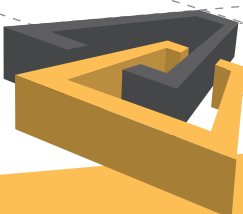


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

IKC IJSSELMONDE, HEINDIJK

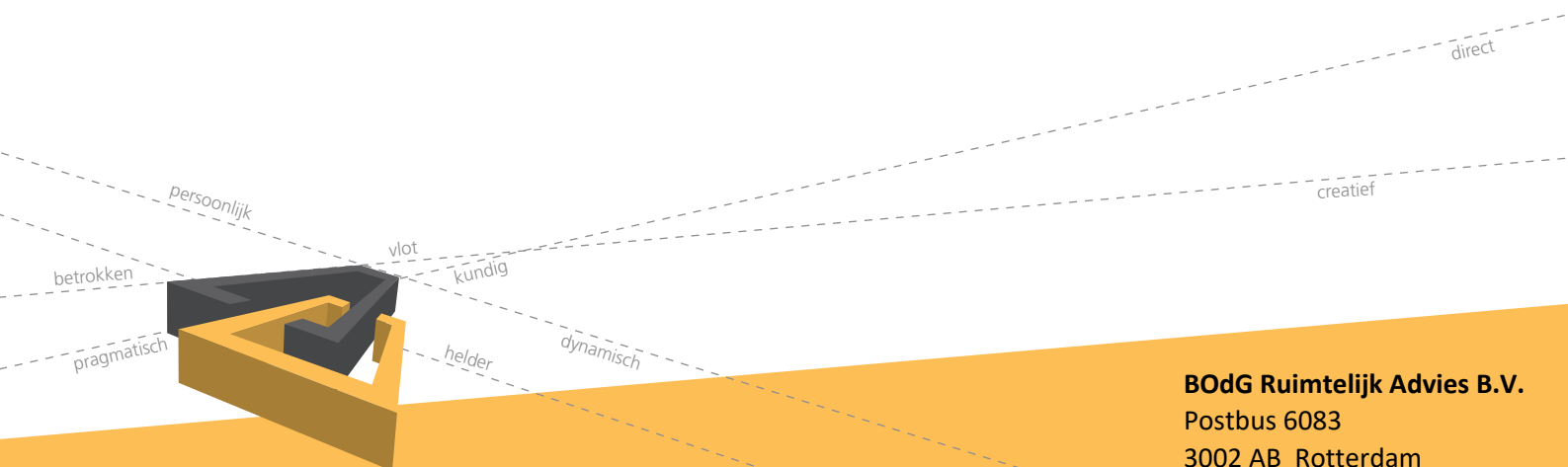


23 september 2020

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

IKC IJSSELMONDE, HEINDIJK

Datum	23 september 2020
In opdracht van	Stichting BOOR



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Procedure	9
2. BELEIDSKADER.....	11
2.1 Nationaal beleid.....	11
2.2 Provinciaal beleid.....	12
2.3 Gemeentelijk beleid.....	13
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	15
3.1 Omgeving en huidig gebruik.....	15
3.2 Projectbeschrijving	16
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	19
4.1 Water	19
4.2 Milieuzonering	20
4.3 Geluid.....	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Bodem.....	23
4.7 Archeologie.....	24
4.8 Flora en fauna	25
4.9 Duurzaamheid.....	27
4.10 Milieueffectrapportage	28
5. UITVOERBAARHEID	29
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	29
5.2 Vooroverleg	29
6. CONCLUSIE	31

1. INLEIDING

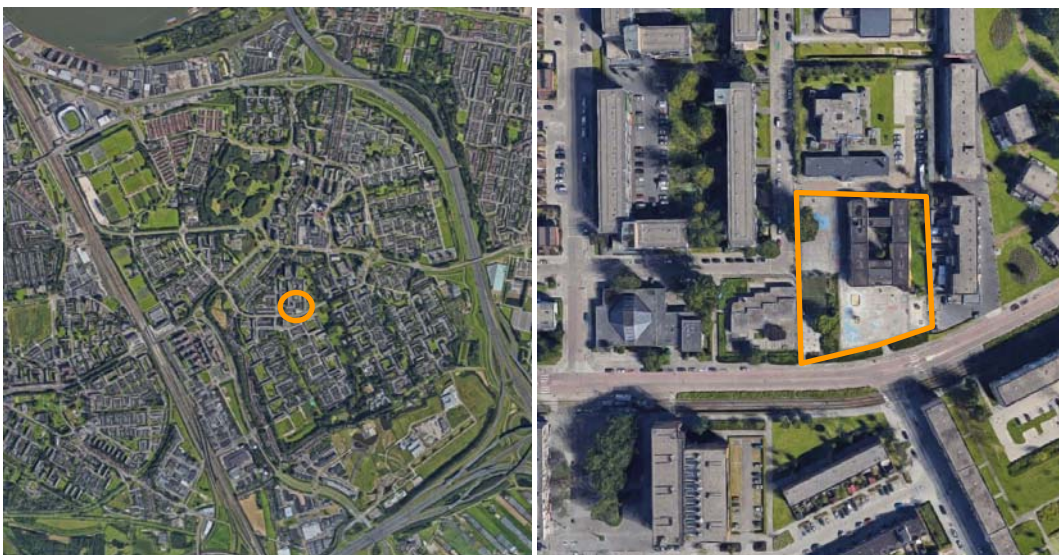
1.1 *Aanleiding*

Momenteel bezit Stichting BOOR in IJsselmonde over diverse locaties waar (speciaal) basisonderwijs wordt gegeven: openbare basisschool De Kubus (hoofd- en nevenvestiging), openbare basisschool De Groene Palm) en speciaal basisonderwijs Van Heuven Goedhart. De kwaliteit van de op deze locaties aanwezige schoolgebouwen is vanuit zowel bouwkundig- als bouwtechnisch opzicht onvoldoende. Deze panden dienen dan ook voor renovatie, dan wel nieuwbouw in aanmerking te komen. Daarnaast heeft de stichting op diverse locaties ook met leegstand te maken. Met de gemeente Rotterdam is afgesproken om deze leegstand terug te dringen door het afstoten van panden. Deze redenen hebben ertoe geleid, dat in 2015 is besloten om de hiervoor genoemde scholen samen te voegen tot één Integraal Kindcentrum. Na een uitgevoerde locatiesstudie is ervoor gekozen om dit centrum te realiseren op de hoofdlocatie van OBS De Kubus aan de Heindijk.

