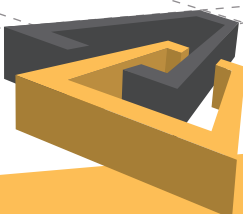


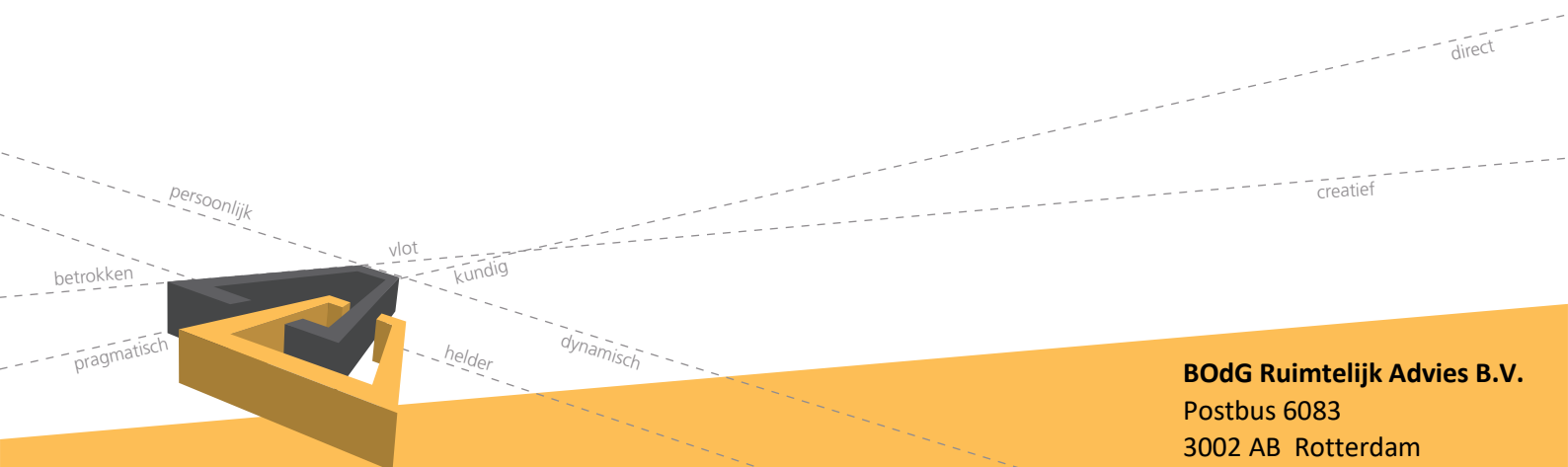
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

SPORTVELDEN 6 & 7, OLYMPIAWEG



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SPORTVELDEN 6 & 7, OLYMPIAWEG

Datum | 31 juli 2018
In opdracht van | Gemeente Rotterdam



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING..... | 7 |
| 1.1 Aanleiding | 7 |
| 1.2 Ligging en begrenzing | 7 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan | 8 |
| 1.4 Procedure | 9 |
| 2. BELEID..... | 11 |
| 2.1 Nationaal beleid..... | 11 |
| 2.2 Provinciaal beleid..... | 12 |
| 2.3 Gemeentelijk beleid..... | 13 |
| 3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT | 17 |
| 3.1 Omgeving en huidig gebruik | 17 |
| 3.2 De voorgenomen herontwikkeling | 18 |
| 4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN | 21 |
| 4.1 Water | 21 |
| 4.2 Milieuzonering..... | 22 |
| 4.3 Geluid..... | 22 |
| 4.4 Luchtkwaliteit | 23 |
| 4.5 Externe veiligheid | 23 |
| 4.6 Bodem..... | 25 |
| 4.7 Archeologie..... | 25 |
| 4.8 Flora en fauna..... | 26 |
| 4.9 Duurzaamheid..... | 27 |
| 4.10 Besluit m.e.r..... | 28 |
| 5. UITVOERBAARHEID..... | 29 |
| 6. CONCLUSIE | 31 |

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In december 2016 is door de gemeenteraad het Masterplan “Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels” vastgesteld. Met dit masterplan wordt richting gegeven aan de gewenste (gebieds)ontwikkeling van de Sportcampus. De Sportcampus draagt bij aan het realiseren van een sportcultuur en een actieve levensstijl op Zuid past daarmee binnen de doelstellingen van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Eén van de onderdelen van de Sportcampus betreft de ontwikkeling van de breedtesportlocatie sportcomplex Olympia, dat in 2017 in gebruik is genomen. Conform de opgestelde inrichtingsplannen zijn de meeste velden op de destijds beoogde locaties gerealiseerd. Dit gold echter nog niet voor velden 6 en 7, aangezien de definitieve ligging van deze velden afhankelijk was van het ontwerp van de zuidelijke parkzone. Nu het inrichtingsplan voor deze zone gereed is, is ook bekend hoe de velden 6 en 7 gepositioneerd gaan worden en kunnen deze verplaatst worden naar de juiste locatie.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Zomerland-Sportdorp” geldt dat voor een klein deel van de beoogde gronden het gebruik als ‘sportveld’ niet is toegestaan. Om de sportvelden 6 en 7 te kunnen verschuiven naar de beoogde locatie, dient afgeweken te worden van dit bestemmingsplan. Daartoe is het doorlopen van een ruimtelijke procedure noodzakelijk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Voor deze procedure dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Dit document voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het sportcomplex Olympia is gesitueerd aan de Buitendijk te Rotterdam en grenst aan de noordzijde aan Varkenoord. Het complex ligt ingeklemd tussen de woonwijk ‘Sportdorp’ aan de oostzijde en de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht aan de westzijde. Het projectgebied betreft slechts een klein deel van dit sportcomplex, namelijk de gronden waarop de beoogde nieuwe sportvelden zijn voorzien.



Afbeelding 1: Globale ligging van het projectgebied in de directe omgeving.

1.3 **Vigerend bestemmingsplan**

Zoals aangegeven geldt voor de locatie het bestemmingsplan “Zomerland-Sportdorp”, dat is vastgesteld op 11 oktober 2007. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben het plan op 15 januari 2008 gedeeltelijk goedgekeurd, waarna het plan sinds 14 maart 2008 onherroepelijk is.

Uit afbeelding 2 valt op te maken dat binnen het projectgebied verschillende bestemmingen van kracht zijn. Het merendeel van de gronden is voorzien van de bestemming ‘Speel- en Sportvoorzieningen’. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en speelvelden met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterlopen. Alleen in de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, waarbij de gronden maximaal voor 5% bebouwd mogen worden. De goothoogte van gebouwen is gemaximeerd op 4,5 meter. Uitzondering vormt het perceel Olympiaweg 74-76, waar een clubgebouw is toegestaan met een maximale hoogte van 7 meter en een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.600 m².

