

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

COLOFON

Plannaam	Saftlevenhof Rotterdam
Datum	ontwerp 2020
Status	ontwerp
IMRO-nr.	NL.IMRO.599.BP2175Saftlevenhof-On01
Opdrachtgever	Ready for Living
Projectteam Witpaard	Ruben Beens Johan Drenth Andor Keur
Projectnummer	0599.901SW19

Saftlevenhof Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	8
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Gekozen planopzet	9
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan	13
3.2 Stedenbouwkundig plan	13
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5 Onderzoek	23
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.3 Bedrijven en milieuzonering	25
5.4 Bodem	26
5.5 Duurzaamheid	27
5.6 Externe veiligheid	27
5.7 Flora en fauna	29
5.8 Geluid	31
5.9 Luchtkwaliteit	32
5.10 Parkeren	33
5.11 Vormvrije mer-beoordeling	35
5.12 Water	37
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	39
6.1 Algemeen	39
6.2 Dit bestemmingsplan	40
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1 Participatie	41
7.2 Vooroverleg	41
7.3 Financiële uitvoerbaarheid	41
Bijlagen toelichting	43
Bijlage 1 AERIUS berekening	45
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	47
Bijlage 3 Brandveiligheidsonderzoek	49
Bijlage 4 Ecologisch onderzoek	51
Bijlage 5 Parkeerberekening	53
Bijlage 6 Watertoets	55

Regels		57
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	59
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	63
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 3	Tuin	65
Artikel 4	Wonen	66
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3	68
Hoofdstuk 3	Algemene regels	71
Artikel 6	Antidubbeltelbepaling	71
Artikel 7	Algemene bouwregels	72
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 9	Algemene procedureregels	74
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	75
Artikel 10	Overgangsrecht	75
Artikel 11	Slotregel	76
Bijlagen regels		77
Bijlage 1	Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten	79
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten	81

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 **Aanleiding**

Aan de binnenzijde van een gesloten bouwblok aan de Rochussenstraat-Saftlevenstraat te Rotterdam bevindt zich het dak van een bestaande parkeergarage van twee bouwlagen, een kelder en begane grond. Het voornemen bestaat om op dit dak van deze garage 12 woningen te realiseren.

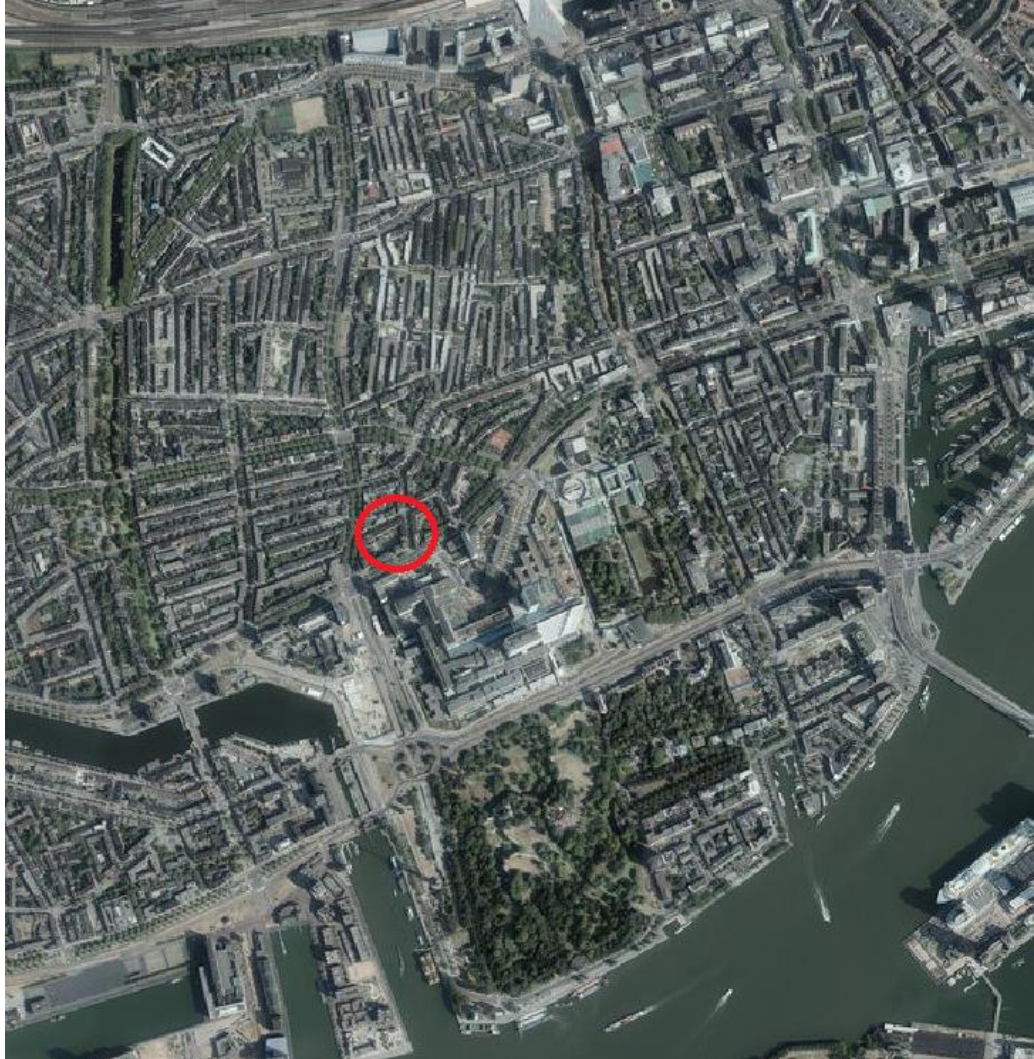
Dit initiatief is een vervolgfase op de eerder gepresenteerde transformatie van het pand 'Nieuw Hoboken' tot woningen, aan de buitenzijde van het bouwblok. De gemeente Rotterdam heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief, omdat het plan bijdraagt aan het vergroten van de woningdifferentiatie in het gebied en de verdichtingsopgave van de stad.

De ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen woningen zijn toegestaan, waardoor het noodzakelijk is dat er een bestemmingsplanprocedure wordt gevoerd om dit initiatief mogelijk te maken.

1.2

Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in het stadscentrum van Rotterdam en wordt vrijwel geheel omringd door bebouwing. Het plangebied is het parkeerdek aan de binnenzijde van een gesloten bouwblok aan de Rochussenstraat-Saftlevenstraat. Deze wegen ontsluiten dan ook het plangebied. Op navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Ligging plangebied

1.3

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Oude Westen', dat is vastgesteld op 4 september 2013.

De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Het Oude Westen" en heeft hierin de bestemming kantoor-1, tuin en waarde archeologie-3. Het plan is in strijd met artikel 22.1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse geen woningen zijn toegestaan. Het plan is ook in strijd met artikel 47.2, omdat de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte wordt overschreden. Het plan is tenslotte in strijd met artikel 47.5, omdat een gebouw met een plat of kap afgedekt mag worden; een dakterras valt hier niet onder.



Afbeelding: Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Oude westen'

1.4 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een globale juridisch-planologische regeling, zodat flexibiliteit bestaat om de geplande ontwikkeling te realiseren. De regeling geschiedt door middel van bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden, ruimtelijk relevante haalbaarheidsaspecten en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling. De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding. Wat betreft de planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de wettelijk verplichte standaarden en de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam.

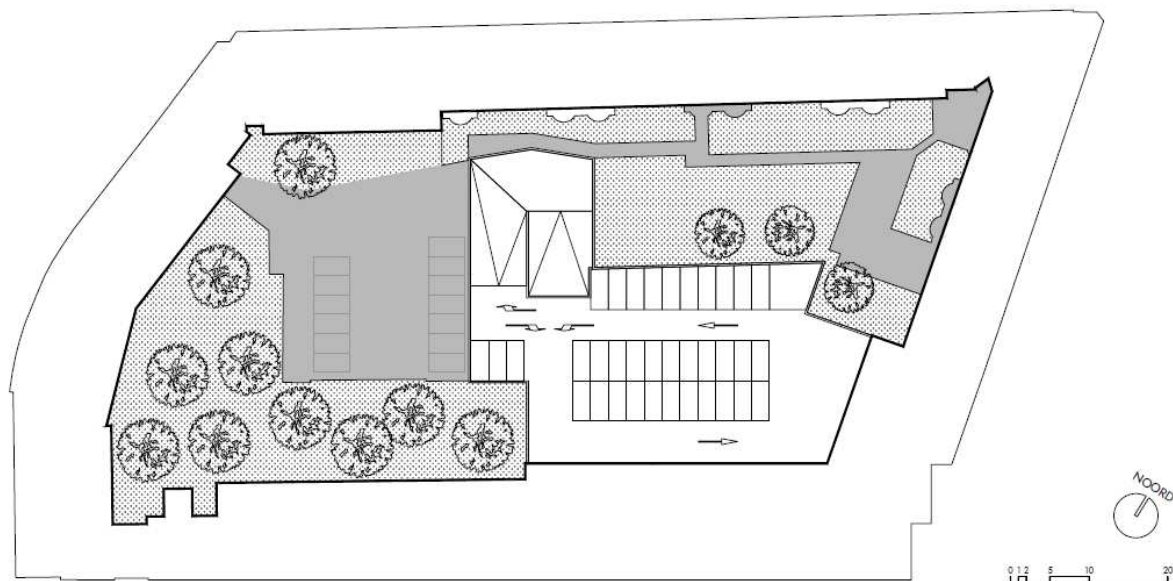
1.5

Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In Hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven waarin, het ontwerp, de bebouwing, verkeer, parkeren en het groen uitgebreid worden belicht. In Hoofdstuk 4 komt het beleidskader aan de orde. Gevolgd door Hoofdstuk 5 waarin de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft diverse haalbaarheidsaspecten zoals milieu, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Ten slotte gaat Hoofdstuk 7 in op de procedure, waaronder de resultaten van overleg in inspraak en op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie heeft het plangebied als functie een parkeerdek. Dit parkeerdek bevindt zich aan de binnenzijde van een gesloten bouwblok aan de Rochussenstraat-Saftlevenstraat. Ten noorden, westen en oosten van plangebied bevinden zich woningen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het kantoorpand 'Nieuw Hoboken' dat omgebouwd zal worden tot appartementen. Onder het plangebied bevindt zich een parkeergarage die bestaat uit twee bouwlagen, een kelder en begane grond. De volgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Afbeelding: Plattegrond bestaande situatie



Afbeelding: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding: Impressie bestaande situatie



Afbeelding: Impressie bestaande situatie



Afbeelding: Impressie bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan

Dit initiatief is een vervolgfase op de transformatie van het Nieuw Hobokengebouw tot woningen, aan de buitenzijde van het bouwblok aan de Rochussenstraat-Saftlevenstraat.

Het is de bedoeling om 12 woningen te realiseren op het dak van een bestaande parkeergarage. Aan de Noordzijde wordt het bouwlok twee meter vanaf de erfgrens geplaatst. Tussen het blok en het Nieuw-Hobokengebouw ontstaat een tussenruimte die wordt gebruikt als collectieve tuin en tussenzone voor de te bouwen woningen. Het blok is bereikbaar door middel van een onderdoorgang in het gesloten bouwblok, dat op dit moment fungeert als toegang tot het parkeren.

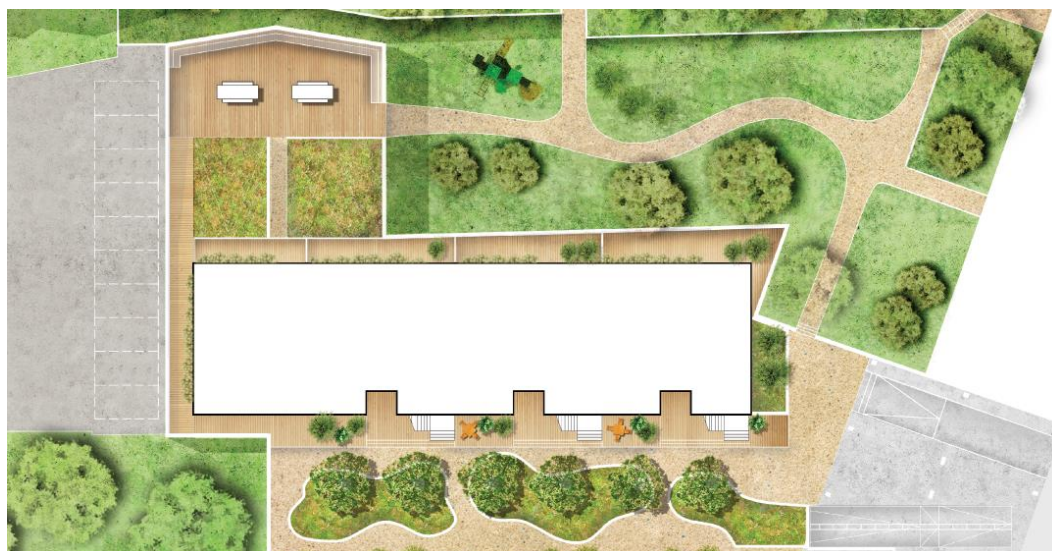
Op het dak van de nieuw te bouwen woningen worden ook dakterrassen gerealiseerd. De parkeergarage wordt verbouwd tot circa 30 parkeerplaatsen en circa 314 gemeenschappelijke fietsstallingsplekken ten behoeve van de woningen. Daarnaast zijn er ook fietsparkeermogelijkheden op de begane grond onder de onderdoorgang.

De oorspronkelijke parkeervoorziening op de begane grond (binnenterrein) komt te vervallen en op deze plek komt een daktuin welke tussen de bouwvolumes in wordt gerealiseerd. Het parkeren zal volledig plaatsvinden in de kelder.

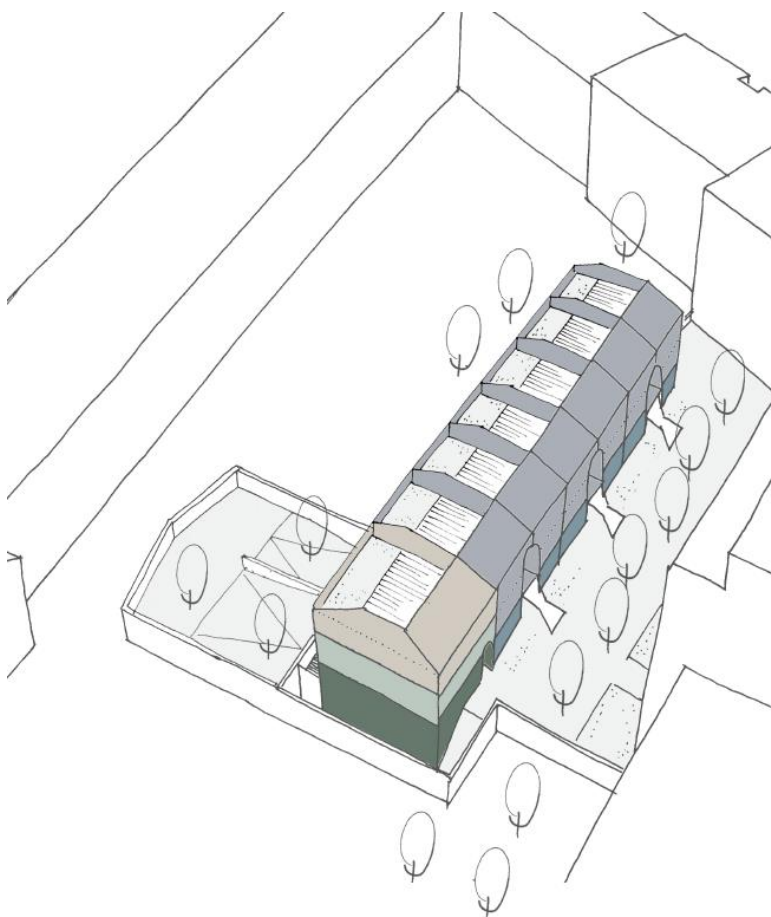
3.2 Stedenbouwkundig plan

De woningen op de begane grond zijn voorzien van een entree vanuit de tussenzone. De leefruimte van de woningen richt zich op de collectieve binnenruimte. De bovenliggende woningen bestaan uit twee lagen en zijn bereikbaar via een trap.