Het beoogde bouwplan kan op grond van het geldende bestemmingsplan “IJsselmonde-Centrum” niet gerealiseerd worden. Om het Integraal Kindcentrum te kunnen realiseren, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk en dit document voorziet daarin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het nieuwe kindcentrum is voorzien op het perceel Heindijk 20, dat aan de zuidzijde van het centrum van IJsselmonde ligt. Dit perceel staat kadastraal bekend als IJsselmonde, sectie B, nummer 4283. Ook het naastgelegen perceel (nummer 6659) wordt bij de herontwikkeling betrokken en maakt daarmee deel uit van het projectgebied. Dit perceel is momenteel in gebruik als voetbalkooi. De begrenzing van het projectgebied wordt gevormd door de kadastrale perceelsgrenzen. Het perceel Heindijk 20 maakt onderdeel uit van een cluster van maatschappelijke voorzieningen (scholen en gebedshuizen), dat ligt ingeklemd in een woongebied. Aan de zuidzijde bevindt zich de Reyerdijk, die onderdeel uit maakt van de ring om IJsselmonde Centrum. Direct ten zuiden van de Reyerdijk bevindt zich de woonwijk Hordijkerveld.



Afbeelding 1: Globale ligging van het projectgebied (links) en in de directe omgeving (rechts).

1.3

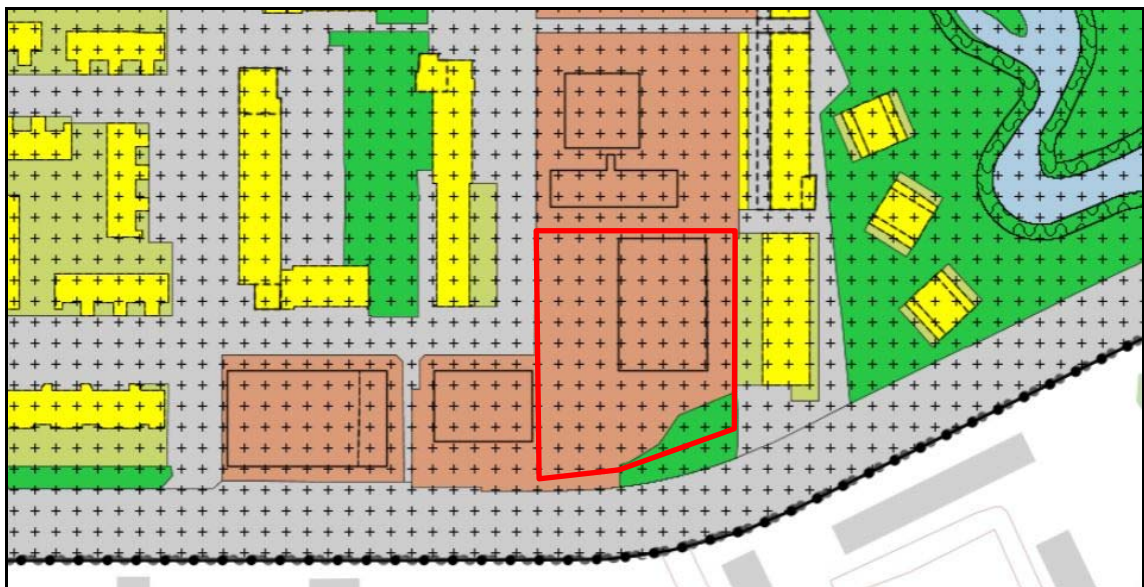
Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied is het bestemmingsplan "IJsselmonde-Centrum" het vigerend juridisch planologisch kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 26 januari 2012.

In dit bestemmingsplan is het projectgebied overwegend voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk - 1' (zie afbeelding 2). Daarmee zijn de gronden onder andere bestemd voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke en publieke dienstverlening. Gebouwen ten behoeve van deze functies mogen alleen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden opgericht. De bouwhoogte is hierbij gemaximeerd op 3 meter.

Aan de zuidzijde is een deel van de gronden bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden, watergangen en voorzieningen voor openbaar nut. De bebouwingsmogelijkheden op deze gronden zijn beperkt. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kleine gebouwen voor openbaar nut mogen worden opgericht.

Het gehele projectgebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden. Het uitvoeren van bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² en dieper dan 2,0 meter beneden NAP is toegestaan, nadat uit (eventueel) archeologisch onderzoek blijkt dat aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan "IJsselmonde-Centrum" (projectgebied rood omkaderd).

Ondanks dat de onderwijsfunctie op een groot deel van de gronden binnen het projectgebied is toegestaan, past het beoogde kindcentrum niet binnen de van toepassing zijnde bouwregels. Het nieuwe gebouw is namelijk deels buiten het op de verbeelding weergegeven bouwvlak voorzien. Daarnaast overschrijdt het nieuwe gebouw ook de gestelde maximum bouwhoogte. Het bestemmingsplan "IJsselmonde-Centrum" bevat geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan het beoogde bouwplan kan worden toegestaan.

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 het beoogde kindcentrum niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om deze 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 procedure ten behoeve van de planologische afwijking wordt gelijktijdig doorlopen met de vergunning voor de daadwerkelijke bouw.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor dit 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 gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Naast de in het Barro vastgelegde nationale belangen, is ook 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.

Conclusie

Het beoogde bouwplan betreft de realisatie van een integraal kindcentrum op een perceel waar reeds de onderwijsfunctie aanwezig is. Op basis van het Rijksbeleid kunnen de decentrale overheden maatwerk leveren en inspelen op specifieke wensen. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang, daar de meest nationale belangen niet van toepassing zijn.