Aan de westzijde is een smalle strook voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen I’, waardoor deze gronden bestemd zijn voor bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen. Ook ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen worden als passend ervaren. De gronden mogen voor 80% bebouwd worden, waarbij de maximale bouwhoogte is gemaximeerd op 15 dan wel 45 meter.

De aanwezige watergang in het projectgebied is aangewezen als ‘Water I’ en is daarmee bestemd voor singels en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen (taluds, keerwanden, beschoeiingen). Bebouwing is niet toegestaan, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige en/of recreatieve aard, zoals bruggen, duikers, steigers en vlonders.

Aan de zuidzijde van het projectgebied zijn de gronden bestemd als ‘Parkeerterrein’, met uitzondering van de zuidwesthoek. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeersweg’. Waar de gronden met de bestemming ‘Parkeerterrein’ alleen bestemd zijn voor een onoverdekte parkeergelegenheid voor het stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen (met bijbehorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen), zijn de gronden binnen de bestemming ‘Verkeersweg’ bestemd voor voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen / wandelen en verblijven. Hierbij kan gedacht worden aan rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerterreinen en trottoirs. De bouwmogelijkheden binnen beide bestemmingen zijn beperkt. Het betreffen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming ‘Verkeersweg’ zijn daarnaast nog gebouwen voor nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³ toegestaan.

Naast de hiervoor genoemde bestemming geldt voor de gehele locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’, ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische relicten.

Met uitzondering van de bestemming “Speel- en sportvoorzieningen” staan de geldende bestemmingen realisatie van de beoogde sportvelden in het projectgebied niet toe. Het bestemmingsplan “Zomerland-Sportdorp” bevat daarnaast geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding “Zomerland-Sportdorp” (projectgebied oranje omkaderd).

1.4 Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie gebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een ‘reguliere’ en een ‘uitgebreide’ procedure.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om deze ontwikkeling te kunnen realiseren. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin. De aanvraag ten behoeve van de planologische afwijking wordt gecombineerd aangevraagd met de eventueel benodigde omgevingsvergunning(en) voor de aanleg van de velden. Dat wil zeggen dat na het doorlopen van de procedure ten behoeve van de planologische afwijking ook direct gestart kan worden met de realisatie.

2. BELEID

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor het project.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Naast de in het Barro opgenomen nationale belangen is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ)

In september 2011 heeft de toenmalige Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties tezamen met de gemeente Rotterdam en andere partners (corporaties, kennis-/zorginstellingen en ondernemers) een handtekening gezet onder het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid. Met deze ondertekening geven deze partijen uitwerking aan het advies, dat de commissie Deetman/Mans eerder dat jaar in opdracht van het Rijk opstelde. Deze commissie stelde dat Rotterdam-Zuid een omvangrijke stapeling van sociaal-economische problemen in het zwakste deel van de woningmarkt in Nederland kent. Om een structurele verbetering te realiseren is een krachtige coalitie van deze partijen nodig.

In het NPRZ staat de ambitie beschreven hoe Rotterdam-Zuid er in 2030 uit moet zien. De doelstelling hierbij is dat het gemiddelde van de wijken op Rotterdam-Zuid in 2030

vergelijkbaar wordt met het gemiddelde van de vier grote steden. Dit houdt voor de fysieke pijler onder meer in, dat het de ambitie is om de wijken meer divers te maken: qua woningaanbod, bevolkingssamenstelling, voorzieningen en inkomensniveau. Door het creëren van aantrekkelijke woonmilieus worden de mensen die het sociaal en economisch beter krijgen (en nu vaak verhuizen) voor Zuid behouden. Daarnaast is de inzet dat Rotterdam Zuid in 2030 een gebied is met een prettig en gevarieerd woon- en werkmilieu met in de regio voldoende banen, waar jongeren goed zijn opgeleid, kansen krijgen en die ook pakken. De Sportcampus Rotterdam draagt via het inzetten van sport op eigen wijze bij aan de pijlers (talentontwikkeling, economische versterking en fysieke kwaliteitsverbetering) van deze kwaliteitssprong.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van twee sportvelden als onderdeel van de realisatie van Sportcampus Rotterdam. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijk is niet noodzakelijk, aangezien deze velden dienen ter vervanging van reeds eerder aanwezige sportvelden. Een groot deel van de gronden waarop de velden zijn voorzien, staan dan ook al lange tijd ten dienste van de sport. De ontwikkeling sluit volledig aan op het Rotterdamse beleid en draagt bij aan het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling niet ten koste van nu onbebouwde gronden. De herontwikkeling past binnen het nationale beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit, Verordening ruimte 2014

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan deel uit, waarbij in 2016 een actualisatieslag in de Verordening en het Programma 'Ruimte' hebben plaatsgevonden. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd, waarbij de programma's een grotere dynamiek kennen dan de visie.

In de structuurvisie wordt het strategisch ruimtelijk beleid verwoord, dat operationeel wordt vertaald in het Programma Ruimte. Het projectgebied wordt hierbij geheel aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit wordt gedefinieerd als 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Voor het BSD is één van de speerpunten van het provinciale beleid gericht op het beter benutten van het gebied. Dit krijgt invulling door verdichting, herstructurering en (binnenstedelijk) transformatie. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten daarbij primair plaatsvinden binnen het BSD.

De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014. Zo is in artikel 2.1.1 vastgelegd, dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling voldaan moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd om binnen het projectgebied twee sportvelden te realiseren. Slechts voor een klein deel van het projectgebied geldt, dat deze functie op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan. Het merendeel van de gronden binnen het projectgebied staat al geruime tijd ten dienste van sport. De beoogde ontwikkeling vindt daarnaast plaats in bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, voldoet de ontwikkeling tevens aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gesteld wordt dat realisatie van de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie.

In de Stadsvisie worden enkele locaties genoemd met potentie en mogelijkheden voor de versterking van Zuid. Het Stadionpark met de Sportcampus is één van die locaties. Deze vormt samen met het Zuidplein speerpunten voor de vrijetijdseconomie. Het Stadionpark is daarmee benoemd als één van de VIP-gebieden van de stad: belangrijk voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad'.

Stadionpark zet in de volle breedte in op het thema 'sport & leisure'. Hiermee onderscheidt het gebied zich van andere knooppunten in de stad. Sport en Rotterdam zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De stad timmert als sportstad aan de weg en kan hiermee nog een stap voorwaarts zetten. Sport niet alleen als schouwspel en spektakel, zoals bij grote wedstrijden en evenementen waarmee Rotterdam zich internationaal op de kaart zet, maar nadrukkelijk ook als aanjager van lokale economische en sociale spin-off. Sport als economische sector van betekenis, waar continue gezocht wordt naar product- en organisatieverbetering van sport(eventementen). Sport als sociale pijler, als onderdeel van een gezonde levensstijl en als basis voor verbinding tussen Rotterdammers.