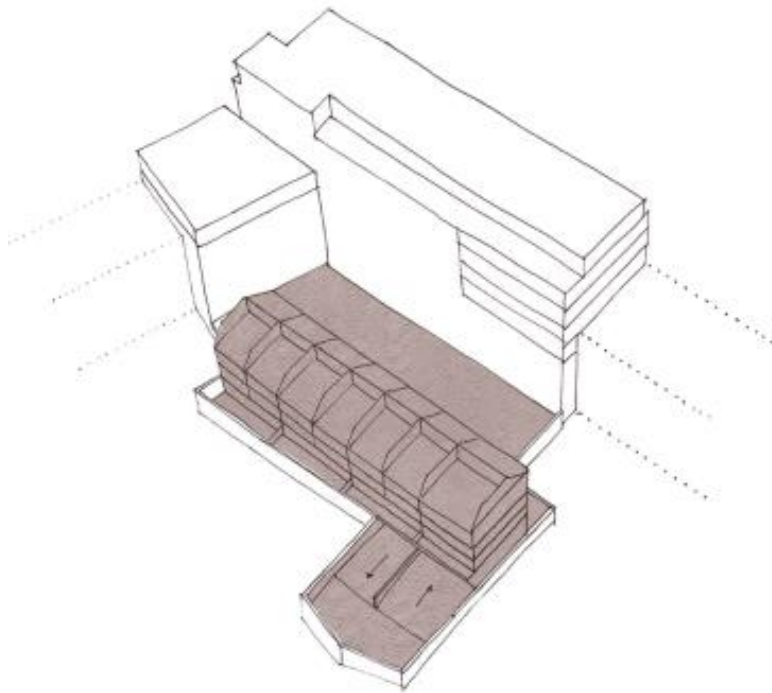
De woningen krijgen een dakterras aan de achterzijde van het gebouw. De voorgevels worden voorzien van een groot portaal waarachter de entrees zich bevinden. De zijgevel richting de onderdoorgang naar het blok is geheel gesloten, de andere zijgevel en achtergevel zijn voorzien van ruime gevelopeningen. De volgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Afbeelding: Plattegrond toekomstige situatie



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande inrit naar het parkeerdek. Lopend of per fiets is via die weg het plangebied en de woningen te bereiken. Het parkeerdek is in de toekomstige situatie niet meer per auto te bereiken. Parkeren vindt plaats in de parkeerkelder onder de woningen. Deze parkeerkelder is te bereiken vanaf de Saftlevenstraat. In de parkeerkelder worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor zowel de woningen die middels dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt en de woningen die in het Nieuw Hobokengebouw worden gerealiseerd. De parkeerkelder is daarmee alleen bedoeld voor bewoners en bezoekers van deze 12 woningen en de woningen in het Nieuw Hobokengebouw. Er wordt voldaan aan de parkeernorm. Dit is te lezen in paragraaf 5.10.

Wat betreft de brandveiligheid is onderzocht of de geplande ontsluiting veilig genoeg is. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Daarin staat ook voor welke oplossingsrichtingen is gekozen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het 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.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking, die is gebaseerd op de 'SER-ladder'. Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;
- indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

4.1.2

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op Rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). Rotterdam wordt aangemerkt als een 'in cultuurhistorisch opzicht belangrijke stad'. De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Erfgoedwet. Voor het bestemmingsplanproces is het volgende het meest van belang: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.1.3

Conclusie

Dit bestemmingsplan is erop gericht om maximaal 12 woningen binnen een bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Daarnaast wordt voldaan aan de 'ladder' voor duurzame verstedelijking, zoals is aangegeven in paragraaf 5.1. Het betreft hier de herontwikkeling van een bestaand parkeerdek in bestaand stedelijk gebied, centraal gelegen binnen Rotterdam. De herontwikkeling gaat niet ten koste van agrarisch gebied of bestaand groen (parken) in de stad. De ontwikkeling sluit aan op het bestaande wegennet van Rotterdam, zonder dat dit in de directe omgeving of elders in de stad problemen oplevert.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het nationale beleidskader.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze kaders zijn vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 en zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, onderdeel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen staan operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

Het Omgevingsbeleid krijgt vorm via een opgave gerichte aanpak. Vanuit maatschappelijke opgaven wordt er, samen met belanghebbenden, bepaald welke onderdelen van het omgevingsbeleid worden toegepast. Op deze wijze wordt er een uitnodigend perspectief geboden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

De ambities geven vorm aan onder andere de volgende provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit':

- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. 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 sociaalOntwerpbestemmingsplan 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.

Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om het bestaand stads- en dorpsgebied beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied, met een beperkte toevoeging van nieuwe detailhandelsfuncties. 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.

Op basis van de Nationale woonagenda wordt gestreefd naar de toevoeging van minimaal 75 duizend extra woningen per jaar, gerekend tussen nu en 2025. Een belangrijk deel daarvan zal in Rotterdam moeten vrijkomen om te kunnen voldoen aan de vraag. Het Rotterdamse coalitieakkoord 2018-2022 speelt hierop in door het aantal te realiseren woningen binnen deze periode flink op te schroeven tot 18.000 woningen. Op 23 januari 2019 is het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam vastgesteld. In dat regioakkoord maken de 14 gemeenten in de regio Rijnmond zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden in de periode 2018-2030. Hiervan zijn er 30.000 voorzien in de gemeente Rotterdam. Met andere woorden, de woningen die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan passen binnen de behoefte.

4.2.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij. De te realiseren woningen passen binnen de woningbouwbehoefte in de regio. De herontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals in paragraaf 5.1 is aangegeven. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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. Werkgelegenheid ontwikkelt zich namelijk alleen wanneer de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat vormt voor werknemers, met goede woningen inclusief de bijbehorende voorzieningen en buitenruimten: complete woonmilieus die aansluiten bij de wensen van de woonconsumenten. In de binnenstad gaat om die reden extra aandacht uit naar de ontwikkeling van aantrekkelijke centrumstedelijke woonmilieus. Verdichting, bijzondere architectuur en herontwikkeling van erfgoed, worden daarbij ingezet als katalysator.

In de Stadsvisie zijn op basis van effectmeting dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad'; de zogenoemde VIP-gebieden die prioriteit verdienen bij de uitvoering. Het plangebied maakt hier geen deel van uit. Wel wordt met betrekking tot de wijken rondom de binnenstad gesteld, dat stimulatie van gentrification een belangrijke strategie is. In de Stadsvisie is Oude Westen een van de wijken rond het centrum die in aanmerking komt voor gentrification en kleinschalige herstructurering. Door de centrale ligging, het historische karakter en de functiemenging van wonen, horeca, winkels en kunstinstellingen zijn deze wijken steeds meer in trek bij (ex)studenten en werkers in de creatieve economie. Deze groepen wil Rotterdam juist graag aan zich binden. In sociaal, cultureel en economisch opzicht hebben deze wijken de benodigde kenmerken om autonoom een proces van gentrification op gang te laten komen, waardoor ze naar rustig-stedelijke woonmilieus transformeren. De gemeente kan dit proces ondersteunen met doelgerichte maatregelen.

Het stimuleren van gentrification heeft consequenties voor het beleid: door huurwoningen te verkopen, particuliere woningverbetering voor huiseigenaren aantrekkelijk te maken, de buitenruimte te verbeteren en ruimte te bieden aan horeca en de creatieve economie in de oude stadswijken wordt het proces van gentrification gestimuleerd.

4.3.2 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

De in december 2016 vastgestelde Woonvisie verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Centraal in de opgave staat het beantwoorden van de groeiende vraag naar wonen in Rotterdam. Onlosmakelijk daaraan verbonden is de noodzaak om een betere balans in de woningvoorraad te creëren, de kwaliteit van woningen en woonmilieus te versterken en te borgen dat het voor iedereen en op een dagelijkse basis goed wonen is in de stad. In de Woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld:

- Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:
 1. de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;
 2. te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat; en
 3. woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

- Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:
 1. een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad,
 2. ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden, en
 3. energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.
- De basis op orde houden door:
 1. het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
 2. betaalbaarheidsproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk;
 3. goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk te maken;
 4. toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt, en
 5. woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

De Woonvisie is een visie op hoofdlijnen en doet geen gebiedsgerichte uitspraken. Het betreft tevens een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De Woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambitie van de Stadsvisie te helpen realiseren.

4.3.3

Welstandsnota Rotterdam

Het welstandsbeleid is op 11 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgelegd in de 'Welstandsnota Rotterdam'. Deze nota is een geactualiseerde versie van de 'Koepelnota Welstand Rotterdam' uit 2004 die hiermee is komen te vervallen. Op de kaart 'Welstandsniveau's' behorende bij deze nota is aangegeven welk welstandsregiem van toepassing is: vrij, regulier of bijzonder.

Het plangebied valt binnen het welstandsregiem 'regulier' en binnen het gebiedstype 'niet planmatige uitbreidingen'. In deze delen van de stad wordt de stedenbouwkundige structuur gevormd door gesloten bouwblokken en bestaat de bebouwing uit afzonderlijke panden met een eigen architectuur of uit een kleine serie panden met dezelfde architectuur. De hoeken zijn vrijwel altijd architectonisch verbijzonderd. Uitgangspunt in deze gebieden is het herkenbaar houden van de architectonische ensembles en de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. Bij renovatie van vooroorlogse bebouwing ligt daarnaast de nadruk op het behoud en het herstel van oorspronkelijke karakteristieken.

4.3.4

Conclusie

Dit bestemmingsplan is erop gericht om maximaal 12 woningen mogelijk te maken. Dit leidt tot een betere mix aan bewoners en daarmee tot een verdere ontwikkeling van de wijk. De draagkracht voor de aanwezige voorzieningen wordt hiermee versterkt. Gesteld wordt dat het plan aansluit op de doelstellingen zoals die omschreven zijn in het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1.1 Algemeen

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking, die is gebaseerd op de 'SER-ladder'. Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

5.1.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan is erop gericht om maximaal 12 woningen binnen een bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken. Er wordt voldaan aan de 'ladder' voor duurzame verstedelijking. Zo passen de woningen binnen het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam (zie paragraaf 4.2.1). Het betreft hier de herontwikkeling van reeds bestaand stedelijk gebied, centraal gelegen binnen Rotterdam. De herontwikkeling gaat niet ten koste van agrarisch gebied of bestaand groen (parken) in de stad. De ontwikkeling sluit aan op het bestaande wegennet van Rotterdam, zonder dat dit in de directe omgeving of elders in de stad problemen oplevert.

5.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. De beoogde herontwikkeling van het plangebied draagt hieraan bij. De voorziene woningen passen binnen de woningbouwbehoefte van de Stadsregio Rotterdam en het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam. De ontsluiting per auto en openbaar vervoer is goed te noemen. De voorgenomen ontwikkeling past prima binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Algemeen

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet heeft een gemeente de plicht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed. Momenteel is dit geregeld in de Erfgoedwet.

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 Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek 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.

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium. In het bestemmingsplan zijn geen nadere planologische regelingen opgenomen - behoudens (indien aan de orde) de planologische bescherming die overeenkomstig de Monumentenwet (1988) die dient te rusten op een beschermd dorps- of stadsgezicht. Gemeente Rotterdam maakt onderscheid tussen de volgende gebieden en gebouwen:

- Beschermd stadsgezichten (BS)
- Wederopbouw aandachtsgebieden
- Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)
- Beeldbepalende objecten (BO) en Beeldbepalende gevelwanden (BG)

5.2.2

Onderzoek

De ontwikkeling van de 12 woningen vindt plaats op het dak van een bestaande parkeergarage. Daarmee hoeft er niet gegraven te worden en zal de grond dan ook niet geroerd worden. Mogelijke aanwezige archeologische resten worden daarmee niet beschadigd. Verder is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' overgenomen uit het bestaand geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat een omgevingsvergunning nodig is voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien), die dieper reiken dan 2,5 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m². Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen archeologisch onderzoek nodig omdat er niet wordt geheid of gegraven wordt. Als toch nodig is om extra fundatie te maken dan zal dat zijn door 'grondverdringende palen'. Zo komt er dus geen grond van onder de keldervloer naar boven. Het is dus nu nog niet duidelijk of dat nodig is. Als er dan ook archeologisch onderzoek noodzakelijk is zal dat worden uitgevoerd.

Wat betreft cultuurhistorie is het plangebied niet aangewezen als één van de vier gebieden die de gemeente Rotterdam heeft aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Cultuurhistorische waarden worden dan ook niet aangetast.

5.2.3

Conclusie

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Erfgoedwet als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan.

5.3

Bedrijven en milieuzonering

5.3.1

Algemeen

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. De gemeente Rotterdam gebruikt al sinds de jaren '50 instrumenten om bedrijven in te passen in de omgeving. Dit gebeurde eerst door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen die zijn opgenomen in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Begin jaren '90 heeft Rotterdam beleid vastgesteld waarbij voor de milieuzonering gebruik wordt gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).

De (huidige) VNG-uitgave geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar afstanden bepaald. De aard van de hinder is bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De VNG-uitgave bevat een tabel met indicatieve afstanden. Hiermee kan de vraag worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen een nieuw bedrijf en woningen en tussen nieuwe woningen en bedrijven, of welke bedrijven aanvaardbaar zijn in een gebied met functiemenging.

Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones langs stedelijke wegen, woongebieden met kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden nabij industrieterreinen. In deze gebieden is een combinatie van wonen en werken vaak mogelijk. Vaak aanpandig, bij lichte bedrijvigheid, of naast elkaar, bij de iets zwaardere bedrijven en met aandacht voor de ontsluiting bij bedrijven met een verkeersaantrekkende werking.

De gemeente Rotterdam bestemt in haar bestemmingsplannen de functies zoals agrarische doeleinden, kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport of recreatie als zodanig en niet als bedrijfsbestemming. In de bijgevoegde bedrijvenlijst zijn deze bestemmingen dan ook niet opgenomen. Voor het inpassen van die functies wordt echter wel gebruik gemaakt van de VNG-uitgave.

5.3.2

Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan het beste worden getypeerd als stadscentrum met horecaconcentratiegebieden, met lichte bedrijvigheid inbegrepen. In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan en in dit gemengde gebied zijn in principe ook bedrijven in milieucategorie 3 toegestaan. Echter de beschikbare bedrijfsruimte is overwegend op de begane grond van panden waarin ook woningen aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Bovendien is deze ruimte van beperkte omvang zodat een gemiddeld bedrijf in milieucategorie 3 hier niet gewenst of denkbaar is. Ook vanwege de reeds ingezette versterking van de woonfunctie in de omgeving van het plangebied is nieuwvestiging van categorie 3 bedrijven niet wenselijk, waardoor de bestemmingsplannen in de omgeving van het plangebied alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toestaat. Momenteel zijn er geen bedrijven aanwezig in het plangebied. Wel is er een groot programma aan medische- en onderwijsfuncties aan de zuidzijde van het plangebied aanwezig. Voor deze functies gelden dezelfde indicatieve afstanden als bedrijven in milieucategorie 2. De omliggende bedrijven en de te realiseren woningen conflicteren niet met elkaar.

5.3.3

Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan.

5.4

Bodem

5.4.1

Algemeen

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

5.4.2

Onderzoek

De ontwikkeling van de 12 woningen vindt plaats op het dak van een bestaande parkeergarage. Daarmee hoeft er niet gegraven te worden en zal de grond dan ook niet geroerd worden. De woningen en tuinen staan daarnaast ook niet in contact met de bodem/ondergrond in het plangebied. De ondergrond waarop gebouwd gaat worden is dus niet verontreinigd en er zijn dan ook geen risico's voor de volksgezondheid bij het toekomstig gebruik van het plangebied.

5.4.3

Conclusie

Het aspect Bodem geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Wet bodembescherming als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan

5.5

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 naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam. Hierin wordt ingegaan op opgraven zoals het verminderen van de CO₂-uitstoot, het bevorderen van de energie efficiëntie en het groener maken van de stad.

De geplande woningen worden gebouwd conform het op dat moment geldende Bouwbesluit. Dit betekent, dat de woningen in ieder geval moeten voldoen aan de hierin opgenomen duurzaamheidseisen en dus ook gasloos zullen worden aangelegd. Daarnaast kan er ook voor gekozen worden om de woning zo duurzaam mogelijk te bouwen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen. Verdere investeringen op het gebied van duurzaamheid zijn mogelijk, echter wordt dit door de eindgebruikers van het woningen zelf bepaald. Zij kunnen hun woning naar eigen wens energiezuinig inrichten.

Het Bouwbesluit vormt het minimaal te realiseren kwaliteitsniveau in Nederland. De gemeente Rotterdam heeft daar boven op het document 'De Rotterdamse Woningkwaliteit' (RWK) opgesteld (meest recente versie maart 2005). Het RWK is een eenvoudig systeem van aanvullende kwaliteiten op het Bouwbesluit en bestaat uit zes thema's: oppervlakte, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en comfort. Het RWK is vrijblijvend te gebruiken.