Zowel op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) als op grond van de provinciale structuurvisie, dienen stedelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit een recente

overzichtsuitspraak omtrent de ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat kleinschalige ontwikkelingen (kleiner dan 500 m²) niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Ook uitbreidingen van stedelijke ontwikkelingen kunnen, mits voldoende substantieel, als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De beoogde realisatie van het kindcentrum wordt echter niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. De gronden waarop het centrum is voorzien, zijn reeds in gebruik voor de onderwijsfunctie. Feitelijk is dus geen sprake van een bestemmingswijziging. De nieuwe ontwikkeling wijkt slechts af op ten aanzien van een aantal bouwregels; zo zal de nieuwe bebouwing op een iets gewijzigde locatie op het perceel worden gerealiseerd en wordt de gestelde bouwhoogte overschreden. Ten opzichte van het huidige schoolgebouw is sprake van een uitbreiding van de onderwijsfunctie, echter worden elders in binnen het stadsdeel IJsselmonde diverse schoollocaties gesloten. Daarmee is sprake van een afname aan m² aan onderwijsfunctie. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de realisatie van het beoogde kindcentrum past binnen het nationaal beleid.

2.2

Provinciaal beleid

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, deel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen zijn operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 april 2019 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta.
- Naar een nieuwe economie: the next level.
- Naar een levendige meerkernige metropool.
- Energievernieuwing.
- Best bereikbare provincie.
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 20 februari 2019 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 april 2019 in werking getreden. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen.

Het projectgebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om de

bebouwde ruimte beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol.

De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dit kan bereikt worden door de geplande opgave met behulp van regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel met de andere gemeenten in de regio af te stemmen. Wanneer de regionale visies voldoen aan de behoefteramingen (eerste trede op de ladder voor duurzame verstedelijking), locatiekeuzes (tweede trede) en kwalitatieve (derde trede) uitgangspunten, worden die door Gedeputeerde Staten formeel aanvaard. Hierdoor beoordeelt de provincie niet langer de individuele ruimtelijke plannen.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van een nieuw kindcentrum op een locatie waaraan in het geldende bestemmingsplan reeds een maatschappelijke bestemming is toegekend. Functioneel is dan ook geen sprake van een nieuwe bestemming, alleen voldoet de beoogde nieuwbouw niet geheel aan de geldende bouwregels. De ontwikkeling vindt plaats binnen het in de Omgevingsverordening aangewezen bestaand stads- en dorpsgebied. Daarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. Tevens voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook §2.2). Het gebouw wordt gerealiseerd op een goed bereikbare locatie binnen de bebouwde kom van Rotterdam en betreft een samensmelting van diverse andere onderwijsvoorzieningen binnen het stadsdeel IJsselmonde. 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 het college van B&W van Rotterdam. De visie bevat een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam voor de periode tot 2030 en heeft als missie om 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. Kernbeslissing 4 betreft de ontwikkeling van Rotterdam als aantrekkelijke woonstad. Hiertoe ontwikkelt de stad nieuwe attractieve woonmilieus, op basis van bestaande identiteiten. Om goed te kunnen leven in de stad zijn complete woonmilieus noodzakelijk, dus inclusief de bijbehorende voorzieningen die aansluiten bij de wensen van de woonconsument.

Gebiedsvisie IJsselmonde 2010-2020

Eind 2010 is een gebiedsvisie voor de voormalige deelgemeente IJsselmonde vastgesteld. De visie gaat niet specifiek in op het projectgebied, maar geeft wel aan dat scholen zo veel als mogelijk een multifunctionele inrichting moeten hebben. Deze zogenaamde 'brede scholen' dienen geschikt te zijn voor verschillende functies en schoolpleinen moeten open staan voor de buurt.

Masterplan Onderwijs / Gelijke kansen voor elk talent / Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

In 2017 is het Masterplan Onderwijs door de gemeenteraad vastgesteld. Dit masterplan schetst een visie op de toekomst van het onderwijs en biedt ook inzicht in de ruimtelijke

spreiding en variatie van het scholenaanbod en de kwaliteit van huisvesting. In 2035 is het Rotterdamse onderwijsaanbod zo aantrekkelijk dat iedere leerling in Rotterdam de school van zijn keuze kan vinden in de buurt. Omdat alle scholen in 2035 kwalitatief goed onderwijs bieden is goed onderwijs voor iedereen bereikbaar. Dit geldt zowel voor basisschoolleerlingen, als voor leerlingen in het (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs. Goed onderwijs betekent vanuit een professionele organisatie, een kwalitatief en aantrekkelijk aanbod in de nabijheid door: goede spreiding, voldoende variatie, school als afspiegeling van de wijk en solide schoolomvang.

Het Masterplan vormt het vertrekpunt voor het Rotterdamse onderwijsbeleid, dat is vastgelegd in het onderwijsbeleid 2019-2022 ('Gelijke kansen voor elk talent'). Rotterdam wil samen met onderwijsinstellingen en kinderopvang ervoor zorgen dat meer kinderen een hoger en passend onderwijsniveau halen. Om dit te bereiken wordt geïnvesteerd in kansengelijkheid in het Rotterdamse onderwijs. Daarnaast richt het beleid zich op het verkleinen van de kwaliteitsverschillen tussen scholen, alsook op de aanpak van het lerarentekort en op een succesvolle overgang tussen de verschillende onderwijssoorten.

Een sterk, gevarieerd en aantrekkelijk aanbod aan scholen is hierbij van belang. De gemeente heeft immers de wettelijke zorgplicht op te zorgen voor adequate onderwijshuisvesting voor het primair en voortgezet (speciaal) onderwijs. Samen met de in Rotterdam gevestigde schoolbesturen is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) opgesteld. Het centrale doel van het IHP is om bij te dragen aan het verbeteren van het onderwijskwaliteit van scholen. Hierbij worden twee ambities onderscheiden:

- Evenwichtiger onderwijsaanbod: betere geografische spreiding over de stad en de wijken, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten.
- Betere kwaliteit huisvesting: duurzamere en flexibelere schoolgebouwen, zodat groei, krimp en medegebruik makkelijker op te vangen en in te passen zijn.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van een nieuw kindcentrum op een locatie waaraan in het geldende bestemmingsplan reeds een maatschappelijke bestemming is toegekend. Functioneel is dan ook geen sprake van een nieuwe bestemming, alleen voldoet de beoogde nieuwbouw niet geheel aan de geldende bouwregels. Aangezien de functie niet ter discussie staat kan de ontwikkeling als passend binnen het gemeentelijk beleid worden beschouwd. Het gebouw wordt gerealiseerd op een goed bereikbare locatie binnen het stadsdeel IJsselmonde en draagt bij aan een gezond voorzieningenniveau. Daarnaast is in het IHP 2014-2019 het besluit tot nieuwbouw en samensmelting van de bij Stichting BOOR in eigendom zijnde basisscholen in IJsselmonde reeds genomen en zijn hiervoor door de gemeenteraad ook bouwmiddelen ter beschikking gesteld.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

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

3.1 *Omgeving en huidige gebruik*

Het stadsdeel IJsselmonde ligt in de zuidoosthoek van Rotterdam-Zuid en ligt grofweg ingeklemd tussen de rijkswegen A15 en A16, de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht en de John F. Kennedyweg (S106). IJsselmonde heeft een concentrische opbouw, waarbij de bouw gestart is in de vroege jaren zestig van de vorige eeuw. De ruimtelijke structuur kent een hiërarchie vergelijkbaar met een boom (van wortel tot nerf). Het centrum vormt de stam, de buurtontsluitingswegen de takken en zo verder. Het ontwerp voorziet in een H-vormige structuur van uitvalswegen in combinatie met een centrumring waaraan als bloemblaadjes de verschillende woonbuurten van IJsselmonde zijn opgehangen. De uitvalswegen maken verbinding met het centrum van Rotterdam en de Ruit van Rotterdam. De woonbuurten werden van elkaar gescheiden door groenzones en hoofdwegen met een ruim en groen profiel.

De centrumring wordt gevormd door de wegen Dwarsdijk, Groene Tuin en Reyerdijk. Deze wegen liggen van noordwest naar zuidwest als een hoefijzer om IJsselmonde-Centrum. Dit gebied wordt verder van oost naar west doorsneden door de wegen Groeninx van Zoelenlaan en Olympiaweg en van noord naar zuidwest door Adriaan Volkerlaan en Kreekhuizenlaan. Dit zijn tevens twee belangrijke stedenbouwkundige dragers. Dit geldt ook voor de oorspronkelijke verbindingroute 'Zuider Kerkedijk - Noorder Kerkedijk' die evenwijdig ligt aan de noord-zuidwest verbinding. Deze Kerkedijk betreft een oude dijk met aan weerszijden lintbebouwing.



Afbeelding 3: Het driehoekig bebouwingscluster aan zuidzijde IJsselmonde-Centrum waarvan projectgebied (oranje omkaderd) deel uit maakt.

Het projectgebied betreft het perceel Heindijk 20 en ligt aan de zuidzijde van centrumgebied van IJsselmonde. Dit perceel maakt onderdeel uit van een bebouwingscluster dat globaal wordt begrensd door de Zuider Kerkedijk, de Reyerdijk en een groenzone langs de Korendijk.

Dit driehoekig bebouwingscluster bestaat voornamelijk uit woningen, zowel grondgebonden als gestapeld. Ter hoogte van het projectgebied betreffen het aan de westzijde portiekflats uit 1974. Deze flats bestaan uit vijf bouwlagen. Aan de oostzijde is sprake van grondgebonden woningen die dateren uit 2006 en die uit drie bouwlagen bestaan. Het perceel Heindijk 20 maakt deel uit van een L-vormig cluster van maatschappelijke voorzieningen, die verder bestaat uit een kerkgebouw, een moskee en twee andere onderwijsvoorzieningen.

Op het perceel Heindijk 20 staat momenteel de openbare basisschool De Kubus. Dit gebouw staat in de noordoostelijke kwadrant van het projectgebied. Het gebouw bestaat uit twee uit twee bouwlagen tellende gebouwdelen die haaks op de Reyerdijk staan. Deze gebouwdelen zijn weer op twee plekken met enkele dwarsdelen met elkaar verbonden. Hierdoor is sprake van een binnenplein. Het schoolgebouw heeft geen monumentale waarde. De noordwestelijk en zuidoostelijke kwadranten van het projectgebied zijn voornamelijk in gebruik als schoolplein, terwijl het zuidwestelijke kwadrant in gebruik is als voetbalkooi, hangplek en plantsoen. Ook de gronden tussen het schoolgebouw en de in 2006 gebouwde woningen zijn groen ingericht. De entree van het schoolgebouw bevindt zich aan de zijde van de Heindijk, al is het schoolplein ook via de Reyersdijk toegankelijk.



Afbeelding 4: Huidige situatie binnen projectgebied (oranje omkaderd) en de direct omgeving.