Sportnota 2017-2020: Sport beweegt Rotterdam

Sport is een belangrijke economische stimulans en het maakt Rotterdam gezelliger, vitaler en levendiger. Investeren in sport heeft op veel gebieden een positief effect. De Sportnota is dan ook ontwikkeld om de stad naar een sportief hoger niveau te tillen en om nog meer Rotterdammers te kunnen laten bewegen op een manier die hen aanspreekt. Om dit te bereiken zijn in de nota de volgende vier ambities tot 2030 gesteld:

1. De stad nodigt uit tot bewegen en sport: in 2030 is Rotterdam een speelveld met voldoende goed en toegankelijke sportvoorzieningen en faciliteiten die verleiden tot bewegen, zowel binnen als buiten.
2. Nog meer Rotterdammers hebben plezier in bewegen: in 2030 kan elke Rotterdammer op zijn eigen niveau, manier en moment met plezier bewegen.
3. Sport brengt meer in beweging: in 2030 is het vanzelfsprekend om sport en bewegen in te zetten op het gebied van zorg, welzijn, jeugd(hulp), onderwijs, werk om daarmee positieve effecten op talentontwikkeling, gezondheid, economie en meedoen in de samenleving te behalen.

4. Rotterdam ademt ambitie en innovatie: in 2030 straalt Rotterdam nog meer (top)sport uit met toonaangevende evenementen, innovatieve concepten op sport- en beweeggebied en een goede topsportstructuur.

Masterplan Sportcampus en Park de Twee Heuvels

Kenmerkend voor Rotterdam is de sportparadox: het sterke imago van Rotterdam als Sportstad gaat gepaard met een lage sportparticipatie onder de bevolking. De sportparadox geldt in sterke mate voor Rotterdam Zuid. Dit heeft grotendeels te maken met het lage opleidingsniveau van de bevolking en de huidige staat van de sportvoorzieningen in het gebied, die niet meer aansluiten bij het veranderde vrijetijds- en sportgedrag van de hedendaagse Rotterdamse sporter. Ook kampt Rotterdam Zuid met een gebrek aan diversiteit aan sportvoorzieningen. Het Masterplan Sportcampus en Park de Twee Heuvels moet hier verandering in brengen.

De te realiseren Sportcampus is een dynamisch knooppunt van onderwijs, sport en economie. Zeven dagen in de week biedt de Sportcampus al zijn sporters, bezoekers, werknemers en werkgevers dé faciliteiten en diensten die zij nodig hebben om de dag plezierig en gezond door te brengen. Op de Sportcampus nemen niet de gebouwen of de velden de belangrijkste plaats in, maar zijn het de gebruikers van die voorzieningen en van de tussenliggende openbare ruimte die een waardevolle omgeving voor de stad creëren. In de Sportcampus komen alle onderdelen van het Rotterdamse sportbeleid fysiek bij elkaar, waardoor ze elkaar versterken.

De ambities van de Sportcampus reiken tot na 2025, met zichtbare en concrete resultaten op de korte- en middellange termijn. De gebiedsontwikkeling van de Sportcampus stelt de volgende vijf ambities centraal:

1. De Sportcampus draagt bij aan het creëren van een sportcultuur op Zuid: de Sportcampus biedt sportvoorzieningen die nu en in de toekomst aansluiten bij de behoefte van Rotterdam-Zuid, die verschillende doelgroepen aanspreken en een aantrekkende werking hebben. Een divers sportaanbod, bestaande uit een mix tussen breedte- en topsport, tussenvormen van georganiseerde sport (klassieke verenigingssporten), maar ook ongeorganiseerde sport (skaten, hardlopen, wandelen, fietsen). Deze activiteiten vinden plaats in commerciële voorzieningen, in gemeentelijke sportvoorzieningen, maar ook in de beweegvriendelijke en toegankelijke buitenruimte (zoals het Park de Twee Heuvels).
2. De Sportcampus draagt bij aan de Kwaliteitssprong op Zuid door in te zetten op sport en onderwijs: het Nationaal Programma Rotterdam Zuid heeft als ambitie dat op Zuid sprake is van meer werk, betere scholing en opleiding en de vestiging van meer mensen met hogere inkomens in een aantrekkelijk woongebied. De Sportcampus sluit aan bij de pijlers 'talentontwikkeling', 'economische versterking' en 'fysieke kwaliteitsverbetering' van de kwaliteitssprong. De huidige verouderde sportvoorzieningen worden vervangen door hoogwaardige en moderne sportvoorzieningen, aangevuld met onderwijs, wonen en bedrijvigheid.
3. De Sportcampus wordt onderdeel van de stad: door te investeren in het netwerk van langzaamverkeerverbindingen als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur, langs de rivier en door de omliggende wijken. Hierdoor wordt de campus onderdeel van het dagelijks activiteitenpatroon, op de route van en naar het werk/school en de sportclub. De Sportcampus heeft dan ook een openbaar karakter, is toegankelijk en doorgankelijk.
4. De Sportcampus is het boegbeeld van Rotterdam Sportstad: alle thema's uit de Sportnota 2017-2030 zijn terug te vinden op de campus, waardoor deze elkaar

versterken. Daarbij gaat het zowel om de fysieke omgeving, de ruimtelijk-economische aspecten, als de sociale spin-off van dit gebied op omliggende stadsdelen en de wisselwerking tussen sportfuncties en andere functies.

5. De Sportcampus is een duurzame campus: naast een duurzame gedragsverandering levert de Sportcampus ook een positieve bijdrage aan het milieu. Zo worden water- en groenstructuren kwantitatief en kwalitatief verbeterd. Op het gebied van energie wordt onder andere ingezet op energiebesparingen in het sport- en onderwijsprogramma. Door een uitgebreid en veilig netwerk van fiets- en wandelpaden wordt fietsen en wandelen gestimuleerd. Dit levert een positieve bijdrage aan de verhouding tussen het aantal mensen dat reist per auto en het aantal dat reist per openbaar vervoer.