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ('Indeling Leidraad maatrap') zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

5.6.2

Onderzoek

Inrichting

Er worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

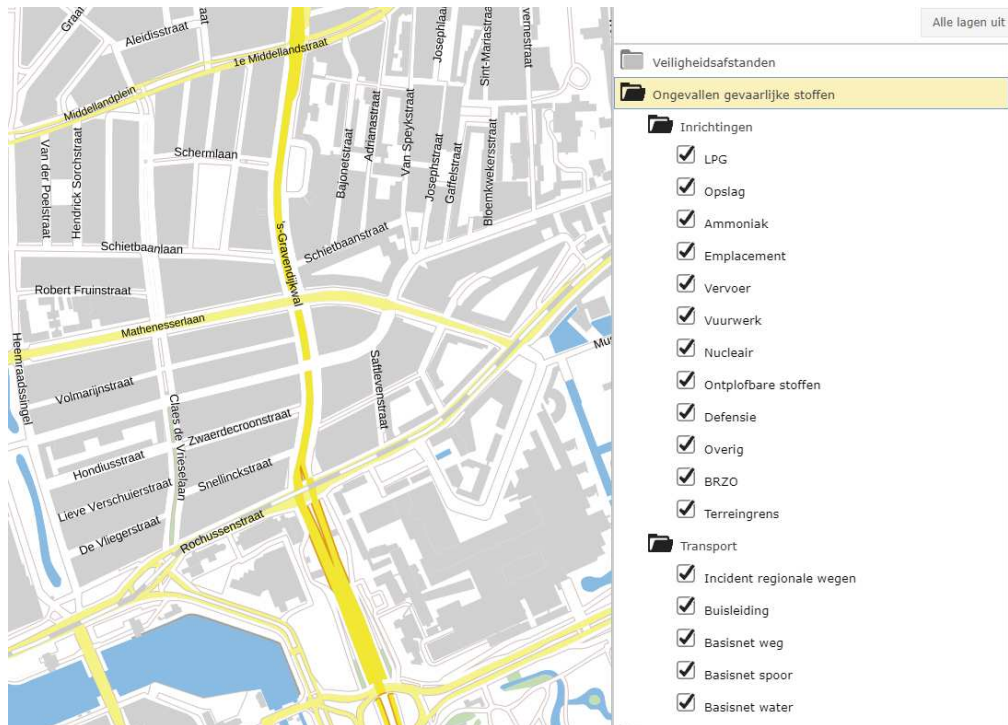
In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats.

Risicokaart

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart te zien. Daarom zijn geen inrichtingen en/of trajecten van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of door buisleidingen in de nabijheid van het plangebied te zien.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart

5.6.3 Conclusie

Het aspect Externe veiligheid geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming (gebieds- en soortenbescherming).

5.7.2 Onderzoek

In het kader van het plan om het kantoorgebouw 'Nieuw Hoboken' in Rotterdam te transformeren naar een wooncomplex is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. In dit onderzoek is ook het terrein waarop de nieuwe woningen worden gebouwd die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt onderzocht. Daarom kan dit onderzoek ook worden gebruikt voor dit bestemmingsplan.

Beschermde gebieden

Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Verordening Ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Beschermde soorten

Soorten Vogelrichtlijn

Jaarrond beschermde nesten

Beschermde soorten uit de Vogelrichtlijn met een vaste rust- en of verblijfplaats worden uitgesloten in het plangebied. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten

De directe omgeving van het plangebied kan potentieel geschikt zijn als voortplantingsplaats voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten (in dezen) niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn eventuele schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen verstorende effecten plaatsvinden.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied. Aan de buitenschil vinden geen werkzaamheden plaats. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Stikstof

Ten aanzien van het aspect stikstof is een AERIUS berekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.3

Conclusie

Het aspect Flora en Fauna geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Wet natuurbescherming als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan

5.8

Geluid

5.8.1

Algemeen

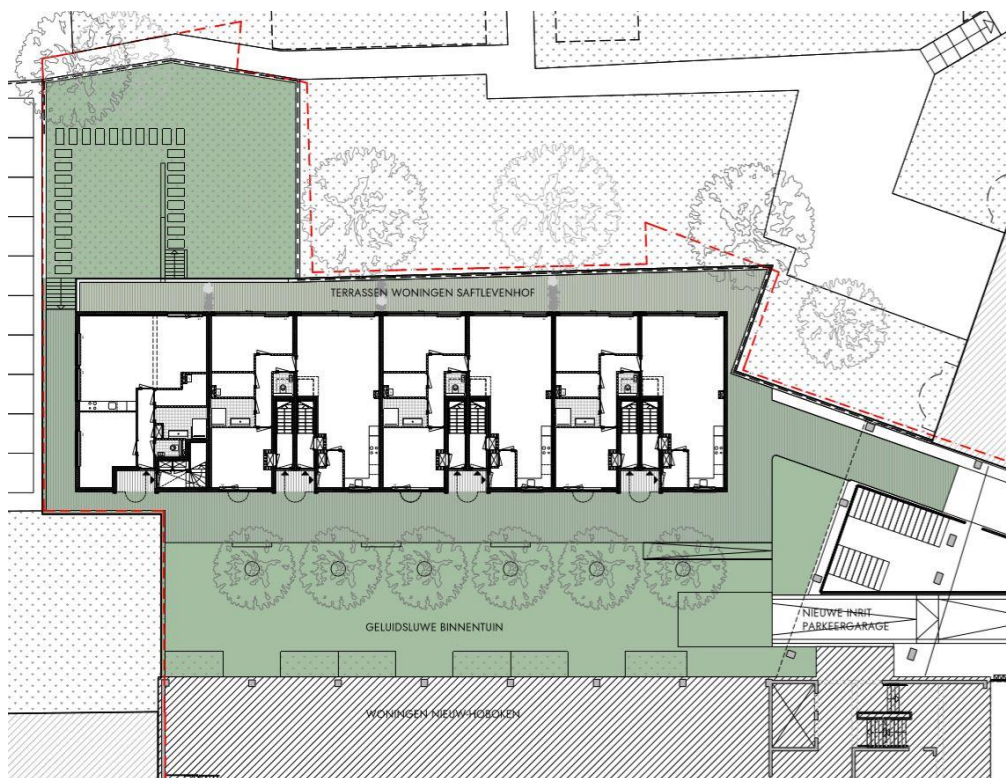
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaardeprocedure. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige functie waarbij het aspect wegverkeerslawaaï relevant is, omdat het plangebied binnen de onderzoekszone van omliggende wegen ligt. Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van spoorwegen, industrie of luchtvaart.

5.8.2

Onderzoek

In het kader van het plan om het kantoorgebouw 'Nieuw Hoboken' in Rotterdam te transformeren naar een wooncomplex is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het project Saftlevenhof wordt gerealiseerd in de huidige geplande geluidsluwe binnentuin van het project Nieuw-Hoboken. De geluidsluwe binnentuin zal hierdoor iets kleiner worden. Echter wordt de inrit van de parkeergarage verplaatst naar de Saftlevenstraat, waardoor de huidige hellingbaan in dit plan bij de binnentuin wordt betrokken. Er zullen hierdoor geen auto's meer door de binnentuin rijden, wat bijdraagt aan de kwaliteit van de geluidsluwe binnentuin. Op de volgende afbeelding is in groen de geluidsluwe binnentuin aangegeven.



Afbeelding: Geluidsluwe binnentuin

Het akoestische onderzoek voor 'Nieuw Hoboken' is aangevuld met gegevens voor de voorgenomen ontwikkeling en is opgenomen in Bijlage 2. De conclusie is als volgt.

Voor het plan is de invloed van het geluid van het wegverkeer onderzocht. Uit de resultaten van de berekening volgt dat de geluidsbelasting vanwege alle wegen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voldoet. Ook voldoet geluidbelasting op het dakterras aan de geluidsnorm voor een geluidsluwe buitenruimte.

5.8.3

Conclusie

Het aspect geluid geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Wet geluidhinder als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan

5.9

Luchtkwaliteit

5.9.1

Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.9.2 Onderzoek

Toets NIBM

In dit plan worden 12 nieuwe woningen gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Toets goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2015 en 2030.

Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie beschouwde jaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

5.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Wet Milieubeheer als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan.

5.10 Parkeren

5.10.1 Algemeen

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeernormen, komen te vervallen. Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeernormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan in artikel 7.1 een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenaamde "dynamische verwijzing". Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of bijgevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

Op dit moment geldt de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018". De desbetreffende beleidsregeling geeft parkeernormen voor zowel auto's als fietsen. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het gebruiken van gronden of bouwwerken wordt een parkeereis gesteld conform de gebiedsindeling die bij de beleidsregeling als bijlage is opgenomen. De parkeereis moet in beginsel volledig op eigen terrein worden opgelost. Er kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gebouw of de omgeving, het laden en lossen etc. Van de parkeereis kan (geheel of gedeeltelijk) worden afgeweken. Tevens kan er vrijstelling van de parkeereis worden verleend. In de beleidsregeling wordt beschreven onder welke omstandigheden daar sprake van is.

5.10.2

Onderzoek

In de parkeerkelder onder de te bouwen woningen moet voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen voor de 12 te bouwen woningen en de 97 appartementen in het 'Nieuw Hoboken' gebouw. Volgens de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" bevindt het plangebied zich in gebiedstype A, "Hoogstedelijk gebied". Aan de parkeernormen die voor dit gebied gelden zal dus bij de omgevingsvergunning moeten worden voldaan.

Het plan zal aan deze parkeernormen voldoen. Dat is te zien in de parkeerberekening die is opgenomen in Bijlage 5.

5.10.3

Conclusie

In artikel 7.1 is een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. Daarnaast toont de parkeerberekening uit Bijlage 5 aan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat er aan de aanleg van voldoende parkeerplaats voldaan zal worden.

5.11

Vormvrije mer-beoordeling

5.11.1

Algemeen

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan de m.e.r. procedure moet worden doorlopen.

Bij het Besluit m.e.r. zit een bijlage, die uit vier onderdelen bestaat; de onderdelen A, B, C en D. Om te beoordelen of er een m.e.r.procedure nodig is, zijn vooral de onderdelen C en D van belang. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een directe m.e.r. plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor geen directe m.e.r. plicht geldt, maar het maken van een m.e.r. beoordeling verplicht is. In deze m.e.r. beoordelingsplicht moet het bevoegd gezag beoordelen of de betreffende activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben

In de onderdelen C en D worden per activiteit de drempelwaarden beschreven. Deze worden uitgedrukt in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten.

5.11.2

Onderzoek

De ontwikkeling van woningen valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het gaat hier om 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeer-terreinen'.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De woningen worden gerealiseerd in stedelijk gebied. De gronden in de directe omgeving zijn tevens voor diverse stedelijke functies in gebruik. De te realiseren woningen hebben ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing geen significant effect op de aanwezige verkeersstromen. Daarnaast worden de omliggende wegen nu ook al door andere aanwezige functies gebruikt.

De omvang van de 12 woningen blijft ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage.

De nieuwe woonbuurt heeft een bruto oppervlakte die ruim onder de relevante drempelwaarde van 100 hectare of meer ligt. De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit, wanneer deze onder de drempelwaarden zit, daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Een dergelijke beoordeling wordt een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In categorie 11.2 wordt het bestemmingsplan als besluit genoemd. Er dient dus te worden bepaald of er bij het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform de Bijlage III van de Europese Richtlijn, ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven blijkt dat per saldo door het bestemmingsplan de verkeersaantrekkende werking per etmaal afneemt. Mogelijke cumulatie kan optreden met andere projecten die van de zelfde ontsluitingsweg gebruik maken. Hiervan is bij deze planontwikkeling geen sprake, omdat de gebieden in de directe omgeving reeds zijn ontwikkeld en geen sprake is van een met het plan vergelijkbare grootschalige her-structurering of inbreiding.

Tijdens de bouw worden, los van de locatiekeuze voor de woningen, natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Na de realisatie is sprake van een afvalstroom vanuit een woonwijk, bestaande uit huishoudelijk afval en afvalwater. Het project veroorzaakt gezien de beoogde functie en de voor woningbouw gangbare stoffen en technologieën geen risico voor derden. Voor verontreiniging en hinder wordt verwezen naar de volgende paragraaf 'kenmerken van het potentiële effect'.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie van Rotterdam en wordt geheel omsloten door stedelijk gebied. De andere paragrafen van hoofdstuk 5 van deze toelichting bevatten per haalbaarheidsaspect een verslag van het verrichte onderzoek. De relevante effecten zijn navolgend beschreven.

De kenmerken van het potentiële effect

De effecten die als gevolg van het project optreden, betreffen de aspecten archeologie, bodem, geluid en ecologie en zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Voor al deze aspecten worden maatregelen voorgesteld en getroffen. Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk. Echter, met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

5.11.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat dit bestemmingsplan niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig is. Het bestemmingsplan is evenmin kaderstellend voor mogelijke toekomstige m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten, zodat het bestemmingsplan niet plan m.e.r.-plichtig is.

5.12 Water

5.12.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

5.12.2 Onderzoek

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is op 21 oktober 2019 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het resultaat van de toets is opgenomen in Bijlage 6. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat het plan, vanuit waterhuishouding bezien, voor het waterschap van belang is. Het voorontwerp-bestemmingsplan zal naar het hoogheemraadschap worden verzonden en wordt daarmee in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Daarnaast is op basis van de uitgangspuntennotitie de volgende waterparagraaf opgesteld.

Uitgangspuntennotitie

De uitgangspuntennotitie bevat de waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en dient als hulpmiddel voor de eerste aanzet van een waterparagraaf.

Waterveiligheid

De woningen worden op het dak van een bestaand parkeerdek aangelegd en worden daarmee verhoogd aangelegd. Verder liggen er binnen het plangebied geen waterkeringen of brengen de plannen op een andere wijze de waterveiligheid in het geding.

Watersystemen/Waterkwantiteit

Er worden in het plangebied geen watergangen aangelegd of gedempt.

Watersystemen/onderhoud en inrichting

Er worden in het plangebied geen watergangen aangelegd of gedempt.

Watersystemen/waterkwaliteit en ecologie

Er worden in het plangebied geen watergangen aangelegd of gedempt.

Riolering

Wat betreft het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in het plangebied. Daarvoor wordt een binnentuin aangelegd waarin een deel van het hemelwater kan worden opgevangen. Hier zal echter niet al het hemelwater in kunnen worden opgevangen. Het overige water zal net als in de bestaande situatie richting het hemelwaterriool worden afgevoerd. De hoeveelheid verharding neemt door de plannen niet toe, de woningen worden immers op bestaande verharding aangelegd. Doordat een deel van het water nu wordt opgevangen in de binnentuin neemt de wateroverlast bij hevige regenbuien af ten opzichte van de huidige situatie.

Grondwater en ontwatering

Er zal geen grondwater worden onttrokken tijdens de bouwwerkzaamheden en daarna. Ook is er geen aanpassing van het peil nodig voor de plannen.

5.12.3

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Naast enkelbestemmingen is tevens een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2

Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Artikel 3 - 'Tuin'

Zoals de naam van de bestemming al aangeeft, zijn de gronden die voorzien zijn van deze bestemming bestemd voor het gebruik als tuin. Ook het gebruik ten behoeve van paden en waterpartijen is toegestaan. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij kan gedacht worden aan pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten, lantarenpalen en vijvers. Dit is echter geen uitputtende lijst. Daarnaast is het toegestaan om uitstekende delen te bouwen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bestemming. Indien aan andere gevels uitstekende delen gewenst zijn, kunnen burgemeester en wethouders dit met een omgevingsvergunning toestaan. Hierbij dient voldaan te worden aan de gestelde randvoorwaarden.

Artikel 4 - 'Wonen'

De nieuwe woonpercelen in het plangebied worden opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Het maximum aantal woningen bedraagt 12. Binnen de woonfunctie is een beroep aan huis toegestaan (maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning). Ten slotte zijn andere voorzieningen zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er zijn wel grenzen gesteld aan de bouwhoogte. Deze bedraagt respectievelijk maximaal 11 meter.

Artikel 5 - 'Waarde - Archeologie - 3'

Ter plaatse van het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' opgenomen. Als gevolg van deze regeling geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien), die dieper reiken dan 2,5 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m².

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Er heeft er op donderdag 14 november 2019 een informatieavond plaatsgevonden met de omwonenden van Nieuw Hoboken – hoek Rochussenstraat / Saftlevenhof. Op die avond werden de plannen gepresenteerd en is er informatie gegeven over de uitvoeringswerkzaamheden. Er was een goede opkomst. De ontwikkelaar (ReadyforLiving) gaf een introductie en de architect (V8 Architects) heeft de plannen gepresenteerd. Er was plenair de gelegenheid tot het stellen van vragen en aansluitend individueel. Daarbij was een maquette van het plan aanwezig en illustraties op grote foamborden.