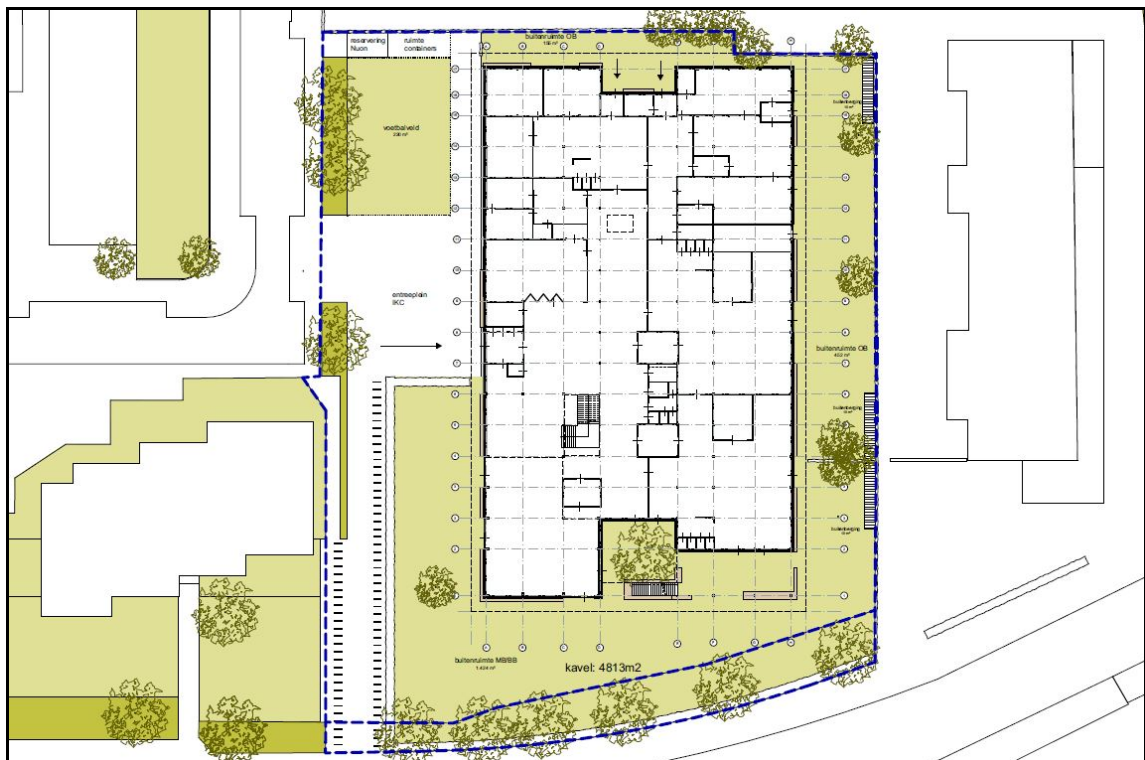
3.2 **Projectbeschrijving**

Mede naar aanleiding van afspraken voortvloeiende uit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2014-2019 worden binnen het Integraal Kindcentrum IJsselmonde (IKC IJsselmonde) drie scholen van BOOR (De Kubus, De Groene Palm en Van Heuven Goedhart) op één locatie gehuisvest. Ook wordt de samenwerking met een kinderopvangorganisatie gezocht om peuteropvang en buitenschoolse opvang (BSO) mogelijk te maken en gaat men samenwerken met het centrum voor jeugd en gezin. Binnen het Kindcentrum wordt een doorgaande leerlijn gecreëerd waarbinnen zowel kinderen van het primair onderwijs (PO) als van het special basis onderwijs (SBO) passend onderwijs krijgen. Dit Kindcentrum is voorzien op het perceel Heindijk 20, waar momenteel nog de hoofdlocatie van de openbare basisschool De Kubus aanwezig is. Het bestaande gebouw wordt dan ook gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ook het perceel waarop de voetbalkooi staat wordt bij de herontwikkeling betrokken.

De vormgeving van het nieuwe kindcentrum is mede tot stand gekomen aan de hand van enkele stedenbouwkundige uitgangspunten. Zo is het wenselijk om net als in de huidige situatie rechthoekige bebouwing te realiseren. Hierbij is het van belang dat geen doorgaande wand aan de zijde van de Reyerdijk ontstaat; verspringing in de gevel is wenselijk. De groene zoom aan de zijde van de Reyerdijk dient behouden te blijven. Het is wenselijk om deze zoom om de rest van het perceel aan te brengen. Hierdoor wordt het ook mogelijk om de openbare route rondom het gebouw te verbeteren.

Deze stedenbouwkundige uitgangspunten hebben geleid tot onderstaande situatietekening. Het nieuwe gebouw zal min of meer centraal op het perceel gerealiseerd worden. Net als in de huidige situatie bestaat het gebouw uit twee bouwlagen. Vanwege de huidige eisen ten aanzien van minimale verdiepingshoogten zal de hoogte van het gebouw wat hoger zijn dan het bestaande. Vooralsnog is een maximale hoogte van zo'n 8,5 meter voorzien. De entree is voorzien aan de zijde van de Heindijk, waarbij het 'entreeplein' ook met een langzaam verkeer route vanaf de Reyerdijk toegankelijk is.

De onbebouwde gronden zullen worden ingericht als (groen) schoolplein. Ook de te verdwijnen voetbalkooi zal in de nieuwe situatie in dezelfde afmetingen worden teruggebracht, al staat de locatie nog ter discussie. Vooralsnog is deze in de noordwesthoek van het perceel. Net als in de huidige situatie zal het parkeren in de openbare ruimte worden opgelost.



Afbeelding 5: Situatietekening van de beoogde nieuwe situatie.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

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 ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta, dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

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). Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid; 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 op het perceel Heindijk 20 een integraal kindcentrum te realiseren. Hiertoe wordt het bestaande schoolgebouw gesloopt. Deze herontwikkeling leidt tot een afname van het verhard oppervlak. In de huidige situatie is namelijk sprake van een verhard oppervlak van 4.040 m², bestaande uit 1.089 m² bebouwd oppervlak en 2.951 m² aan terreinverharding. In de nieuwe situatie bedraagt het bebouwd oppervlak 2.056 m² en zal sprake zijn van 1.930 m² aan terreinverharding. Dit betekent, dat in de nieuwe situatie sprake is van 3.986 m² aan verhard oppervlak en daarmee van een afname van 54 m². Hierbij is ervan uitgegaan dat het schoolplein voor maximaal 50% is verhard. Dit is ook conform de wens om de buitenruimte daar waar mogelijk zo groen mogelijk in te richten en om rondom het perceel een groene zoom te creëren.

In de omgeving van het projectgebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het nieuwe kindcentrum wordt daarop aangesloten, maar daar waar mogelijk wordt het hemelwater afgekoppeld. Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen, is het voor de nieuwe bebouwing van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

Het projectgebied ligt niet op een waterkering of binnen de daarbij behorende beschermingszones. De meest nabijgelegen waterkering betreft een boezemkade nabij de Kreekhuizenlaan en ligt op zo'n 455 meter van het projectgebied. De waterkerende functie van dit dijklichaam wordt door de beoogde herontwikkeling niet nadelig beïnvloed.

4.2

Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van "het groene boekje". 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 verschillende functies.