Conclusie

De beoogde aanleg van sportvelden 6 en 7 betreft het herpositioneren van reeds bestaande velden. Deze herpositionering maakt onderdeel uit van het Masterplan Sportcampus, dat op zijn beurt weer aansluit op de wens om de kwaliteit van sportvoorzieningen op een hoger niveau te krijgen. Daarmee draagt het Masterplan Sportcampus bij aan de pijlers 'talentontwikkeling', 'economische versterking' en 'fysieke kwaliteitsverbetering' uit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Daarnaast komen alle thema's uit de Sportnota 2017-2030 op en rondom de Sportcampus samen. Realisatie van deze campus en daarmee ook van de beoogde sportvelden binnen het projectgebied past dan ook uitstekend binnen de doelstelling van de Rotterdamse sportnota.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidig gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

De eerste bedijkingen in de omgeving van het projectgebied dateren van de 9^e en 10^e eeuw, met als gevolg dat op het eiland IJsselmonde een aaneengesloten ingepolderd gebied ontstaat: de Riederwaard. Door een grote stormvloed in 1373 wordt de Riederwaard verzwoegen en dient bedijking opnieuw plaats te vinden. De Varkenoordse polder wordt in 1566 bekaad, waarbij de definitieve bedijking pas in 1720 plaats vindt.

Vanaf het begin van de 20^e eeuw waren er plannen om in de Varkenoordse polder een tuindorp te realiseren. Vanwege het bombardement van 1940 wordt echter de wijk Sportdorp in snel tempo gerealiseerd om mensen te kunnen huisvesten. Het naastgelegen sportcomplex Varkenoord ontstaat in 1941 als werkgelegenheidsproject. Dit complex ligt op een steenworp afstand van De Kuip, die net voor de oorlog is gebouwd. In die tijd is voetbal niet de enige sport op het complex Varkenoord. Feyenoord heeft ook een atletiekvereniging die na de oorlog verdwijnt. In 1954 komt er een honkbal- en softbalvereniging die in 1983 vertrekt om zelfstandig verder te gaan in de Beverwaard. Ook heeft het complex tijdelijk tennisvelden gehuisvest.

In 1967 krijgt het sportcomplex Varkenoord zijn oorspronkelijke vorm. De begrenzing wordt gevormd door de Marathonweg in het noorden, de Olympiaweg in het westen, de Buitendijk in het zuiden en de Sportlaan in het oosten. Het St. Claraziekenhuis dat in hetzelfde jaar zijn deuren opent, was sindsdien een herkenningspunt aan de westrand van het complex. Dit ziekenhuis is inmiddels gesloopt net als de bedrijfsgebouwen die ten noorden van het ziekenhuis stonden.

De sportvoorzieningen op Varkenoord stamden voor het grootste deel uit de oprichtingstijd. Het complex omvatte 15 grasvelden, drie kunstgrasvelden en één grassmasterveld. Deze voldeden qua maatvoering niet allemaal aan de KNVB normen. Tevens lag er een zeer verouderde gravel atletiekbaan. Er bevonden zich zeven kantines van breedtesportclubs op het complex. De voorzieningen op het complex waren sterk verouderd en voor verbetering vatbaar. Daarnaast was de vindbaarheid en toegankelijkheid niet optimaal. De openbare ruimte in en om het sportcomplex was van slechte kwaliteit.

In 2013 is het besluit genomen om op Varkenoord een nieuw breedtesportcomplex aan te leggen. Dit is het Sportcomplex Olympia geworden, dat in 2018 officieel is geopend. Op dit complex liggen momenteel vijf nieuwe kunstgrasvelden: twee voor voetbal, een waterveld en zandveld voor hockey. Dit zandveld is ook geschikt voor recreatief tennis en korfbal. Daarnaast is een veld geschikt voor American Football en is er de beschikking over twee beachvolleybalvelden. Momenteel maken HC Feijenoord en de voetbalclubs FC IJsselmonde en Overmaas gebruik van dit complex. Mogelijk dat een American Football-club ook als vaste speler erbij komt. Op het terrein is één clubverzamelgebouw aanwezig. Elke club heeft hierin een aparte kantine. Daarnaast bevinden zich in dit gebouw diverse (extra grote) kleedkamers, ruimten voor het wedstrijdsecretariaat en was- en berg ruimten. Diverse van deze ruimten worden door de aanwezige clubs gedeeld. Het dak van het clubverzamelgebouw doet tevens dienst als tribune.



Afbeelding 3: Zicht op het sportcomplex Olympia, met in de achtergrond het clubverzamelgebouw.

Het sportcomplex is nog volop in ontwikkeling. Zo maakt Rotterdam Atletiek nog gebruik van een tijdelijke voorziening. Ook parkeren bezoekers nog op een tijdelijke parkeerplaats naast de hoofdingang aan de Buitendijk. In het zuidelijk deel van het complex verrijzen op de plek waar het St. Claraziekenhuis heeft gestaan nog extra velden en een complex voor de amateurs en de jeugdopleiding van SC Feyenoord. Daarnaast is tussen de Buitendijk en de Olympiaweg het nieuwe trainingscomplex van de BVO Feyenoord gepland.