7.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg verzonden aan verschillende instanties. De volgende instanties hebben positief gereageerd op het ingezonden plan en hadden geen opmerkingen:

- Gasunie Transport Services B.V.
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
- Tennet
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

DCMR Milieudienst Rijnmond heeft ook gereageerd op het voorontwerp en had enkele opmerkingen/vragen met betrekking tot het aspect geluid. Deze vragen zijn beantwoord, het akoestisch onderzoek is aangepast en in paragraaf 5.8 is extra tekst en uitleg gegeven. Voor het overige heeft DCMR Milieudienst Rijnmond positief op het plan gereageerd.

7.3 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In de aan de orde zijnde situatie is daarvan sprake.

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico het bouwprogramma en de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over de exploitatie van het gebied. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de door de gemeente te maken kosten in het kader van de beoogde ontwikkeling en uitgifte van de grond. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar. De gemeente Rotterdam vervult voorts enkel een kaderstellende en toetsende rol.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 AERIUS berekening

AERIUS Berekening Rochussenstraat - Saflevenstraat, Rotterdam

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING

ROCHUSSENSTRAAT - SAFTLEVENSTRAAT, ROTTERDAM

Auteur:	Dhr. K. Bechtel, BJZ.nu
Opdrachtgever	Ready for Living projectontwikkeling
Status:	Definitief
Datum:	November 2019



***Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle***

***Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo***

***T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu***

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	AANLEGFASE	6
3.3	GEBRUIKSFASE	7
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
4.1	AANLEGFASE	9
4.2	GEBRUIKSFASE	9
4.3	CONCLUSIE	9
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		10
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	10
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Tet hoogte van de kruising van de Rochussenstraat en de Saftlevenstraat bevindt zich een bebouwd perceel met een parkeergarage. Initiatiefnemer is voornemens om op het parkeerdek van deze parkeergarage een appartementengebouw met 12 appartementen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Rotterdam (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



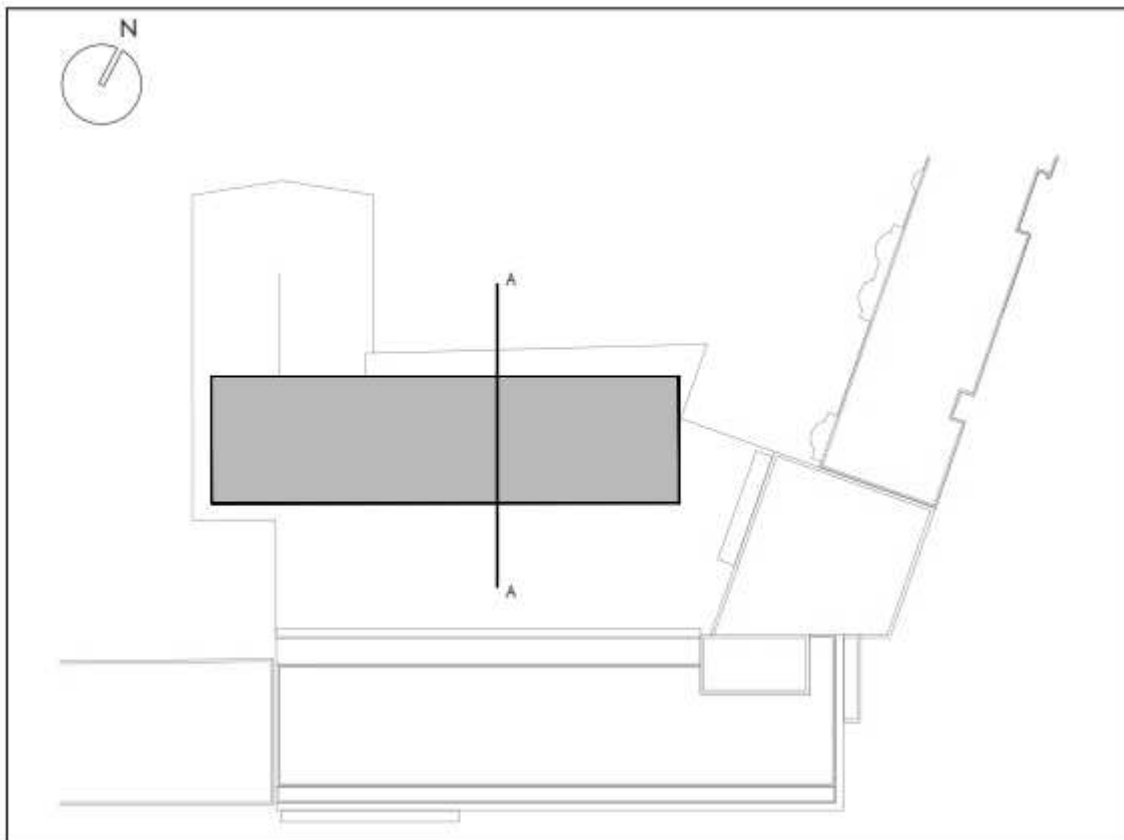
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Rotterdam en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een omgevingsvergunning benodigd. In het kader van deze omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen is om ter plaatse van het projectgebied een appartementengebouw met 12 appartementen te realiseren. Het gaat hierbij om vrije sector huurappartementen. Het appartementengebouw wordt voorzien van drie bouwlagen, met kap en deels een dakterras. In afbeeldingen 2.1 en 2.2 is respectievelijk de positionering van de gewenste bebouwing ten opzichte van de bestaande omliggende bebouwing en een doorsnede van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie (Bron: V8 Architects)



Afbeelding 2.2 Doorsnede gewenste bebouwing (Bron: V8 Architects)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oude Maas'.

Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

De voorgenomen verbouwing gaat een aantal maanden in beslag nemen. Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van het appartementengebouw.

Opgemerkt wordt dat het appartementengebouw wordt gebouwd middels prefab wanden en vloeren. Dit verkort de bouwtijd en daarmee de werkuren van werktuigen. Ook het aantal benodigde transporten neemt hierdoor af.

3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

De onderstaande verkeersbewegingen zullen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	720	1.440
Middelzwaar verkeer	48	96
Zwaar verkeer	48	96

De bouwverkeergegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van de initiatiefnemer en BJZ.nu.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied zal bereiken en verlaten vi de Rochussenstraat. De verkeersstroom is gemodelleerd het punt waar de Rochussenstraat de 's-Gravendijkwal kruis. Vanaf hier kan het verkeer zich in verschillende richtingen verspreiden en gaat dan ook op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.3 Bouw van appartementen

Voor de bouw van de woningen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project (12 woningen)	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2015)	18	200	60	0,3	0,65
Boorstelling (bouwjaar vanaf 2015)	6	250	50	0,4	0,30
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2015)	168	200	50	0,4	6,72
Totale emissie					7,67

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de boorstelling. Hiervoor is gebruik gemaakt van default-waarden van een vergelijkbaar werktuig (hijskraan, bouwjaar 2015).

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 7,67 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfasen

3.3.1 Woningen

Doordat woningen gasloos moeten worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn daarom in de AERIUS-berekening neutraal (zonder emissie) gemodelleerd.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Rotterdam (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: schil centrum

In de CROW wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. In voorliggend geval wordt voor de woningen in het projectgebied uitgegaan van de functie 'Huur, huis, vrije sector'. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Huur, huis, vrije sector	5,8	12	69,6
Totaal			69,6

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op afgerond gemiddeld 70 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersbewegingen zullen bij het verlaten van het projectgebied in verschillende richtingen plaatsvinden. Net als in de bouwfase zal het verkeer nagenoeg direct opgaan in het heersende verkeersbeeld.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu BV	Rochussenstraat, 3015 XN Rotterdam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Rochussenstraat ong., Rotterdam	RsmNbx7hw7vZ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 november 2019, 16:45	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	7,85 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

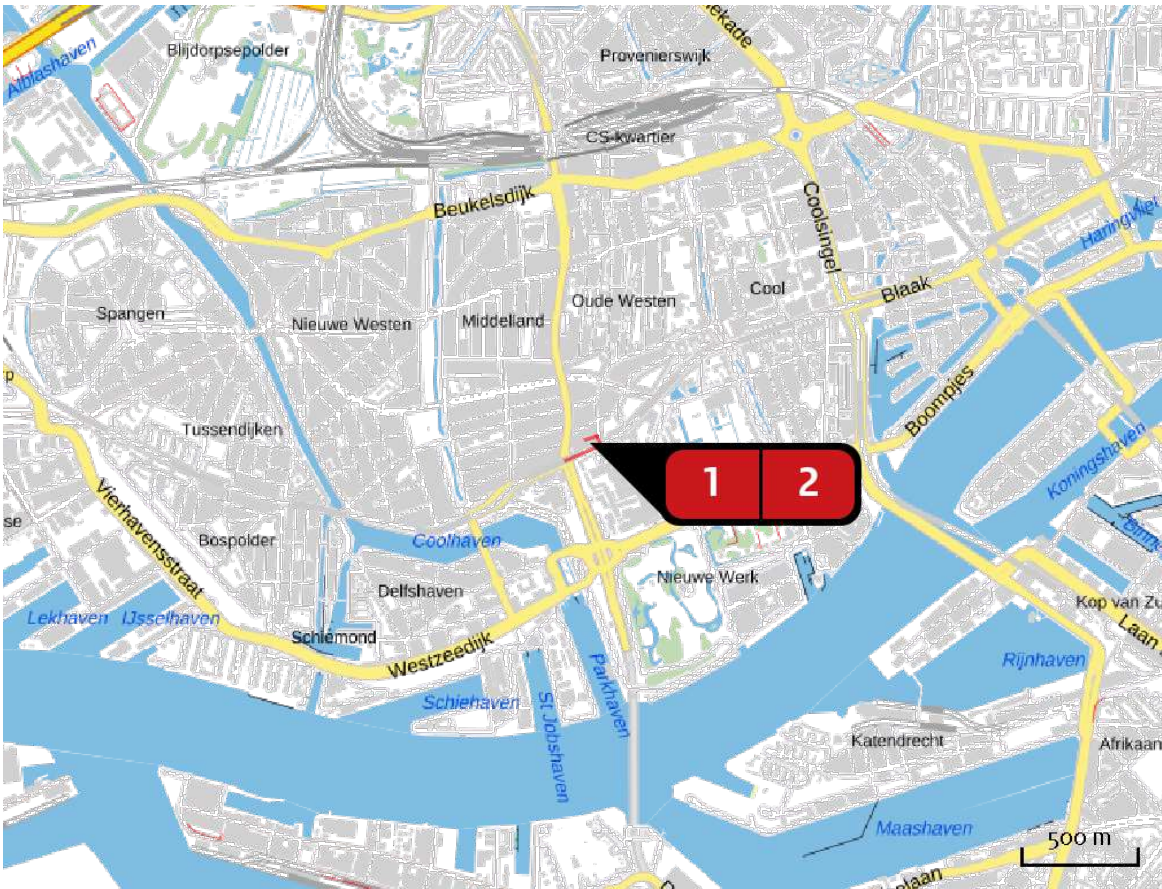
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase

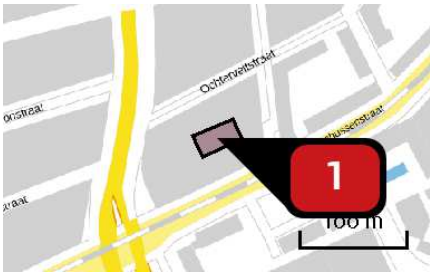
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	7,67 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

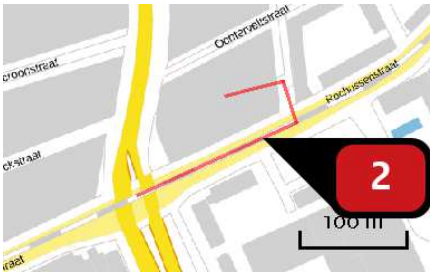
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Werktuigen
91540, 436420
7,67 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	6,72 kg/j
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Boorstelling		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
91570, 436378
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,4 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	96,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	96,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu BV

Rochussenstraat, 3015 XN Rotterdam

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Rochussenstraat ong.,
Rotterdam

RiEFUEZVm27p

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

07 november 2019, 16:52

2019

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 2,34 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

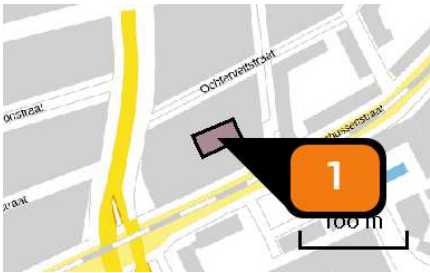
Locatie
Situatie 1



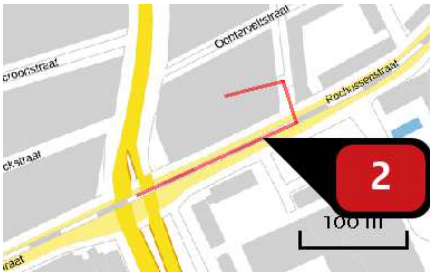
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Woningen Wonen en Werken Woningen	-	-
2	Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,34 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam: **Woningen**
Locatie (X,Y): **91540, 436420**
Uitstoothoogte: **1,0 m**
Oppervlakte: **0,1 ha**
Spreiding: **0,5 m**
Warmteinhoud: **0,000 MW**
Temporele variatie: **Continue emissie**



Naam: **Verkeer**
Locatie (X,Y): **91570, 436378**
NOx: **2,34 kg/j**
NH3: **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	70,0 / etmaal	NOx NH3	2,34 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Plan Saftlevenhof Rotterdam

Akoestisch onderzoek wegverkeer ruimtelijke procedure

Status	definitief
Versie	001
Rapport	B.2018.0223.07.R001
Datum	10 juni 2020



Colofon

Opdrachtgever	Ready for Living Concertgebouwplein 14 1071 LN AMSTERDAM
Contactpersoon opdrachtgever	De heer P. Rosier E: paul.rosier@readyforliving.nl
Project Betreft Uw kenmerk	V8/transformatie Nieuw Hoboken, Rotterdam Akoestisch onderzoek plan Saftleven -
Rapport Datum Versie Status	B.2018.0223.07.R001 10 juni 2020 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Bouw B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	ing. P.A. (Patries) Robijn - Meijers 088 346 77 35 pro@dgmr.nl
Auteur	H.D. (Herman) Jager MSc 088 346 78 21 hja@dgmr.nl
Projectadviseur	R.P.W. (Ronald) Oldengarm 088 346 77 02 ol@dgmr.nl
2e lezer/secr.	HL/PZW

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Situatie	5
2.1 Omgeving	5
2.2 Plan Saftlevenhof	5
3. Beoordelingskader	7
4. Uitgangspunten onderzoek	8
4.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering	8
4.2 Wegverkeer	9
4.3 Rekenmodel	10
5. Resultaten	12
6. Conclusie	14

Bijlagen

Bijlage 1	Invoergegevens bronnen
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3	Resultaten
Bijlage 4	Ontwerp plan Saftlevenhof
Bijlage 5	Beoordelingskader

1. Inleiding

Ready for Living projectontwikkeling heeft het voornemen om het plan Saftlevenhof in Rotterdam te ontwikkelen. Voor de afwijking van het bestemmingsplan moet inzichtelijk gemaakt worden wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. DGMR heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het nieuwbouwplan.

Om het effect van het wegverkeer op de nieuwe woningen te bepalen, hebben wij de geluidsbelasting van de relevante wegen in de omgeving berekend. Wij beoordelen de geluidsbelasting in dit onderzoek op basis van de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam.

Daarnaast hebben wij ook beoordeeld of de bedrijven in de omgeving een relevante invloed kunnen hebben op het nieuwe woongebouw. Hiervoor hebben wij de afstanden van het plan tot de relevante bedrijven beoordeeld op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Leeswijzer

In het eerste deel van het rapport beschrijven wij de omgeving en het plan. Vervolgens wordt een uitleg gegeven over de beoordeling en modellering. Als laatste zijn de resultaten en conclusie opgenomen.