In de VNG-uitgave wordt aan een schoolgebouw voor basisonderwijs (SBI-code 852) een maximale hindercontour van 30 meter gekoppeld (aspect geluid; voor de overige aspecten geldt geen hindercontour). De dichtstbijzijnde woningen staat echter direct ten oosten van het projectgebied (aan de Korendijk), waardoor aan de gestelde hinderafstand niet kan worden voldaan. Desondanks wordt een kortere afstand acceptabel geacht, aangezien een schoolgebouw als categorie 2-inrichting wordt aangemerkt en dergelijke inrichtingen op grond van de Rotterdamse systematiek als passend binnen een woonomgeving worden ervaren. Dat blijkt ook uit het feit dat de betreffende woningen aan de Korendijk in een veel later stadium direct naast deze onderwijsinstelling zijn gerealiseerd (woningen dateren uit 2006, terwijl het projectgebied sinds 1963 voor onderwijsdoelstellingen in gebruik is). De huidige bewoners aan de Korendijk zijn dan ook gewend aan geluidbelastingen afkomstig van de school (bijvoorbeeld stemgeluid van kinderen, weggrijdende auto's e.d.). Doordat de onderwijsfunctie op dezelfde afstand tot de betreffende woningen blijft (zo'n 10 meter tot de gevel), verandert het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen niet. Tevens kan gesteld worden dat het beoogde integraal kindcentrum een belangrijke bovenwijkse functie vervult. Immers dient dit gebouw ter vervanging van diverse andere basisscholen in het stadsdeel IJsselmonde. Op grond van jurisprudentie (uitspraak van ABRS 200603295/1) gaat dit bovenwijkse belang boven het individuele belang.

Het thema 'milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

4.3

Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. 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.

Het beoogde bouwplan leidt tot de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, namelijk een schoolgebouw. Deze ligt binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg. Vandaar dat een akoestisch onderzoek¹ is uitgevoerd. De rekenresultaten worden hieronder uiteengezet.

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt binnen de toetsingszone van de volgende wegen: Reyerdijk (inclusief tram). Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidsbelasting vanwege de Reyerdijk (inclusief tram) maximaal 53 dB bedraagt. Hierdoor is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, echter ligt de berekende geluidsbelasting ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

In de omgeving van het projectgebied zijn ook nog enkele 30 km/h-wegen gelegen, zoals Heindijk, Bandeloodijk en Emelissedijk. Deze wegen vallen dan ook buiten het aandachtsgebied van de Wet geluidhinder, waardoor toetsing aan de in deze wet opgenomen normen voor wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening berekend wat de gezamenlijke geluidsbelasting van deze wegen is. De gezamenlijke geluidsbelasting van deze wegen bedraagt ten hoogste 46 dB. Wanneer deze belasting wordt vergeleken met de normen uit de Wet geluidhinder ligt de berekende geluidsbelasting onder de in deze wet opgenomen richtwaarde van 48 dB.

Overige geluidsbronnen

Het projectgebied ligt niet binnen een toetsingszone van een zoneplichtige spoorweg of van een gezoneerd industrieterrein. Ook de geluidscontouren van Rotterdam - The Hague Airport liggen niet over het projectgebied. Vandaar dat een nadere beschouwing van deze geluidsbronnen niet aan de orde is.

Conclusie

De geluidsbelasting vanwege de Reyerdijk (inclusief tram) overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat het treffen van geluidsreducerende maatregelen vanuit financieel, stedenbouwkundig en/of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief is. Vandaar dat een ontheffing van de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Het gemeentelijk ontheffingsbeleid schrijft hierbij onder andere voor dat bij het gebouw minimaal één geluidluwe gevel en buitenruimte aanwezig is. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Vandaar dat een ontheffing van de Wet geluidhinder kan worden verleend. Het aspect 'geluid' staat realisatie van het beoogde schoolgebouw niet in de weg.

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.

¹ Kraaij Akoestisch Adviseurs, Akoestisch onderzoek bestemmingsplan IKC Heindijk 20 Rotterdam, oktober 2019, projectnummer VL.1940.R01.

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 is een integraal kindcentrum voorzien. De verkeersaantrekkende werking van dit gebouw is vele malen lager dan de verkeersaantrekkende werking van een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen. Vandaar dat de beoogde ontwikkeling als *niet in betekenende mate* wordt beschouwd. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

Uit de monitoringstool van het NSL blijkt, dat de huidige NO₂-concentratie (jaar 2020) ter hoogte van het projectgebied lager is dan 35 µg/m³. Dit geldt ook voor de PM₁₀-concentratie. Gesteld wordt, dat ter plaatse van het beoogde bouwplan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

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.

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.

In de omgeving van het projectgebied zijn enkele risicobronnen aanwezig. Deze worden hieronder nader toegelicht.

Transportroutes

De dichtstbijzijnde transportroute van gevaarlijke stoffen betreft een hogedruk aardgasleiding die parallel aan de Groenix van Zoelenlaan ligt. Deze leiding heeft een diameter van circa 12,5 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 0 meter. De 1%-letaliteitscontour strekt zich volgens de toelichting van het vigerende bestemmingsplan "IJsselmonde-Centrum" tot op 140 meter van de leiding uit. Aangezien de afstand tussen deze leiding en het projectgebied zo'n 375 meter bedraagt, is een nadere beschouwing van deze leiding niet aan de orde.

Op ruim 915 meter ten westen van het projectgebied bevindt zich de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht, waarover ook gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. 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.

Andere transportroutes betreffen de rijkswegen A16 (ruim 1.200 meter ten oosten) en A15 (ruim 1.500 meter ten zuiden). Uit het Basisnet Weg blijkt, dat ter hoogte van het projectgebied langs deze wegen sprake is van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van respectievelijk 58 en 80 meter. Daarnaast is langs beide wegen sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Deze contouren raken het plangebied niet.

Voor de transportroutes over spoor en weg geldt, dat op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, artikel 8, lid 1) een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is, als het projectgebied binnen een afstand van 200 meter van de transportroute ligt. Omdat dit voor alle risicobronnen niet het geval is, is een nadere groepsrisicoverantwoording niet aan de orde.

Stationaire bronnen

De dichtstbijzijnde stationaire risicobron ligt op zo'n 1.100 meter en betreft een transportbedrijf op het perceel Schaapherderweg 11 te Ridderkerk. De bij deze risicobron behorende 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour blijft binnen de perceelsgrenzen van dit bedrijf. Ook het invloedsgebied groepsrisico strekt zich niet uit tot over het projectgebied. Een nadere beschouwing van deze risicobron is daardoor niet aan de orde.