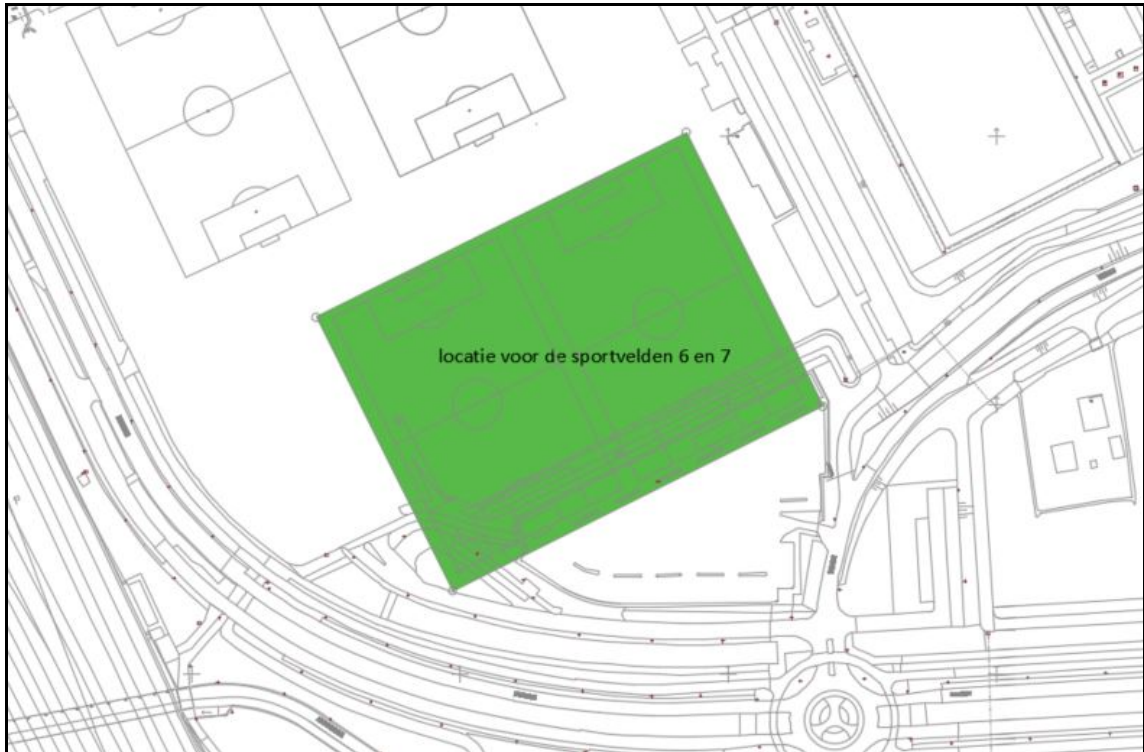
3.2 De voorgenomen herontwikkeling

Zoals hiervoor al aangegeven is de zuidelijke rand van het sportcomplex Olympia nog volop in ontwikkeling. Het projectgebied bevindt zich in deze zuidelijke rand en beslaat de gronden waarop de velden 6 en 7 zijn voorzien. Deze velden waren voor de herinrichting van het sportcomplex al reeds aanwezig (zie luchtfoto op pagina 7).

De te realiseren velden worden kunstgrasvelden en zijn geschikt voor voetbal, cricket en softbal. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt van multifunctionaliteit en intensief gebruik van de sportvelden op het breedtesportcomplex Olympia. De basisafmeting van de velden bedraagt 64 bij 100 meter, conform de overige velden op het complex. Rondom deze basisafmeting is sprake van uitloopzijden: 2 maal 4 meter en 2 maal 8 meter. Deze uitloop is noodzakelijk om de velden geschikt te maken voor softbal. Daarnaast kan deze 'extra' ruimte ook dienen om bijvoorbeeld (pupillen)doelen op te parkeren en voor de situering van een oefenkooi voor cricket. Tussen beide velden wordt de cricket pitch aangebracht. Rondom de velden worden ook nog diverse voorzieningen aangebracht, zoals LED-verlichting, dug outs, eenvoudige opbergruimte voor cricketmateriaal, mogelijkheid tot het plaatsen van een scorebord, backstop voor softbal, mogelijkheid om omroepinstallatie aan te sluiten en screens. De velden zijn overigens zodanig gepositioneerd, dat deze vanuit het clubverzamelgebouw zichtbaar zijn. Rondom de velden zullen lichtmasten worden geplaatst van 15 meter hoog, zodat de velden ook in de avonduren te gebruiken zijn.

Net als de overige delen van het Sportcomplex Olympia worden ook velden 6 en 7 landschappelijk ingepast, zodat de parksfeer niet verstoord wordt. Omdat het niet wenselijk is om hekken te plaatsen, wordt gestreefd naar natuurlijke afscheidingen. Dit kan bijvoorbeeld door het aanleggen van watergangen, door hoogteverschillen en/of door het plaatsen van brede heggen. Omdat de velden afsluitbaar moeten zijn, is het gebruik van hekken niet geheel

te voorkomen. Qua materiaalgebruik wordt aangesloten bij de materialen die al elders op het sportcomplex zijn toegepast. Dit geldt ook voor de realisatie van groenstroken en infrastructuur. Hierdoor wordt eenheid op het complex gecreëerd. Vanaf het clubverzamelgebouw wordt een logische, veilige en bewegwijzerde looproute naar de velden 6 en 7 aangelegd. De toegang van deze velden zal aan dezelfde zijde liggen als de andere velden.



Afbeelding 4: Schetsontwerp van de velden 6 en 7.

De gebruikers van deze velden zullen, net als de overige bezoekers van het sportcomplex Olympia, gebruik maken van de al gerealiseerde tijdelijke parkeervoorzieningen. Daarbij werd met de komst van velden 6 en 7 reeds rekening gehouden. Het aantal aanwezige parkeervoorzieningen is daarop afgestemd en van extra parkeerdruk zal dan ook geen sprake zijn. Ook de bereikbaarheid van het sportcomplex is gezien vanuit de gehele ontwikkeling van de Sportcampus.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit wijzigingsplan, van belang zijn. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Veel aspecten zijn reeds verantwoord op grond van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand wordt daarop ingegaan en, indien van toepassing, aandacht geschonken aan nader uitgevoerde onderzoeken.

4.1 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied is binnendijs gelegen en maakt daardoor onderdeel uit van het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (Waterplan 2). Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Dit programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Deze ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om binnen het projectgebied twee multifunctionele sportvelden aan te kunnen leggen. Deze velden dienen ter vervanging van reeds eerder aanwezige velden. Daardoor is naar verwachting geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Wel is binnen het projectgebied een watergang aanwezig, die gedempt moet worden om de velden aan te kunnen leggen. Conform het beleid van het waterschap dient deze watergang één op één gecompenseerd te worden. Hierbij wordt opgemerkt, dat deze velden onderdeel uitmaken van de Sportcampus. Omdat voor het zuidelijk deel van campus nu pas de inrichtingsschetsen worden opgesteld, is het nog niet exact duidelijk waar deze compensatie gerealiseerd gaat worden. Wel wordt binnen de Sportcampus bovenop de benodigde watercompensatie nog eens 5.994 m² aan extra wateroppervlak aangelegd. Daarmee wordt gesteld, dat het treffen van extra compenserende maatregelen vanwege de benodigde demping niet aan de orde is.

Rotterdam vindt het wenselijk om het hemelwater af te koppelen en te lozen op het omliggende oppervlaktewater. De uitvoer van deze plannen is momenteel nog niet bekend. Het is wenselijk om bij de bouw van nieuwe bebouwing duurzame, niet-uitlogbare

bouwmaterialen toe te passen. PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating. Dit voorkomt diffuse verontreinigingen van water en bodem.

De dichtstbijzijnde waterkering in de omgeving van het projectgebied betreft een boezemkade ter hoogte van de Kreekkade. Daarnaast ligt ter hoogte van de Stadionweg een primaire waterkering. Voor beide dijklichamen geldt, dat de bijbehorende kern- en beschermingszones zich niet tot het projectgebied uitstrekken. Op grond van de Keur van het waterschap gelden dan ook geen beperkingen.

4.2 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de milieugevoelige functie(s) en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype rustige woonwijk.

Binnen het projectgebied zijn twee multifunctionele sportvelden voorzien, die deel uitmaken van het sportcomplex Olympia. Op grond van de VNG-uitgave wordt een veldsportcomplex (met verlichting) aangemerkt als een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 931.G), waardoor sprake is van een maximale hindercontour van 50 meter voor het aspect geluid. Voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geldt een contour van 0 meter.