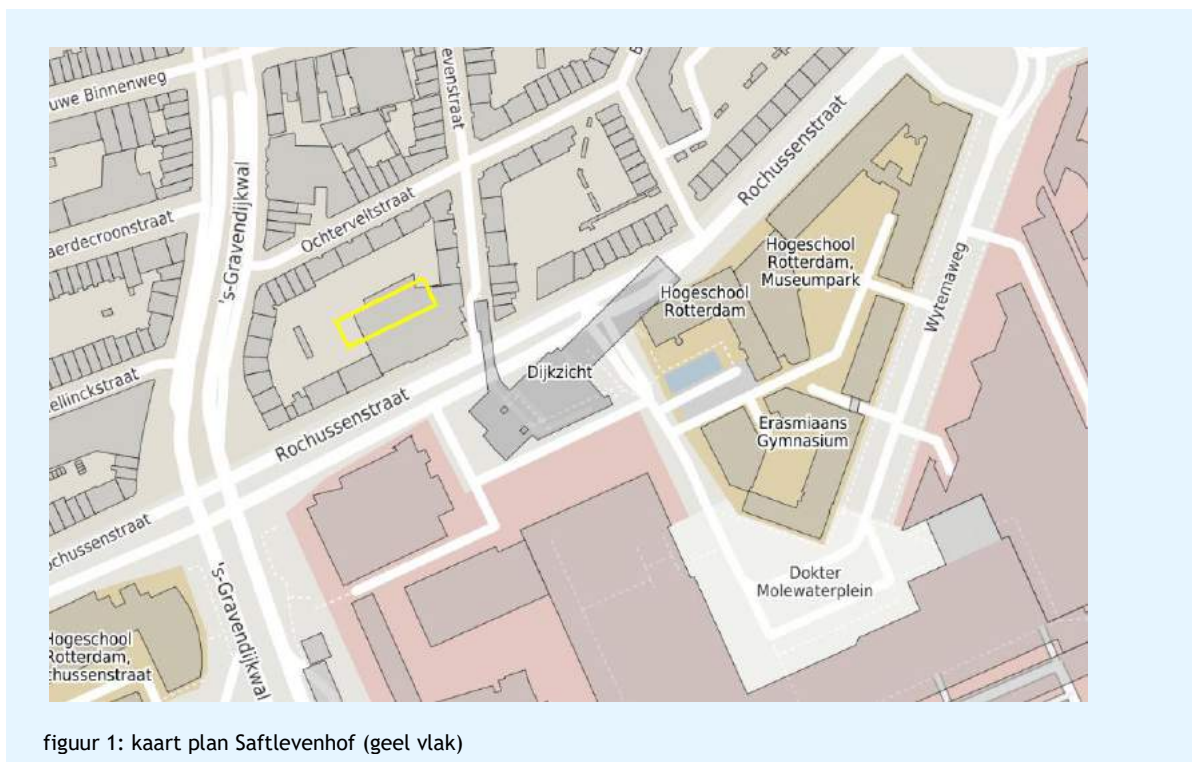
2. Situatie

2.1 Omgeving

Het plan Saftlevenhof ligt in de binnentuin van het te transformeren kantoorgebouw Nieuw Hoboken. Het plan Nieuw Hoboken ligt aan de Rochussenstraat aan de westzijde van het centrum van Rotterdam. Aan de westzijde van het plan ligt de weg 's-Gravendijkwal op ongeveer 80 meter afstand. Verder zijn in de omgeving enkele 30 km/uur wegen aanwezig; dit zijn ontsluitingswegen van de wijk.

Aan de zuidzijde van het pand ligt het ziekenhuis op ongeveer 110 meter afstand. Daarnaast ligt aan de zuidzijde op 50 meter afstand ook een gemengde bestemming waar bedrijvigheid met milieucategorie 2 mogelijk is.

In figuur 1 is de omgeving van het plan op een kaart weergegeven, waarbij het plan Saftlevenhof met een gele lijn staat ingetekend.



figuur 1: kaart plan Saftlevenhof (geel vlak)

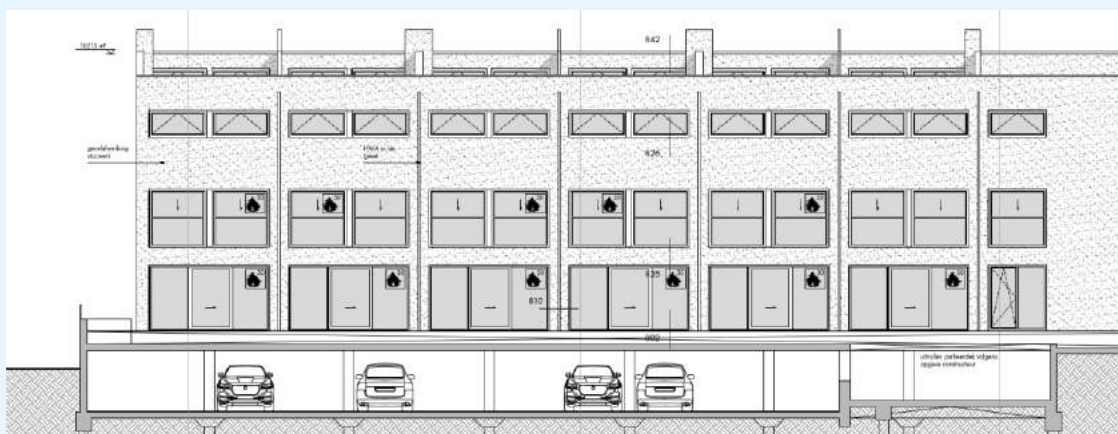
2.2 Plan Saftlevenhof

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van twaalf appartementen in de binnentuin van het plan Nieuw Hoboken. De woningen op de begane grond krijgen een aangrenzende tuin op de binnenplaats. De rest van de appartementen, op de tweede en derde bouwlaag, worden voorzien van een dakterras. De bewoners kunnen in de kelder van het gebouw hun personenwagens parkeren. Op onderstaande afbeeldingen staan de plattegrond van de begane grond en een gevelaanzicht van het plan.

Plattegrond begane grond



Gevelaanzicht



figuur 2: tekeningen plan Saftlevenhof (bron: opdrachtgever)

3. Beoordelingskader

Om het plan te kunnen realiseren, is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. In dit hoofdstuk beschrijven wij het beoordelingskader voor het aspect geluid. Een uitgebreide toelichting van het beoordelingskader staat in bijlage 5.

VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt op basis van een stappenplan beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In stap 1 wordt onderzocht of geluidsgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand liggen van een bestaand bedrijf. Als een bedrijf niet voldoet aan de richtafstand, moet een berekening van het geluidsniveau worden gemaakt. De vervolgstappen (2 en 3) uit de publicatie geven geluidsnormen voor het beoordelen van berekende geluidsniveaus.

Wet geluidhinder

Het geluid vanwege het wegverkeer wordt beoordeeld op basis van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting is 48 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen). De maximaal toegestane hogere waarde is 63 dB voor binnenstedelijke wegen. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam worden voldaan. Voor alle wegen is 5 dB aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder toegepast.

Geluidbeleid gemeente Rotterdam

Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, moet voor een geluidgevoelige bestemming (in dit project een woning) een hogere waarde worden vastgesteld.

De gemeente Rotterdam stelt voor woningen met een hogere waarde nadere eisen:

- Volgens het geluidbeleid moet een woning met een hogere waarde worden voorzien van minimaal één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Een gevel of buitenruimte is geluidluw als de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 53 dB is (inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh).
- De gemeente beoordeelt gevels op een hoogte van twee derde van de gevelhoogte.

Een afwegingscriterium voor het geluid door 30 km/uur wegen en een gecumuleerde geluidsbelasting is niet in het beleid opgenomen.

4. Uitgangspunten onderzoek

Voor de uitvoering van het onderzoek is een aantal uitgangspunten vastgesteld. Voor het afwijken van het bestemmingsplan moet op basis van de maximale planologische mogelijkheden bepaald worden wat het effect is op de omgeving. Bij dit plan is dit de maximale invulling van het gebouw met woningen.

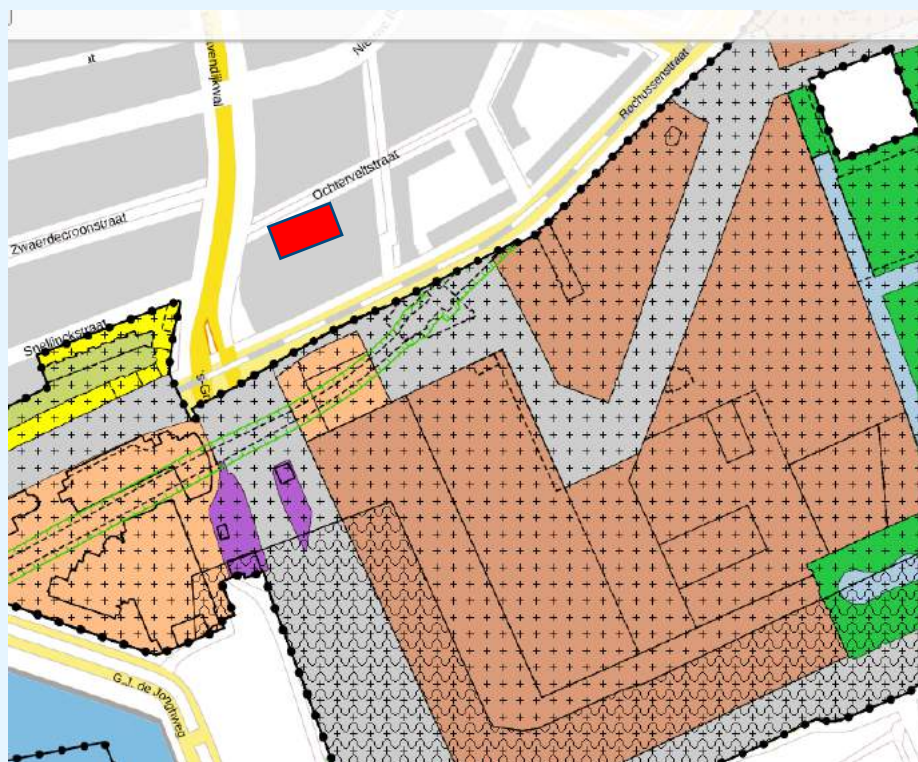
4.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie kan het effect van milieubelastende functies met een stappenplan worden vastgesteld op de milieugevoelige functies. In stap 1 van het beoordelingskader wordt op basis van de richtafstand beoordeeld of een berekening van het milieueffect gemaakt moet worden.

De beoordeling van de invloed van de milieufuncties is afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een onderscheid gemaakt tussen een rustig omgevingstype (rustige woonwijken en buitengebied) en een gemengd gebied. In dit onderzoek gaan wij uit van het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat in de omgeving sprake is van een combinatie van bedrijven, woningen en drukke stadswegen.

In figuur 3 is de bestemmingsplankaart van de omgeving weergegeven.

Het plan Nieuw Hoboken/Saftlevenhof staat met een rood vlak ingetekend. De licht oranje vlakken hebben een gemengde bestemming, waarin bedrijven met maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Het ziekenhuis is met bruine vlakken ingetekend.



figuur 3: bestemmingsplankaart omgeving Nieuw Hoboken/Saftlevenhof

In tabel 1 staan de richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving van het plan, die een relevante invloed op het nieuwe woongebouw kunnen hebben.

tabel 1: richtafstanden relevante functies

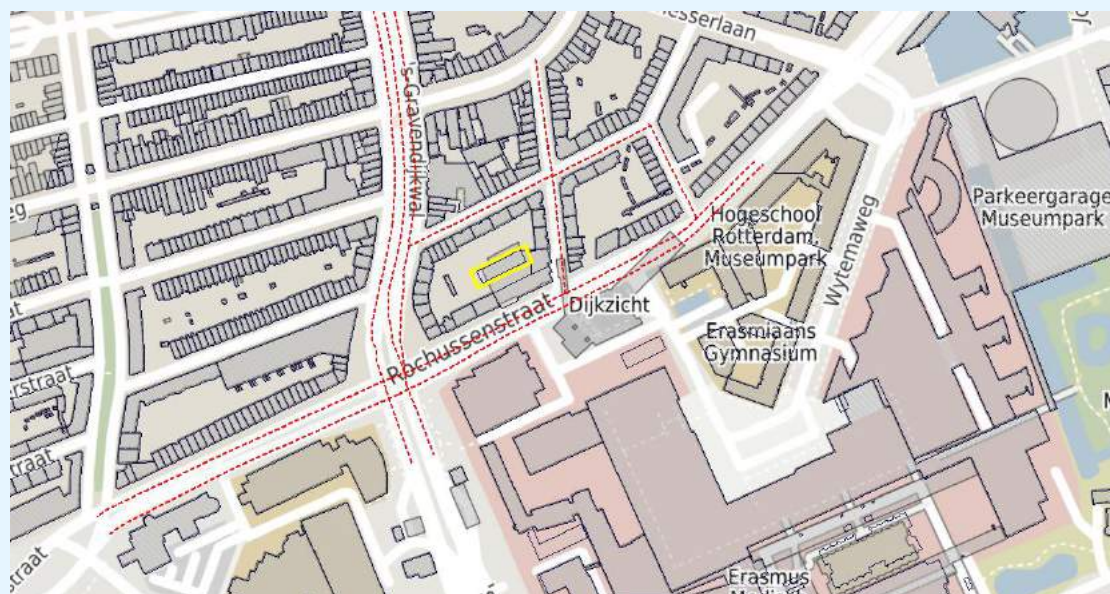
Functie	Milieucategorie	Maatgevende richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand functie tot plan (m)
Ziekenhuis	2	10	110
Gemengde bestemming	2	10	50

De afstand van de grens van de inrichting van het ziekenhuis tot het woongebouw is ongeveer 110 meter en voor de gemengde bestemming 50 meter. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan de richtafstanden. Van de omliggende bedrijven is daarom geen relevante invloed op het plan te verwachten. Vanwege de aanwezigheid van andere woningen rond het plangebied en de afstand van de bedrijfsbestemmingen tot het plan is het ook niet waarschijnlijk dat de transformatie zorgt voor een beperking van de bedrijfsvoering.

4.2 Wegverkeer

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal. Daarnaast liggen in de omgeving enkele wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. De relevante 30 km/uur wegen voor het akoestisch onderzoek zijn de Saftlevenstraat en de Ochterveldstraat. Dit zijn de wegen die zijn opgenomen in het rekenmodel.

In bijlage 1 staan de gegevens van de onderzochte wegen met daarin onder andere de ligging, de voertuigverdeling, de rijsnelheden en de intensiteiten. In figuur 4 is de locatie van het plan (gele lijn) met de omliggende wegen (rode lijnen) weergegeven.



figuur 4: plattegrond rekenmodel onderzochte wegen (bron: Geomilieu)

Verkeersgegevens

Wij hebben de geluidsbelasting berekend op basis van de verkeersgegevens van de gemeente Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft de verkeersgegevens op 16 maart 2018 aangeleverd. Deze zijn representatief voor het peiljaar 2030. Wij hebben de etmaalintensiteiten omgerekend naar peiljaar 2032 (10 jaar na planrealisatie), met een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersgegevens zijn afkomstig uit het RMVK metropoolregio Den-Haag - Rotterdam.

In het model is geen rekening gehouden met verkeersaantrekkende werking: de twaalf woningen genereren een beperkt aantal verkeersbewegingen (uitgaande van vijf ritten per woningen wordt dat circa 60 voertuigbewegingen per etmaal). Ten opzichte van de hoge verkeersintensiteit op de wegen in de omgeving, zorgt het plan Saftlevenhof niet voor een relevante toename van het aantal voertuigbewegingen.

De wettelijke snelheid op de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal is 50 km/uur. Op de Saftlevenstraat en Ochterveldstraat is de maximale rijsnelheid 30 km/uur. De Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal hebben het wegdektype dicht asfalt beton (DAB, referentiewegdek). De 30 km/uur wegen zijn voorzien van klinkers in keperverband.

In tabel 2 zijn de gegevens voor de onderzochte wegen opgenomen.

tabel 2: verkeersintensiteit omliggende wegen (weekdaggemiddelden)

Wegvak	Etmaal-intensiteit 2032 [mvt/etm]	Wegdek	Snelheid [km/uur]
Rochussenstraat	9.426-15.040	Dicht Asfalt Beton	50
's-Gravendijkwal	33.219-39.894	Dicht Asfalt Beton	50
30 km/uur wegen	816	Klinkers in keperverband	30

4.3 Rekenmodel

De overdracht van bronnen naar toetspunten is berekend met het DGMR-computerprogramma Geomilieu (versie 4.30). Het rekenmodel is gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, standaardrekenmethode II (RMG2012). In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen en bodem- en luchtdemping. De rekenmodellen zijn ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel.

In de omgeving van het gebouw zijn twee kruispunten aanwezig die geregeld worden door een verkeersregelinstallatie (VRI). In het rekenmodel is hiervoor een toeslag opgenomen:

- Kruispunt Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal (kruispuntkental 1).
- Kruispunt Rochussenstraat en Burgemeester s'Jacobplein (kruispuntkental 1).

Objecten

De gebouwen in de omgeving zijn overgenomen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het plan Saftlevenhof is in het rekenmodel opgenomen conform de tekeningen met kenmerk V8115 van 13 mei 2020.

In Geomilieu is het niet mogelijk om alle gebouwen conform de realiteit of het ontwerp in te voeren, omdat het rekenprogramma geen inkepingen of overhellingen van gebouwen kent. De gebouwen in het rekenmodel zijn daarom als rechthoekig gebouw met rechte gevels in het model ingevoerd.