Ook andere in de ruimere omgeving aanwezige stationaire risicobronnen, zoals enkele brandstroservicestations (Colosseumweg / Groeninx van Zoelenlaan, Rotterdam) en een tuinentrum (Kooiwalweg, Rotterdam), zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat deze voor de beoogde ontwikkeling niet relevant zijn. De bij deze risicobronnen behorende 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden reiken niet tot aan het projectgebied.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de aanwezige risicobronnen niet leiden tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Desalniettemin ligt het projectgebied bij een eventuele rampsituatie binnen de invloedsfeer van de rijkswegen A15 en A16 en die van de spoorlijn Rotterdam - Gouda. Hoewel vanuit planologisch opzicht geen beperkingen aanwezig zijn, wordt geadviseerd een aantal maatregelen te nemen, zodat het aantal (dodelijke) slachtoffers bij een eventuele ramp zo laag mogelijk is. Hierbij wordt gedacht aan het toepassen van afsluitbare deuren, ramen en ventilatieopeningen in combinatie met een met één druk op de knop uit te schakelen ventilatiesysteem. Bovendien kan worden ingezet op goede voorlichting en instructie om toekomstige bewoners voor te bereiden op een eventuele ramp.

4.6

Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, 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 ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Ter plaatse van het projectgebied is een bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied overwegend onverdacht is op het aantreffen van een eventuele bodemverontreiniging, aangezien het projectgebied in het verleden met een circa 1,0 tot 2,0 dik zandpakket is opgehoogd. Wel is in het verleden een ondergrondse HBO-tank op het perceel aanwezig geweest. Bij het bepalen van de boorpunten is hiermee rekening gehouden.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in maart 2019, waarbij in het onderzoeksgebied in totaal 16 boringen zijn verricht. De diepte varieert van 1,0 tot circa 2,8 meter beneden maaiveld (m-mv). Eén boring is afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de bemonstering van het grondwater.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat de top- en onderlaag van de bodem over het algemeen hooguit licht verontreinigd is met PCB. Uitzondering betreft de puinhoudende zandige onderlaag direct ten westen van het schoolgebouw. Hier is plaatselijk sprake van een matige verontreiniging met lood. Tevens is in de zuidoostelijke hoek van het onderzoeksgebied in de zwak puinhoudende toplaag sprake van een sterke verontreiniging met PCB. Deze sterke verontreiniging is met aanvullende boringen afgeperkt. Het betreft hier een zogenoemde puntverontreiniging (<25 m³), waardoor geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmengingen met puin.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Een dergelijk licht verhoogd gehalte wordt vaker in het grondwater aangetroffen en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping.

Gesteld wordt dat de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, gezien de geringe omvang van de verontreiniging met PCB en lood, geen belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw. Wel wordt aanbevolen om de aangetroffen verontreinigingen te saneren. Hiervoor is mogelijk nog een plan van aanpak benodigd. Dit wordt afgestemd met het bevoegd gezag. Voor het uitvoeren van de benodigde saneringsmaatregelen zijn financiële middelen beschikbaar. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

² Van Dijk Geo- en Milieutechniek, Verkennend bodemonderzoek sloop en nieuwbouw schoolgebouw Heindijk 20 te Rotterdam, april 2019, opdrachtnummer 152770.

instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

De gemeentelijke Archeologische Waarden- en Beleidskaart kent aan het projectgebied een hoge archeologische verwachtingswaarde toe, waarbij het aantreffen van archeologische waarden vanaf maaiveld aangetroffen kunnen worden. Hierdoor is het noodzakelijk dat bouw- en graafwerkzaamheden worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. Conform het bestemmingsplan "IJsselmonde-Centrum" geldt voor het projectgebied een vergunningsplicht voor werkzaamheden die dieper reiken dan 2,0 m beneden NAP en tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m².

Het beoogde bouwplan overschrijdt deze grenswaarden van de toegestane verstoring. Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft echter nog geen concreet bouw- en/of inrichtingsplan voor het projectgebied kunnen beoordelen. De uitgewerkte (deel)plannen dienen daartoe te zijner tijd aan het BOOR te worden voorgelegd. Bij bodemverstoringen, zoals bijvoorbeeld heiwerk, zal BOOR dan de afweging maken of de verstoring 'acceptabel' is. Belangrijkste vraag hierbij is of een eventueel aanwezige vindplaats nog te onderzoeken is in de toekomst, of dat deze zodanig wordt aangetast, dat dit niet meer mogelijk is. Bij een vlakdekkende verstoring, zoals ontgraving of baggerwerk, is de kans groot (groter) dat een archeologisch (voor)onderzoek nodig zal zijn, omdat een eventuele vindplaats hierdoor het gevaar loopt ongezien te verdwijnen.

Een eventueel archeologisch (voor)onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkenkende fase). Een dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek. Het BOOR stelt in dat geval, kosteloos, een Programma van Eisen op, waarin de algemene en gebiedsspecifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord.

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); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Uit een uitgevoerde quickscan ecologie³ blijkt, dat het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op meer dan vijf kilometer afstand. Het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 2.000 meter afstand. Het betreffen hier de drukbevaren rivier Nieuwe Maas. Gezien deze afstanden en de ligging van

³ Van Dijk Geo- en Milieutechniek, Quickscan Wet natuurbescherming sloop en nieuwbouw schoolgebouw Heindijk 20 te Rotterdam, april 2019, opdracht nummer 152770.

het projectgebied in de bebouwde kom van Rotterdam wordt gesteld dat de beschermde natuurgebieden niet worden beïnvloed. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds versturende) buffer. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde.

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 die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe 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.

Uit de eerder aangehaalde quickscan blijkt dat in het projectgebied de volgende beschermde diersoorten verwacht worden c.q. aanwezig zijn:

- vleermuizen;
- vogels.

Hieronder wordt nader op deze diersoorten ingegaan. In het projectgebied worden vanwege het ontbreken van een geschikt leefgebied andere diersoorten niet verwacht.