De voor de velden 6 en 7 dichtstbijzijnde woning bevindt zich aan de zuidzijde van de Buitendijk. Deze woning ligt op een afstand van circa 60 meter van het projectgebied. Voor wat betreft de realisatie van de beoogde velden geldt, dat voldaan wordt aan de gestelde hindercontour. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning wordt door de aanleg van deze velden niet nadelig beïnvloed.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

De beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten of van een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is daardoor niet aan de orde, net als aan het aspect

‘luchtvaartlawaai’. Wel leidt de beoogde ontwikkeling tot de oprichting van een activiteit, waaraan op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ een hindercontour gekoppeld kan worden. Uit paragraaf 4.3 blijkt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning niet in het geding is. Gesteld wordt, dat het aspect ‘geluid’ de beoogde herontwikkeling niet in de weg staat.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het projectgebied zijn twee multifunctionele sportvelden voorzien. Deze velden dienen ter vervanging van eerder aanwezige velden. Gesteld wordt dat de extra verkeersaantrekkende werking die deze velden met zich meebrengen dan ook minimaal zal zijn. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan voor de Sportcampus dat de sportfaciliteiten met bijbehorende voorzieningen leiden tot een toename van het autoverkeer met 982 ritten per etmaal. Dit is veel minder dan de verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling kan dan ook als niet in betekenende mate beschouwd worden.

4.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo’n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Uit het bestemmingsplan “Sportcampus Rotterdam” blijkt, dat in de directe nabijheid van het projectgebied twee relevante risicobronnen ligt. Deze worden hieronder nader beschouwd. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A16 en het LPG-vulpunt aan de Stadionweg zijn op een dusdanige afstand van het projectgebied gelegen, dat deze voor de beoogde ontwikkeling niet relevant zijn en hieronder dus niet beschouwd worden.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor

De eerste relevante risicobron betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour blijft hierbij binnen de begrenzing van het spoor. Tevens is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de buitenste spoorrails. Aangezien de afstand tussen deze risicobron en het projectgebied zo’n 100 meter bedraagt, vormen deze contouren geen belemmering.

Het groepsrisico binnen het invloedsgebied langs het spoor bedraagt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (na realisatie van de Sportcampus) maximaal 1,27 maal de oriëntatiewaarde. De overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt grotendeels veroorzaakt door de combinatie van het vervoer van toxische stoffen en de ligging van het voetbalstadion De Kuip langs het spoor. De ontwikkeling van de Sportcampus heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Hetzelfde kan gesteld worden voor de realisatie van de beoogde multifunctionele sportvelden 6 en 7. Deze velden dienen ter vervanging van eerder aanwezige velden. Gezien de reeds aanwezige persoonsdichtheid en de aanwezigheid van voetbalstadion De Kuip heeft de verplaatsing van deze velden geen significant effect op het groepsrisico.

Omdat de beoogde sportvelden binnen 200 meter van de spoorlijn liggen, is normaliter een nadere verantwoording van het groepsrisico wenselijk. Omdat het groepsrisico door de beoogde ontwikkeling niet wordt beïnvloed, de zelfredzaamheid van aanwezigen groot is en de bereikbaarheid bij een eventuele calamiteit goed is, is de gemeente Rotterdam van mening dat het risico voldoende is verantwoord. De VRR adviseert daarnaast om de aanwezige personen te informeren over de mogelijke risico’s ter plaatse, mogelijke vluchtwegen en schuilplaatsen. Een en ander conform de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”.

Transport gevaarlijke stoffen door buis

De andere relevante risicobron betreft het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Ter hoogte van de Stadionlaan ligt een hogedruk aardgasleiding met een diameter van 12,76 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding. Het groepsrisico bedraagt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (na realisatie van de Sportcampus) 0,2 maal de oriëntatiewaarde. De realisatie van de in het projectgebied beoogde sportvelden brengt hierin geen verandering. Deze velden dienen ter vervanging van reeds eerder aanwezige velden. Gezien de reeds aanwezige persoonsdichtheid en de aanwezigheid van voetbalstadion De Kuip heeft de verplaatsing van deze velden geen significant effect op het groepsrisico. Een nadere verantwoording is daarom niet noodzakelijk geacht.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd dat het aspect ‘externe veiligheid’ geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied.

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De Bodemkwaliteitskaart Rotterdam (versie 2014) geeft een indicatie van de bodemkwaliteit in een bepaald gebied. Uit deze kaart blijkt dat zowel de contactzone (0 tot 1 meter vanaf het maaiveld) als de antropogene laag daaronder in de omgeving van het projectgebied licht verontreinigd is. Daarnaast heeft in oktober 2013 gericht bodemonderzoek plaatsgevonden naar de locaties van de inmiddels gerealiseerde sportgebouwen. Hieruit blijkt dat de contactzone ten hoogste licht verontreinigd is, dieper zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Omdat geen ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen vormt de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van de beoogde bestemming.

4.7 Archeologie

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Ondanks dat in de omgeving van het projectgebied geen vindplaatsen bekend zijn uit de prehistorie, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen, is wel sprake van een verwachting voor vindplaatsen uit deze perioden. Daarnaast zijn in de ondergrond mogelijk rivierduinen of donken aanwezig. Donken werden in het Mesolithicum (8000-5300 voor Christus) en het Neolithicum (5300-2000 voor Christus) veelvuldig als verblijfplaats benut. Vanaf de Bronstijd werden de donkgebieden definitief afgedekt door veen en klei. Sporen uit de IJzertijd (800

voor Christus-begin jaartelling) kunnen voorkomen op het veen dat afgedekt wordt door een laatmiddeleeuwse kleilaag. In de 10^e - 12^e eeuw zijn het veen en het klei-op-veengebied ontgonnen en voor bewoning en landbouw geschikt gemaakt.

In de omgeving van het projectgebied zijn dan ook zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Vandaar dat aan dit gebied op de gemeentelijke Archeologische Waarden- en Beleidskaart een 'redelijk tot hoge archeologische verwachting' is toegekend. Hierdoor is het noodzakelijk dat bouw- en graafwerkzaamheden worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. Voor het projectgebied betreffen het werkzaamheden die dieper reiken dan 2,0 m beneden NAP en die tevens een oppervlak beslaan van meer dan 200 m².