Bodemgebieden

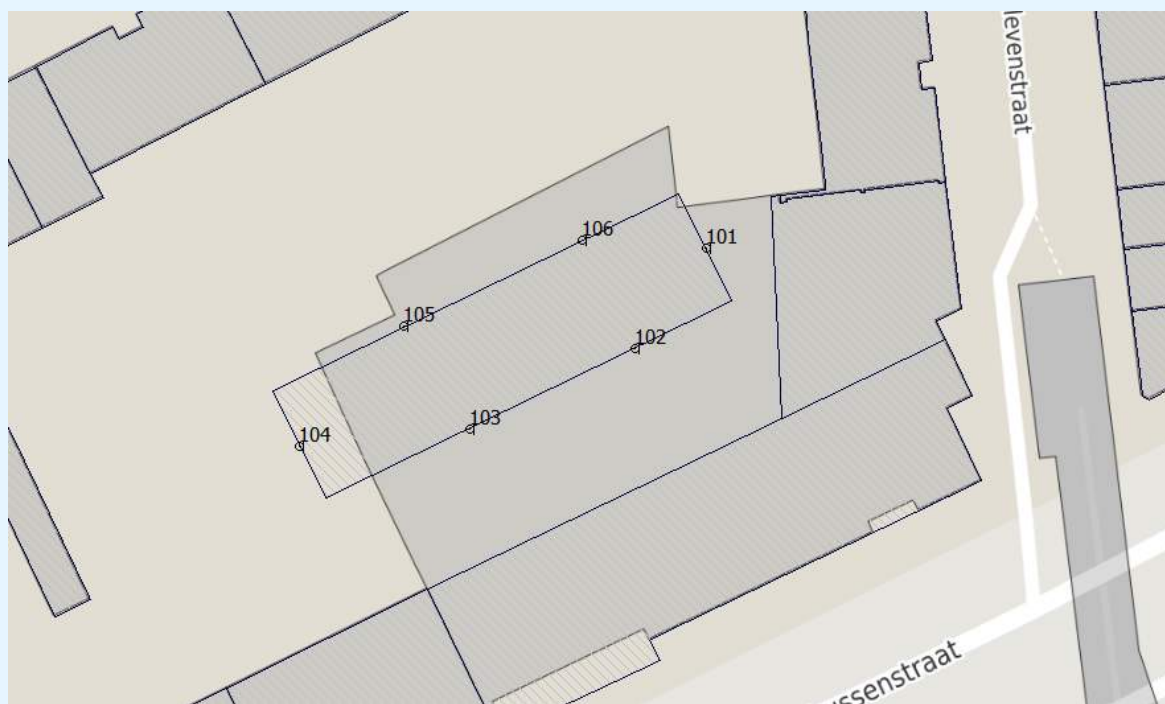
In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0 (hard bodemgebied), waarbij zachte absorberende bodemgebieden apart in het model zijn ingevoerd met factor 1.

Toetspunten

Wij hebben de geluidsbelasting berekend op de alle bouwlagen waar geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Voor het beoordelen van de geluidsbelasting zijn toetspunten op de gevels geplaatst.

De geluidsbelasting is voor de woningen beoordeeld op twee derde van de bouwlaaghoogte, conform het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam. Voor het beoordelen van de buitenruimte op het dak is een hoogte van 1,2 meter boven de verdiepingsvloer aangehouden.

Voor alle gegevens van de toetspunten verwijzen wij naar bijlage 2.



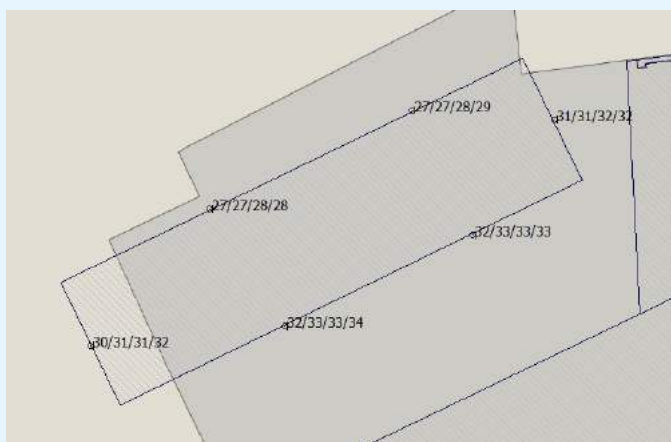
figuur 5: ligging toetspunten Saftlevenhof

5. Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van de geluidsbelasting van het wegverkeer. In bijlage 3 zijn de volledige (niet afgeronde) resultaten opgenomen.

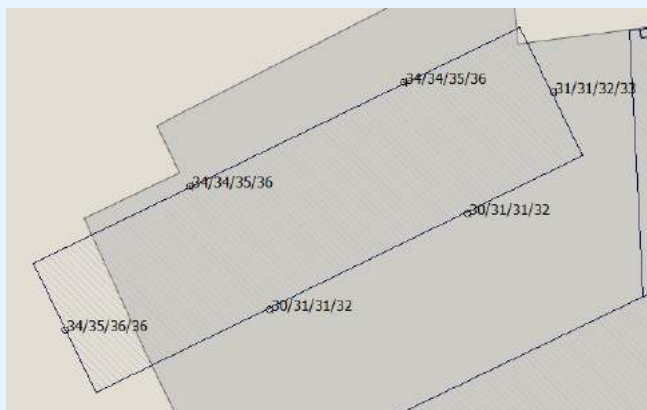
In onderstaande figuren staan de geluidsbelastingen (L_{den}) vanwege het wegverkeer op de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.

Rochussenstraat



figuur 6: geluidsbelasting Rochussenstraat (inclusief aftrek)

's-Gravendijkwal

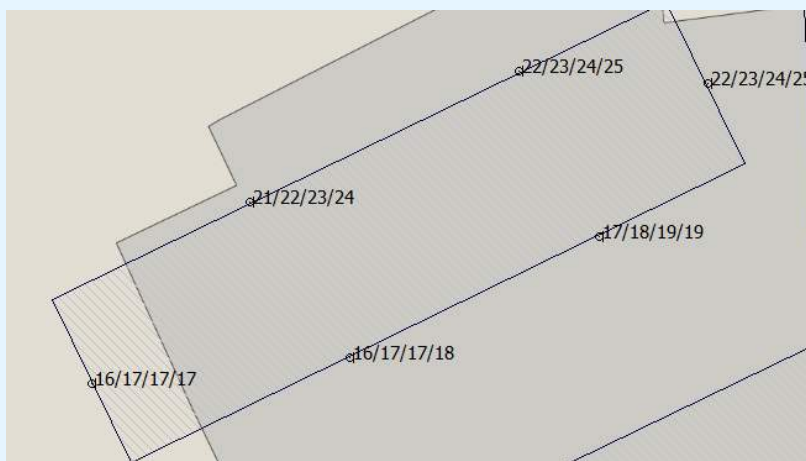


figuur 7: geluidsbelasting 's-Gravendijkwal

De twaalf appartementen komen in de binnentuin van het plan Nieuw Hoboken. Uit de resultaten concluderen wij dat de geluidsbelasting voor zowel de Rochussenstraat als de 's-Gravendijkwal voor alle woningen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Er zijn daarom geen hogere waarden en onderzoek naar maatregelen nodig.

30 km/uur wegen

In figuur 8 staat de geluidsbelasting (L_{den}) vanwege de 30 km/uur wegen in de omgeving. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.

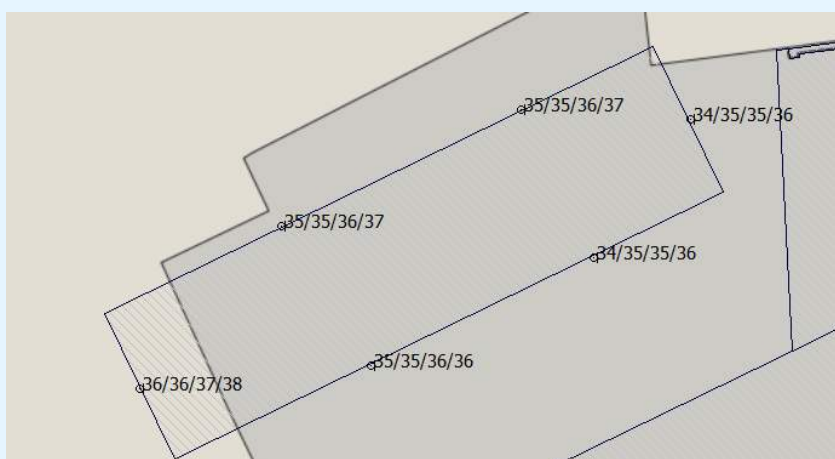


figuur 8: geluidsbelasting 30 km/uur wegen

Uit figuur 8 blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de 30 km/uur wegen maximaal 25 dB is. Daardoor is vanwege de 30 km/uur wegen sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen.

Cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer

In figuur 9 staat de cumulatieve geluidsbelasting (L_{den}) vanwege alle wegen in de omgeving. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.



figuur 9: cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer (inclusief aftrek)

Uit figuur 9 blijkt dat de geluidsbelasting op alle bouwlagen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting van het dakterras voldoet daardoor ook aan de geluidnorm van 53 dB voor een geluidluwe buitenruimte.

6. Conclusie

Ready for Living projectontwikkeling heeft het voornemen om het plan Saftlevenhof in Rotterdam te ontwikkelen. Voor de afwijking van het bestemmingsplan moet inzichtelijk gemaakt worden wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. DGMR heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het nieuwbouwplan.

Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is onderzocht welke invloed bedrijven in de omgeving kunnen hebben op de nieuwe woningen binnen het plan. Wij concluderen dat bij de woningen binnen plan Saftlevenhof geen relevante hinder vanwege omliggende bedrijvigheid te verwachten is en dat het plan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven in de omgeving niet belemmert.

Geluidsbelasting wegverkeer

Voor het plan is ook de invloed van het geluid van het wegverkeer onderzocht. Uit de resultaten van de berekening volgt dat de geluidsbelasting vanwege alle wegen aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder voldoet. Ook voldoet geluidsbelasting op het dakterras aan de geluidnorm voor een geluidluwe buitenruimte.

Afsluitend

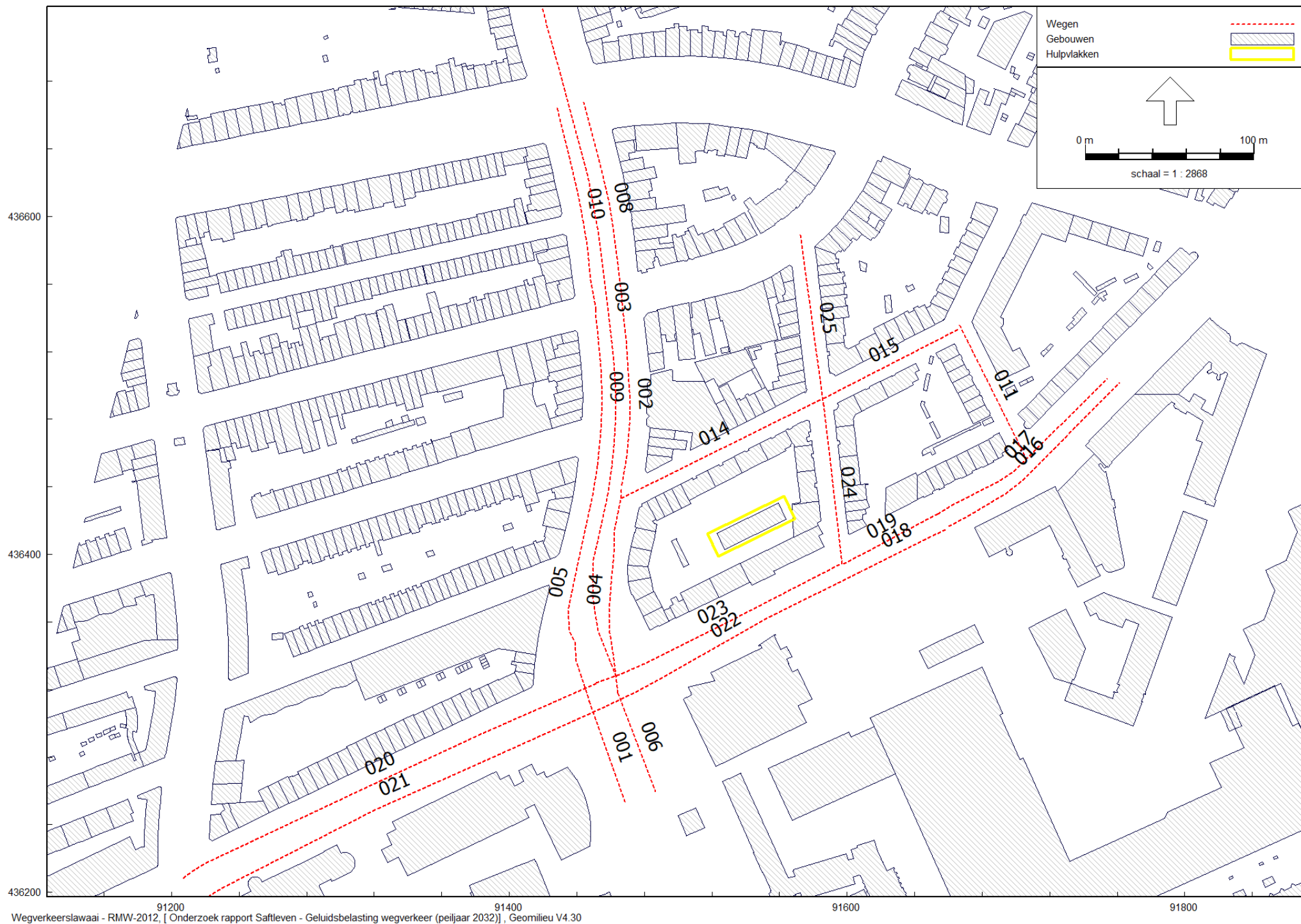
Op basis van de resultaten uit het onderzoek concluderen wij daarom dat voor de nieuwe woningen binnen het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor het plan hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld en is geen nader onderzoek naar (gevel)maatregelen nodig.



R.P.W. (Ronald) Oldengarm
DGMR Bouw B.V.