Vleermuizen

In de omgeving van het projectgebied zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen. In het projectgebied zijn geen bomen aangetroffen met voor vleermuizen geschikte holten. Wel is het huidige schoolgebouw beoordeeld als toegankelijk en geschikt voor vleermuizen, met name voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en meervleermuis. Het betreft kleinere openingen nabij gevelbetimmeringen, alsook openstootvoegen. Deze openingen geven toegang tot de spuw. De bebouwing kan daarom een functie hebben als verblijfplaats. Vandaar dat een aanvullend onderzoek⁴ naar deze diersoort heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt, dat het schoolgebouw voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en als paarverblijfplaats dienst doet. Door de sloop van dit gebouw zullen deze verblijfplaatsen worden vernietigd; hiervoor dient dan ook een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen te worden. Daarvoor is het noodzakelijk om mitigerende en compenserende maatregelen te treffen. In tegenstelling tot de verwachting in de quickscan is ook in één van de aanwezige bomen een verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Deze boom blijft behouden, zodat de hier aanwezige verblijfplaats niet wordt vernietigd.

Het projectgebied is als foerageergebied potentieel geschikt door de aanwezigheid van groenelementen en de beschutting van de bebouwing. Door het vrij geringe oppervlak geschikt foerageergebied in relatie tot overig foerageergebied in de omgeving, wordt op voorhand gesteld dat geen sprake is van essentieel foerageergebied. Ook negatieve effecten op de navigatiemogelijkheden van vleermuizen zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Vogels

In / nabij het projectgebied zijn tijdens het veldbezoek enkele algemene vogels waargenomen als de houtduif en de ekster. In de nabijheid van de te slopen bebouwing kunnen algemene

⁴ Dresme & Van der Valk, Resultaten nader onderzoek vleermuizen Heindijk 20 te Rotterdam, december 2019.

vogels broeden. Daarnaast zijn ook andere algemene vogelsoorten uit categorie 5 te verwachten. Voor deze soorten geldt, dat nesten niet jaarrond beschermd zijn als voldoende alternatieven aanwezig zijn. In de omgeving zijn ruimschoots alternatieven aanwezig, zodat geen sprake is van bijzondere ecologische redenen op basis waarvan sprake is van jaarronde bescherming.

In de nabije omgeving zijn diverse jaarrond beschermde vogels waargenomen, onder meer enkele soorten roofvogels, uilen en soorten als de gierzwaluw en de huismus. De te slopen bebouwing is gedeeltelijk beoordeeld als potentieel geschikt voor de huismus. Het betreft kleinere openingen nabij een hemelwaterafvoer. De huismus is echter een koloniebroeder en van de aanwezige openingen zijn er slechts twee geschikt voor deze vogelsoort. Vandaar dat het voorkomen van deze vogelsoort binnen het plangebied redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Ook andere soorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd worden in het projectgebied niet verwacht. Voor deze soorten ontbreken geschikte nestlocaties.

Conclusie

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen (bijvoorbeeld door nestkasten op te hangen / in te bouwen), zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Uit het nadere vleermuizenonderzoek is gebleken, dat de beoogde ontwikkeling leidt tot vernietiging van enkele verblijfplaatsen. Voorafgaand aan de sloop van het schoolgebouw dient dan ook een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen te zijn en dienen mitigerende en compenserende maatregelen uitgevoerd te zijn. Omdat deze maatregelen redelijk eenvoudig te nemen zijn, wordt gesteld dat de benodigde ontheffing verkregen wordt. Daarmee hoeft de Wet natuurbescherming de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg te staan.

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.

Algemeen kan worden opgemerkt dat het kindcentrum wordt gebouwd conform het geldende Bouwbesluit (en BENG-methodiek) en daarmee energiezuinig is dan het huidige schoolgebouw. Dit leidt er tevens toe dat minder CO₂ wordt uitgestoten, waarmee wordt voldaan aan de ambities 1 (verminderen CO₂-uitstoot) en 2 (verbeteren energie-efficiënte) uit het Programma Duurzaam. Voorts zal zoveel als mogelijk voorzien worden in het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Het is aan de eindgebruikers van het kindcentrum om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken van zonne-energie en/of het vergroenen van gevels.

4.10 Milieueffectrapportage

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. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een kindcentrum, waarvan het bedrijfsvloeroppervlak ruim onder de genoemde grenswaarde van 200.000 m² ligt. Daarnaast vindt deze ontwikkeling plaats op een plek die al geruime tijd dienst doet voor de onderwijsfunctie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ziet onderhavig plan dan ook alleen op een andere positionering van de benodigde bebouwing. Op basis van jurisprudentie wordt een dergelijke herontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) niet aan de orde is. Ook wordt opgemerkt, dat het plangebied midden in de stedelijke omgeving het stadsdeel IJsselmonde ligt en deel uitmaakt van een gebied met een mix aan functies en woningen. Uit de voorgaande paragrafen blijkt, dat eventuele nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten.

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.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een aangewezen bouwplan en de gemeente graag anderszins in de grondexploitatiekosten voorziet, is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De gemeente vervult daarmee enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project vanuit gemeentelijk oogpunt financieel uitvoerbaar is.

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. Hierbij hebben twee overlegpartners formeel gereageerd; Tennet en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

TenneT heeft laten weten dat zij zowel binnen het projectgebied als in de directe omgeving geen eigendommen hebben in beheer hebben. De VRR merkt op dat met betrekking tot het voornemen geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Van de overige overlegpartners is geen formele reactie ontvangen. Gesteld wordt dat zij kunnen instemmen met de voorgestelde herontwikkeling van het projectgebied.

6. CONCLUSIE

Het beoogde bouwplan behelst de bouw van een integraal kindcentrum op een perceel dat ruim lange tijd ten dienste staat van de onderwijsfunctie. De beoogde ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is en dat van een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving sprake blijft. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Wel dient voorafgaand aan de sloop van het schoolgebouw een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen te zijn, alsook de benodigde mitigerende en compenserende maatregelen uit te voeren.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om het beoogde kindcentrum op te richten en te gebruiken, evenals het aanleggen van de hierbij behorende voorzieningen en buitenruimte. Omdat sprake is van een gecombineerde aanvraag, kan na verlening van de omgevingsvergunning met de realisatie worden gestart.