Het maaiveld ter plaatse van het projectgebied ligt ongeveer op 0 m tot 1,2 m beneden NAP. De maximale ontgravingsdiepte voor de aanleg van de sportvelden bedraagt 0,6 meter beneden maaiveld. Omdat geen bodemversturende activiteiten nodig zijn die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld, wordt de grenswaarde van 2,0 meter beneden NAP niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk¹. Wel dient op basis van de Erfgoedwet 2016 bij zogenaamde toevalsvondsten het bevoegd gezag geïnformeerd te worden.

4.8 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet Natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); deze gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Het projectgebied ligt middenin de bebouwde kom van Rotterdam en op ruime afstand (meer dan 5.750 meter) van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland betreft de Nieuwe Maas. Deze is op circa 1.000 meter afstand van het projectgebied gelegen. Het betreft hier een zéér drukke vaarweg. Door de relatief grote afstand en de ligging in de bebouwde kom, zijn effecten op beschermde gebieden dan ook op voorhand uitgesloten.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet Natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe

¹ Archeologie Rotterdam (BOOR), Rotterdam, A2018144 Sportvelden 6 & 7 Olympiaweg, juli 2017, kenmerk AS18/09763-18/0015051.

zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Ten behoeve van de gehele herontwikkeling van het sportpark Varkenoord is een ecologisch onderzoek² uitgevoerd. Hieruit blijkt, dat in de omgeving van het projectgebied vleermuizen en vogelsoorten verwacht kunnen worden. Gedurende het veldonderzoek zijn vier vleermuissoorten waargenomen, te weten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatzvlieger en Rosse vleermuis. In het projectgebied zelf is alleen een foeragerende Gewone dwergvleermuis gespot. Een verblijfplaats en/of belangrijke vliegroutes zijn niet aanwezig. In het projectgebied zijn ook geen (jaarrond beschermde) nesten van vogels aangetroffen. De beoogde ontwikkeling van sportvelden 6 en 7 heeft dan ook geen negatief effect op deze beschermde diersoorten. Het aspect flora en fauna staat de vergunningverlening voor deze sportvelden niet in de weg.

4.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw. Rotterdam heeft een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwen-principes en de energieprestatie-eisen.

Rotterdam streeft daarnaast naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. De stad streeft hierbij om als Rotterdam het inspirerende voorbeeld te zijn voor andere deltasteden in de wereld die de duurzaamheidstransitie doormaken. Daarbij is het zogenaamde Programma Duurzaam 2015-2018 opgesteld, waarin drie overlappende ambities zijn opgenomen:

- ambitie 1: groene, gezonde en toekomstbestendige stad;
- ambitie 2: schonere energie tegen lagere kosten;
- ambitie 3: sterke en innovatieve economie.

Met dit Programma Duurzaam wordt voor de periode 2015 – 2018 verder gegaan op de ingeslagen weg en wordt verder ingezet op innovatie en het experiment.

De ontwikkeling van de beoogde sportvelden maakt deel uit van de realisatie van de Sportcampus Rotterdam. Deze campus draagt bij aan ambitie 1, aangezien hiermee ingezet wordt om meer Rotterdammers aan het bewegen te krijgen. Dit leidt tot vitalere en gezondere mensen. De Sportcampus Rotterdam levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Zo worden water- en groenstructuren op de Sportcampus zowel kwantitatief als kwalitatief verbeterd. Een groene, waterrijke omgeving verhoogt de omgevingskwaliteit, is prettig en gezond voor de sporter, fietser en wandelaar maar is ook gunstig voor de aanwezige flora en fauna. De fietsverbindingen naar het plangebied worden eveneens verbeterd. Hierdoor krijgt het gebied een hogere belevingswaarde.

² Ecoresult, Aanvullend onderzoek vleermuizen en broedvogels in het kader van de Wet natuurbescherming, december 2017, rapportkenmerk ER20171012v01.

Hoewel gelegen buiten het projectgebied geldt voor de nieuw te realiseren sportgebouwen op de Sportcampus dat deze moeten voldoen aan score "good" van het duurzaamheidskeurmerk BREAAAM. Als ambitie geldt voor de sportgebouwen de BREAAAM-score "excellent". Ook het multifunctionele karakter van de aan te leggen sportvelden levert een bijdrage aan een duurzame stad. Immers is het niet nodig om voor elke sport een eigen complex te realiseren. Dit bevordert het duurzaam ruimtegebruik.

4.10 *Besluit m.e.r.*

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Dit is niet het geval; het realiseren van sportvelden komt als activiteit niet voor in het Besluit m.e.r. het plan is daarom niet (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsplichtig en daarmee ook niet m.e.r.-plichtig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Realisatie van het sportcomplex Olympia en omgeving wordt gefinancierd vanuit verschillende bronnen. Zo wordt de Sportcampus Zuidwest inclusief parkeren gefinancierd uit de grondexploitatie Sportcampus en Park de Twee Heuvels. Het tekort van deze grondexploitatie wordt 'out of pocket' gedekt door het IFR. De investering in aanleg van het 6e en 7e veld wordt niet ineens gedekt door het IFR, maar wordt geactiveerd en de kapitaalslasten kunnen jaarlijks worden gedeclareerd bij het IFR. Voor deze onderdelen is een investeringsbesluit genomen en krediet verkregen van de raad. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar.

5.2 *Vooroverleg*

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Rotterdam vaste overlegpartners.

De provincie Zuid-Holland, het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam en Nederlandse Gasunie en DCMR milieudienst Rijnmond hebben aangegeven dat hun belangen door de beoogde ontwikkeling niet worden geschaad. Ook DCMR Milieudienst Rijnmond heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Van het Waterschap Hollandse Delta is een formele reactie ontvangen, waarin zij aangeven dat voor de beoogde slootdemping een watervergunning benodigd is. Deze vergunning zal worden aangevraagd. Daarnaast heeft het waterschap gevraagd om aan te geven waar de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd. Omdat de inrichtingsplannen van het zuidelijk deel van de Sportcampus nog niet uitgewerkt zijn, is dit nog niet duidelijk. Omdat naast de benodigde watercompensatie ook nog eens bijna 6.000 m² aan extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd, wordt gesteld dat het treffen van aanvullende watercompenserende maatregelen als gevolg van de beoogde herpositionering van de sportvelden niet aan de orde is. Wel wordt gehoor gegeven aan het verzoek van het waterschap om een en ander tijdens een overleg te bespreken.

Ook van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) is een schriftelijke reactie ontvangen. De VRR geeft aan dat sportvelden worden aangemerkt als zeer kwetsbare objecten. De beoogde sportvelden liggen binnen het 100% letaliteitsgebied van 250 meter vanuit het hart van de transportroute van gevaarlijke stoffen over het spoor. Dit vindt de VRR niet wenselijk; indien deze velden toch gerealiseerd worden wordt geadviseerd om:

1. aanwezig te informeren op de mogelijke risico's en eigenaar/beheerder dient bij een (dreigend) incident zorg te dragen voor informeren over vluchtroutes en schuilgelegenheden;
2. gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te kunnen schuilen;

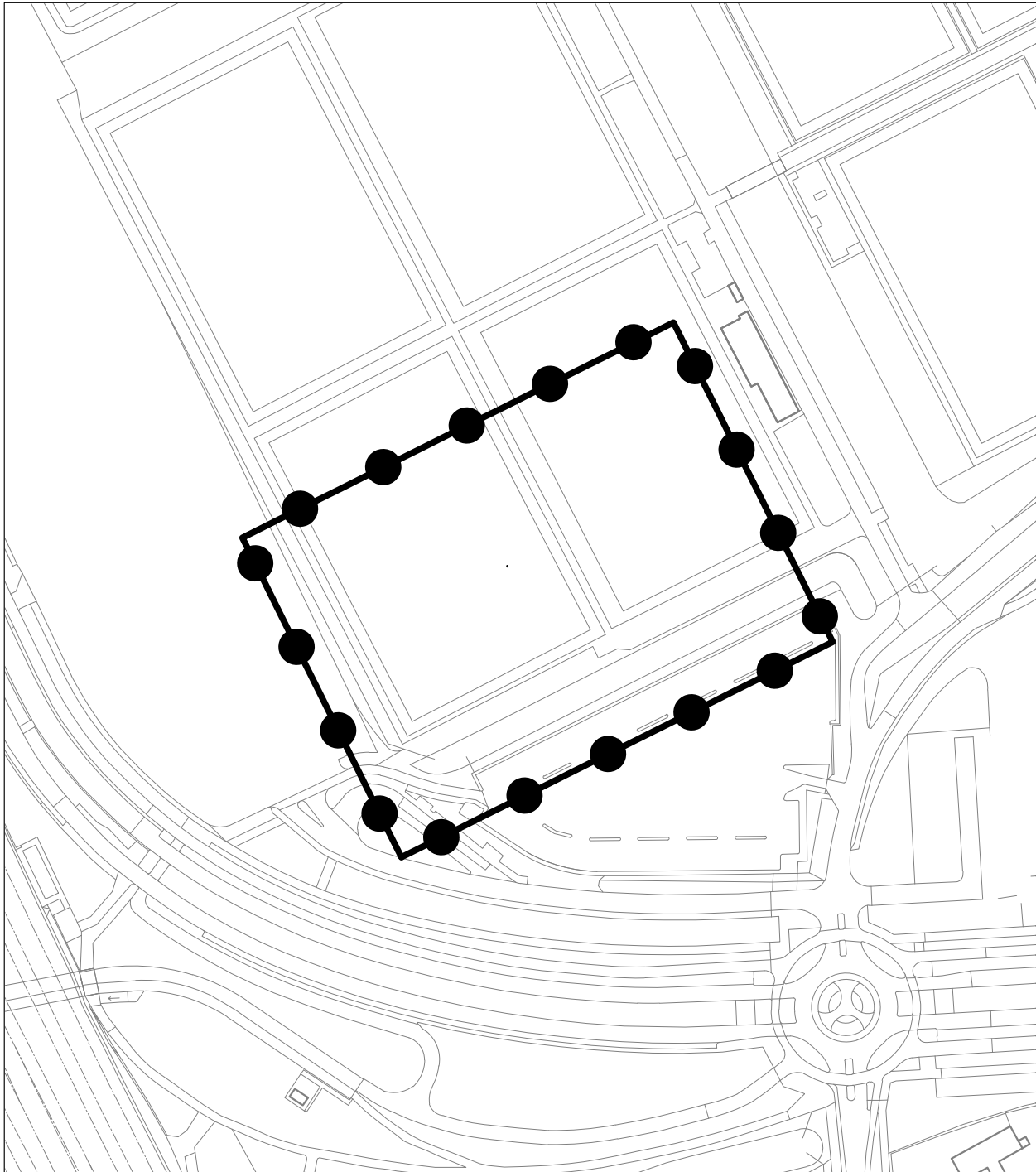
3. zorg dragen te voor goede voorlichting en instructie conform campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

De binnen het projectgebied beoogde ontwikkeling betreft de herpositionering van twee sportvelden. Ook in de oorspronkelijke situatie waren deze velden gelegen binnen het genoemde 100% letaliteitsgebied. Er worden dus geen nieuwe zeer beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone toegevoegd. Daarnaast maakt de herpositionering van deze velden onderdeel uit van het project Masterplan Sportcampus, dat op zijn beurt weer aansluit op de wens om de kwaliteit van sportvoorzieningen op een hoger niveau te krijgen. Daarmee draagt het Masterplan Sportcampus bij aan de pijlers 'talentontwikkeling', 'economische versterking' en 'fysieke kwaliteitsverbetering' uit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De met deze ruimtelijke onderbouwing beoogde ontwikkeling wordt door de gemeente Rotterdam dan ook acceptabel geacht. Omdat het groepsrisico door de beoogde ontwikkeling niet wordt beïnvloed, de zelfredzaamheid van aanwezigen groot is en de bereikbaarheid bij een eventuele calamiteit goed is, is de gemeente Rotterdam van mening dat het risico voldoende is verantwoord. De door de VRR genoemde maatregelen worden ter harte genomen, echter zijn deze niet met deze ruimtelijke procedure af te dwingen (punt 1 en 3) of zijn niet van toepassing (punt 2, aangezien geen gebouwen waar personen verblijven worden gerealiseerd).

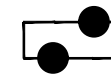
6. CONCLUSIE

Realisatie van de beoogde sportvelden binnen projectgebied vindt plaats op gronden die al lange tijd voor sportdoeleinden in gebruik zijn. De beoogde ontwikkeling maakt onderdeel uit van het Masterplan Sportcampus en Park de Twee Heuvels en draagt in dat kader ook bij aan het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Van strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden is dan ook geen sprake. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens volgt uit deze paragraaf dat geen van de milieuthema's de beoogde ontwikkeling in de weg staat. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om de beoogde sportvelden binnen het projectgebied op te richten en te gebruiken, evenals het aanleggen van de hierbij behorende voorzieningen waaronder lichtmasten van 15 meter hoog. Omdat sprake is van een gecombineerde aanvraag, kan na verlening direct gestart worden met de aanleg.



VERKLARING



Projectgebied

project:
Sportvelden 6 & 7, Olympiaweg
gemeente:
Rotterdam

fase:
Omgevingsvergunning

opdrachtgever:
gemeente Rotterdam

datum : 24 juli 2018

Identificatienummer:

schaal : 1:2.000 (A4)



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580