Bijlage 1

Titel	Invoergegevens bronnen
-------	------------------------



Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

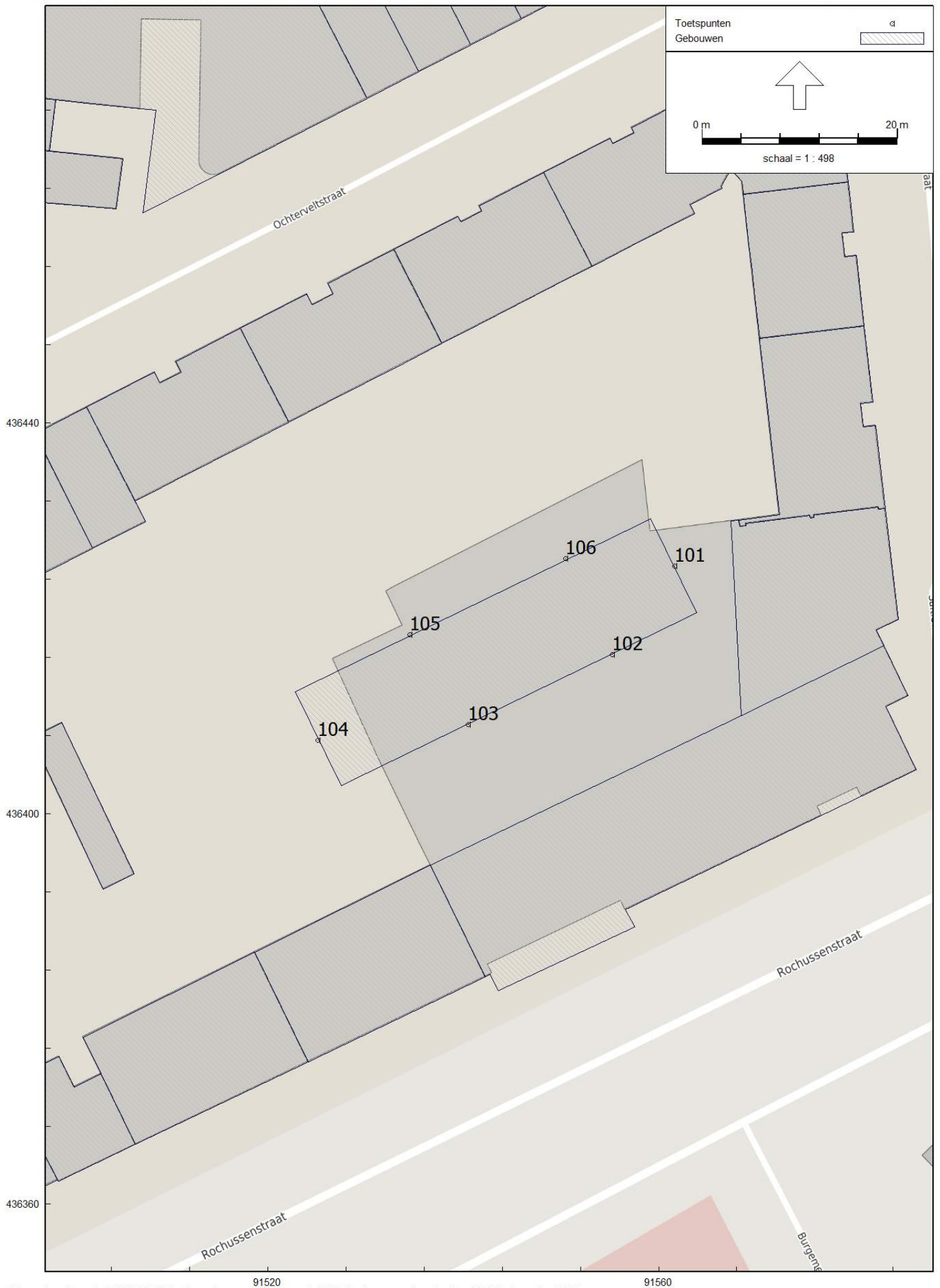
Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	Wegdek.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
001	's-Gravendijkwal	91447,48	436312,84	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	19947,04	6,58	3,38	0,94	--	98,06	98,94	97,83	--	1,40	0,76	1,63
002	's-Gravendijkwal	91466,90	436548,88	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3962,07	6,90	3,12	0,59	--	96,27	98,35	95,65	--	2,99	1,65	4,35
003	's-Gravendijkwal	91408,33	436773,33	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	25963,59	6,58	3,37	0,95	--	97,85	98,72	97,10	--	1,55	0,81	2,07
004	's-Gravendijkwal	91464,30	436317,99	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3839,66	6,91	3,11	0,58	--	96,15	98,29	95,45	--	3,08	1,71	4,55
005	's-Gravendijkwal	91452,27	436452,40	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3415,29	6,90	3,17	0,57	--	98,27	99,06	100,00	--	1,30	0,94	--
006	's-Gravendijkwal	91464,44	436317,87	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	19947,04	6,58	3,38	0,94	--	98,06	98,94	97,83	--	1,40	0,76	1,63
008	's-Gravendijkwal	91466,90	436548,88	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	2309,51	6,89	3,09	0,62	--	95,51	98,57	92,86	--	3,21	1,43	7,14
009	's-Gravendijkwal	91451,48	436544,92	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3998,79	6,91	3,14	0,56	--	97,79	99,19	100,00	--	1,85	0,81	--
010	's-Gravendijkwal	91451,48	436544,92	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	1432,22	6,91	3,13	0,57	--	96,91	97,73	100,00	--	2,06	2,27	--
011	Breitnerstraat	91666,64	436535,49	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
014	Ochternveldstraat	91466,25	436433,34	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
015	Ochternveldstraat	91585,95	436492,19	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
016	Rochussenstraat	91660,22	436416,66	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	4712,86	6,58	3,35	0,95	--	96,71	98,06	95,45	--	2,47	1,29	3,41
017	Rochussenstraat	91653,86	436424,05	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	4712,86	6,58	3,35	0,95	--	96,71	98,06	95,45	--	2,47	1,29	3,41
018	Rochussenstraat	91658,12	436414,79	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
019	Rochussenstraat	91653,76	436424,05	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
020	Rochussenstraat	91451,17	436323,69	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	5188,23	6,58	3,36	0,95	--	97,16	98,54	95,88	--	2,09	0,88	3,09
021	Rochussenstraat	91456,57	436309,93	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	5188,23	6,58	3,36	0,95	--	97,16	98,54	95,88	--	2,09	0,88	3,09
022	Rochussenstraat	91457,43	436310,13	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
023	Rochussenstraat	91451,43	436323,77	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
024	Saftlevenstraat	91597,12	436394,23	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
025	Saftlevenstraat	91572,26	436588,95	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--

Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	Groep
001	--	0,54	0,30	0,54	--	'S-Gravendijkwal
002	--	0,75	--	--	--	'S-Gravendijkwal
003	--	0,60	0,47	0,83	--	'S-Gravendijkwal
004	--	0,77	--	--	--	'S-Gravendijkwal
005	--	0,43	--	--	--	'S-Gravendijkwal
006	--	0,54	0,30	0,54	--	'S-Gravendijkwal
008	--	1,28	--	--	--	'S-Gravendijkwal
009	--	0,37	--	--	--	'S-Gravendijkwal
010	--	1,03	--	--	--	'S-Gravendijkwal
011	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
014	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
015	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
016	--	0,82	0,65	1,14	--	Rochussenstraat
017	--	0,82	0,65	1,14	--	Rochussenstraat
018	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
019	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
020	--	0,75	0,58	1,03	--	Rochussenstraat
021	--	0,75	0,58	1,03	--	Rochussenstraat
022	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
023	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
024	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
025	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen

Bijlage 2

Titel	Invoergegevens rekenmodel
-------	---------------------------



Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
101	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
102	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
103	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
104	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
105	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
106	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja

Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00
1.0	Zacht bodemgebied	1,00

Bijlage 3

Titel

Resultaten

Wegen

	Voorkeurswaarde (max. 48 dB)
	>48 dB voorkeurswaarde

Cumulatie

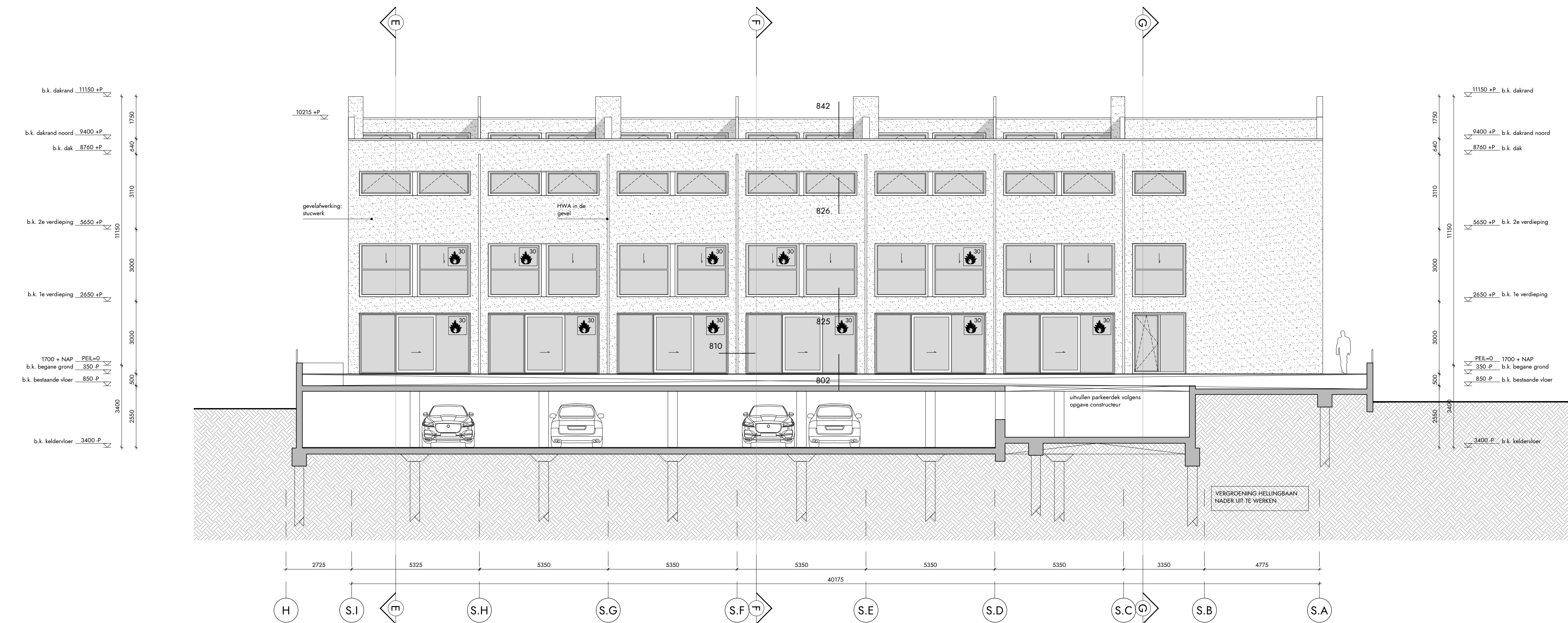
	Geluidluw (max. 53 dB)
	Niet geluidluw >53 dB

Naam	Omschrijving	Hoogte	Rochussenstraat [dB]		s-Gravendijkwal [dB]		30 km/uur wegen [dB]	
			zonder	met aftrek	zonder aftrek	met aftrek	zonder aftrek	met aftrek
101_A	Saftleven	2,5	35,51	31	36,27	31	27,00	22
101_B	Saftleven	5,5	36,15	31	36,48	31	28,04	23
101_C	Saftleven	8,5	36,51	32	37,04	32	28,79	24
101_D	Saftleven	11,7	36,93	32	37,76	33	29,52	25
102_A	Saftleven	2,5	37,18	32	35,34	30	22,09	17
102_B	Saftleven	5,5	37,91	33	35,54	31	23,05	18
102_C	Saftleven	8,5	38,16	33	36,16	31	23,66	19
102_D	Saftleven	11,7	38,46	33	36,95	32	24,17	19
103_A	Saftleven	2,5	37,27	32	35,43	30	20,8	16
103_B	Saftleven	5,5	38,05	33	35,65	31	21,79	17
103_C	Saftleven	8,5	38,36	33	36,36	31	22,40	17
103_D	Saftleven	11,7	38,69	34	37,10	32	22,83	18
104_A	Saftleven	2,5	35,18	30	39,08	34	20,72	16
104_B	Saftleven	5,5	35,85	31	39,85	35	21,75	17
104_C	Saftleven	8,5	36,32	31	40,69	36	21,87	17
104_D	Saftleven	11,7	36,71	32	41,34	36	22,17	17
105_A	Saftleven	2,5	32,38	27	38,68	34	26,07	21
105_B	Saftleven	5,5	32,45	27	39,23	34	27,2	22
105_C	Saftleven	8,5	32,98	28	40,07	35	28,03	23
105_D	Saftleven	11,7	33,46	28	40,93	36	28,82	24
106_A	Saftleven	2,5	32,24	27	38,56	34	26,70	22
106_B	Saftleven	5,5	32,39	27	38,97	34	27,92	23
106_C	Saftleven	8,5	33,03	28	39,81	35	28,75	24
106_D	Saftleven	11,7	33,63	29	40,70	36	29,50	25

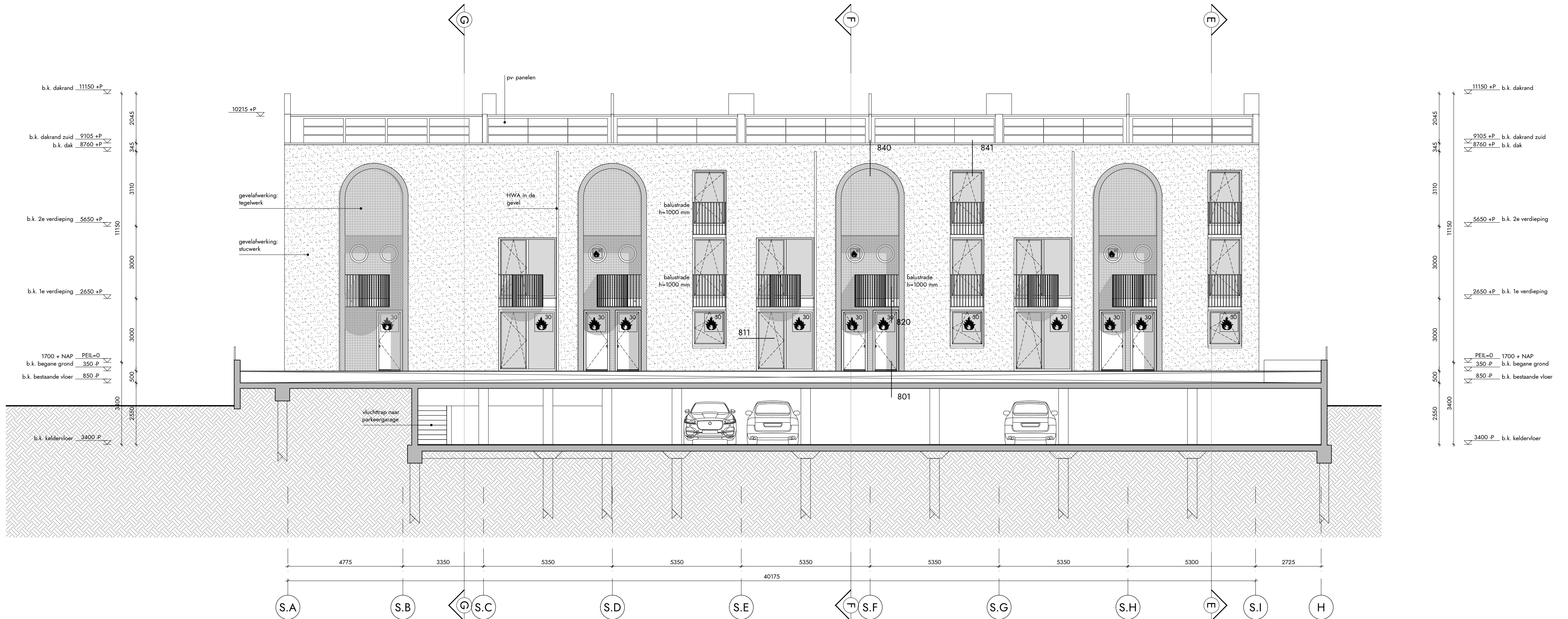
Cumulatie [dB]	
zonder aftrek	met aftrek
39	34
40	35
40	35
41	36
39	34
40	35
40	35
41	36
40	35
40	35
41	36
41	36
41	36
42	37
43	38
40	35
40	35
41	36
42	37
40	35
40	35
41	36
42	37

Bijlage 4

Titel	Ontwerp plan Saftlevenhof
-------	---------------------------



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL

RENVOOI BOUWKUNDIG

gewapend beton [bestaand]	CLT	lichte scheidingwand	dakbedekking op isolatie
kalkzandsteen	StoTherm stucwerk	isolate	splitlaag
	HSB wanden		aarde onder maaiveld

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfuncties:
woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandveiligheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afsluitingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier.

Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rn+ = rechts verkragen niveau

min	aanduiding zelfsluitend	vluchtrichting/ uitgang
min	aanduiding brandwerendheid .. min	60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
min	aanduiding brandwerendheid .. min, zelfsluitend	30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
nm	rookmelder	extra beveiligde vluchtweg (EBV)
nv	noodverlichtingsarmatuur	brandweringang
w	aanduiding ventilatorrooster in plattegrond/gevelaanzicht	afname- of voedingspunt droge blusleiding
in	inbraakwerend klasse 2	wijziging met datum
+	vluchtrouteaanduiding met richting vluchtroute	

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dakvloer begane grond.
PEIL=0 = 1700 +NAP (ong af te stemmen met constructeur)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbak; afmetingen, heidepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaand dek volgens opgave constructeur	
begane grond :	EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaand dek
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk
dragende wanden:	CLT houten wanden, zichtwerk
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)
gevels:	StoTherm gevelsysteem, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W) Strakoth stucwerk, grof geborsteld, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Wolter Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking
puien, kozijnen, ramen en deuren:	Kaameer RT72, Kaameer schuifpui A&K110, Metaglas verticale schuiframen aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balustrade balkons	stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balkons en (dak)terrassen	Platwood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie
hwa's en goten:	vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel noodoverstort afvaling volgens opgave constructeur kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelsysteem	stucwerk (grob geborsteld)	beigerood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel legels	keramische legels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	-	-
kozijnen	aluminium (Kaameer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
vloerafwerking balkons/ dakterrassen	Platwood houten dek	anti-slip afwerking	kleur rdb	-	-
binnenwanden	metalsid	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijnen	FSC hout	gechildead	zuiver wit	RAL 9010	zijdeglans, gg 60-70 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beigerood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dak	EPDM op isolatie		grijs	als materiaal	mat
hwa	aluminium	gepoedercoat	beigerood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGNB: WABO notitie brandveiligheid, B.2020.0197.00 N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGNB: WABO notitie akoestiek, wordt later aangeleverd
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Afferink van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / i dd. 23-04-2020
- toegangen hebben een vrijg. doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,3 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van ratten en muizen
- bepaling daglichttoedeling conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 i/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1067
- rookmelders volgens conform NEN 2355
- benelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215

READYFORLIVING BV

adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM

telefoon
-

email
-

website
WWW.READYFORLIVING.NL

V8 ARCHITECTS

adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM

telefoon
010 412 33 44

email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL

website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM

projectnummer
V8115

fase
OMGEVINGSVERGUNNING

onderwerp
NOORDGEVEL / ZUIDGEVEL

tekeningnummer
V8115 300

titel
CONCEPT

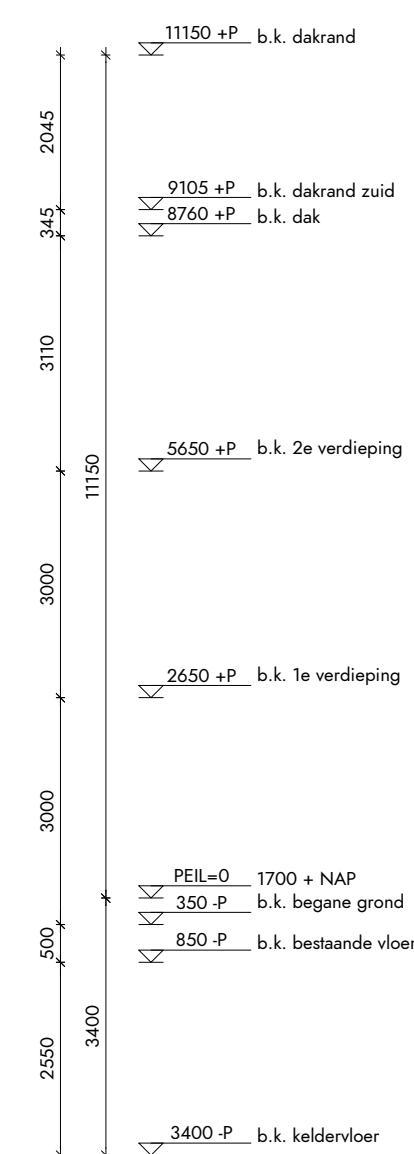
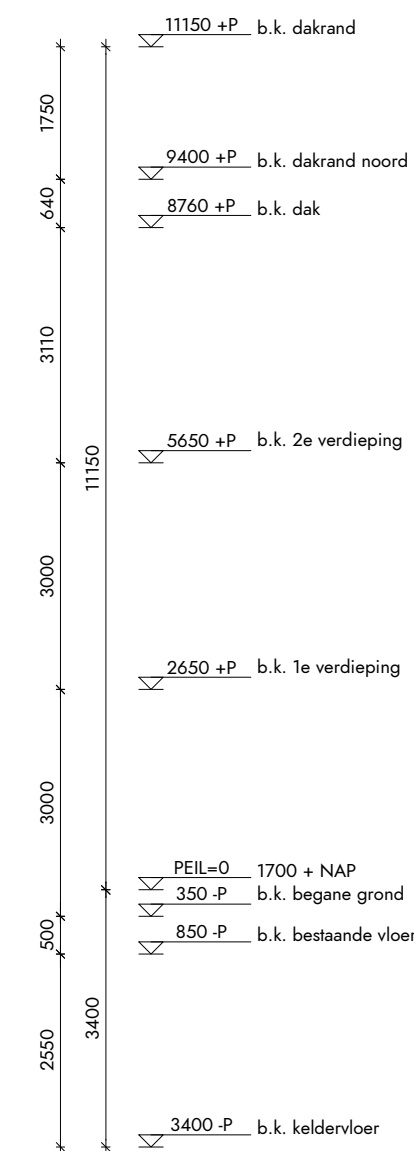
schaal
1:100

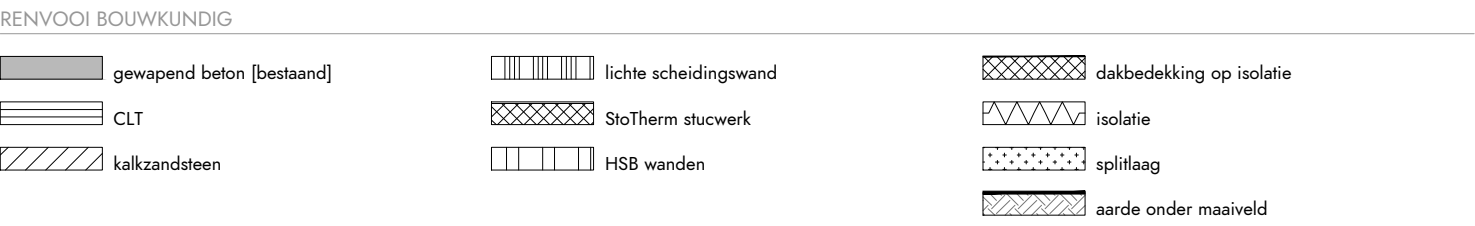
formaat
A1L 1+ [1000x594]

datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl





Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s):
woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier.

Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rvn* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfluchtend		vluchtrichting / uitgang
	aanduiding brandwerendheid .. min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid .. min, zelfluchtend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandweeringang
	aanduiding ventilatorrooster in plattegrond/gevalenicht		afname of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend klasse 2		wijziging met datum
	vluchtroute/aanduiding met richting vluchtroute		

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekplaat begane grond.
PEIL=0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

bedrager:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidspreide en wapening volgens opgave constructeur
beginne grond :	staal tefenconstructie op bestaad dek volgens opgave constructeur
verdieping:	EPS met vloerbedekking, vloer afdragen op bestaad dek
dragende wanden:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerklvoer, o.k. vloer zichwerk
dalconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichwerk
gewelf:	nieuwe isolatieleeg met EPSM daksbedekking, minimale dakte 120 mm [Rc > 6,0 m ² K/W] Stoelm gestevigheyt, CLT afwerklconstructie [Rc > 4,5 m ² K/W] Stroklifl stukwerk grol gebasteld, kleu volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat Weber Extreme Thien buislegewafelsatie systeem met legafwerkl
puien, kozijnen, ramen en deuren:	Kwameer RT22, Kwameer schuifpui AA410, Matglas verticale schuiframen aluminium wetsteking in kleu kozijn, afwerkl volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat
balustrade balken:	staal belustrade met spijlen, kleu volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat
balustrade en (dalk)terrassen	Platenwood houten planken voorzien van anti-slipafwerkl, drukvaste daksisolatie
lwa's en goten:	verkleide hse, aluminium, kleu als gevel noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur Kleuwer lwa's en noodoverstort volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	material	afrerking	kleur	nccms	glasrand
gavels	30 therm gewapsteen	stuwk (grof geblazen)	beigerood	NCS S 3030-Y70R	
gave gregals	keramische tegels (Winkelmann)	mat	Rouge (rood)		
gave gregals	aluminium (Karmen)	mat	anodiseren (ALUMITE)	Alufied 02	Bruished [E] 20 micron
gave gregals	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMITE)	Alufied	Alufied 02	Bruished [E] 20 micron mat, glansgrad 30 %
binnelade bakken	staal linnen hekkw	gepoedercoat	rood	NCS S 5040-Y70R	
binnelade bakken	aluminium - houten dak	gepoedercoat	zilver zwart		mat, glansgrad 30 %
balustrades	metastuk	stuwk, afwerking	zilver zwart	RAL 9001	mat, glansgrad 30 %
balustrades	ECF hout	gepoedercoat	beigeroed	RAL 9002	mat, glansgrad 30 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beigeroed	RAL 3012	mat, glansgrad 30 %
lwa	op op isolatie	gepoedercoat	beigeroed	RAL 3012	mat, glansgrad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

voor toelichting brandveiligheidsconclusie zie DGMF: WABO notitie brandveiligheid, B.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
voor toelichting akoestiek, zie DGMF: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
alle constructieve elementen volgens opbouw constructie, zie Afferink van Schieffelen: WABO notitie constructie, 2068102 / 1, d.d. 23-04-2020
toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,3 m, tenzij anders vermeld
alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
exacte projectieering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definieert uit te werken door installateur in overleg met architect
alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
scheidingconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met heeren van ratten en muizen

- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
 bepaling oppervlaken en inhoud conform NEN2580:2007
 afscheiding vloer volgens art. 2.16 i/m 2.20 bouwbesluit 2012
 afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
 inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
 elektra conform NEN 1010
 ventilatievoorziening conform NEN 1087
 rookmelders woningen conform NEN 2555
 hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215



opdrachtgever
READYFORLIVING BV
 adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM
 telefoon
 e-mail
 website
WWW.READYFORLIVING.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM
projectnummer
V8115
fase
OMGEVINGSVERGUNNING
onderwerp
KELDER
tekeningnummer

architect
V8 ARCHITECTS
adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM
telefoon
010 412 33 44
email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL
website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

status
CONCEPT

schaal
1:100

formaat
A1L 1+ [1000x594]

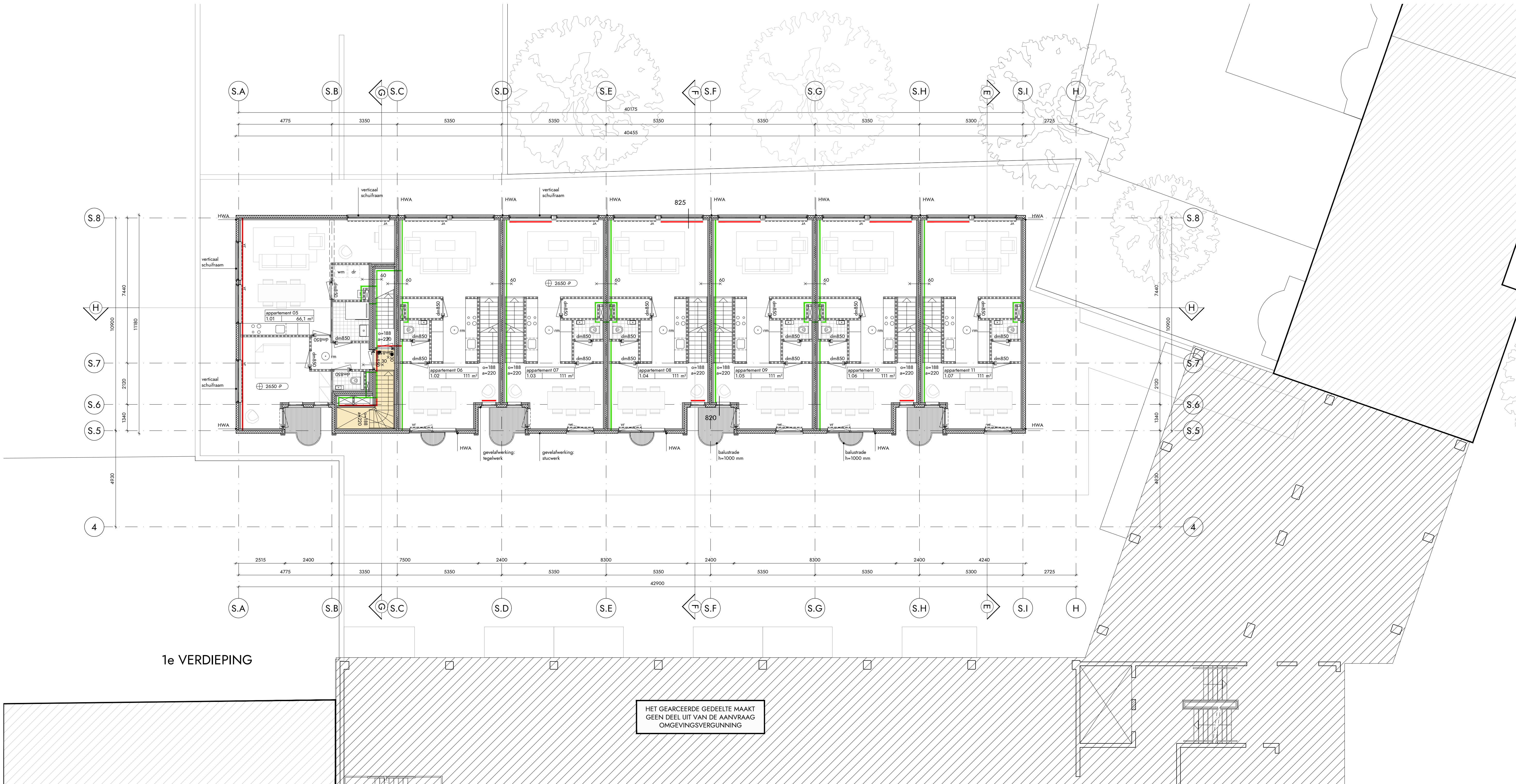
datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen



Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl





RENVOOI BOUWKUNDIG		
	gewapend beton (bestand)	
	CLT	
	kalkzandsteen	
	lichte scheidingwand	
	CLT	
	StoTherm stucwerk	
	HSB wanden	
	dakbedekking op isolatie	
	isolatie	
	splitlaag	
	aarde onder maaiveld	

RENVOOI BRANDVEILIGHEID		
Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s): woonfunctie en overige gebruiksfunctie		
De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Aldichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).		
rm* = rechtens verkregen niveau		

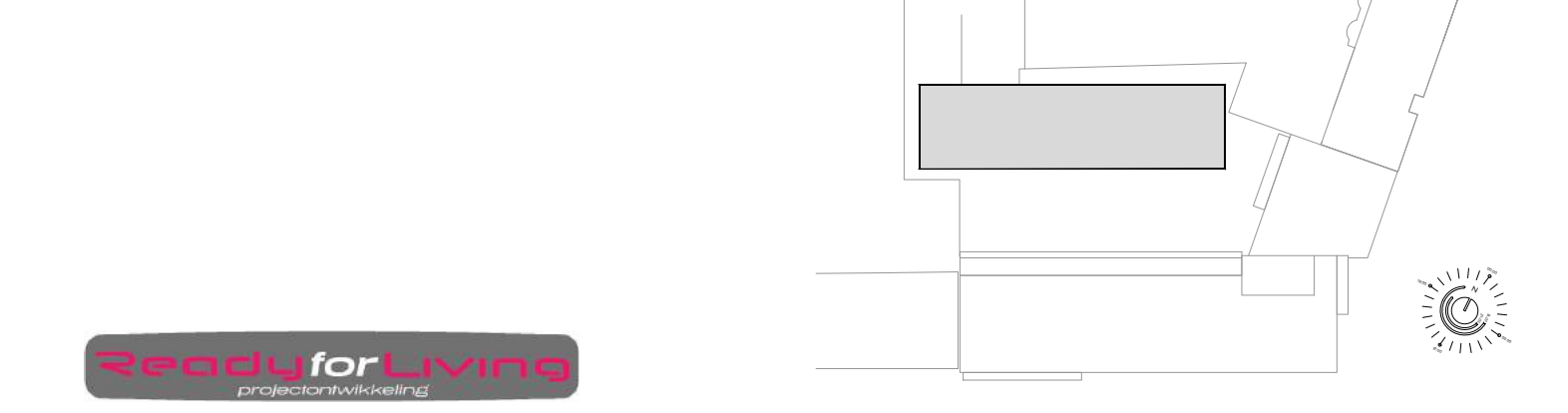
	aanduiding zelfsluitend		vluichtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid ... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandveeringsgang
	aanduiding ventilatierooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend Klasse 2		wijziging met datum
	vluichtrouteaanduiding met richting vluchtroute		

MAATVOERING		
PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond. PEIL+0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)		
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN		

OMSCHRIJVING ELEMENTEN		
fundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur	
stalen tafelconstructie op bestaad dek volgens opgave constructeur		
begane grond :	EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaad dek	
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk	
dragende wanden:	CLT houten wanden, zichtwerk	
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)	
gevels:	StoTherm gevelstelsysteem, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W) StoTherm stucwerk, grof geboordst, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking	
puien, kozijnen, ramen en deuren:	Kawneer RT72, Kawneer schuifpui AA410, Metaglas verticale schuiframen aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat	
balustrade balkons	stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat	
balkons en (dak)terrassen	Platowood houten planken voorzien van antislip afwerking; drukvaste dakisolatie	
hwa's en goten:	vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat	

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT				
onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer
gevels	StoTherm gevelstelsysteem	stucwerk (grob gebezemd)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	mat
kozijnen	aluminium (Kawneer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	NCS S 5040-Y70R
vloer/afwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	antislip afwerking	kleur rfb	mat
binnenwanden	metastud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010
binnenkozijnen	FSC hout	geschilderd	zuiver wit	RAL 9010
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012
dak	EPDM op isolatie	gepoedercoat	grijs	als materiaal
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN				
- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020				
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)				
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Alferink van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020				
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,0 m, tenzij anders vermeld				
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m				
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect				
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen				
- scheidingsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van raten en muizen				
- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003				
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007				
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012				
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012				
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)				
- elektra conform NEN 1010				
- ventilatievoorziening conform NEN 1087				
- rookmelders woningen conform NEN 2555				
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215				

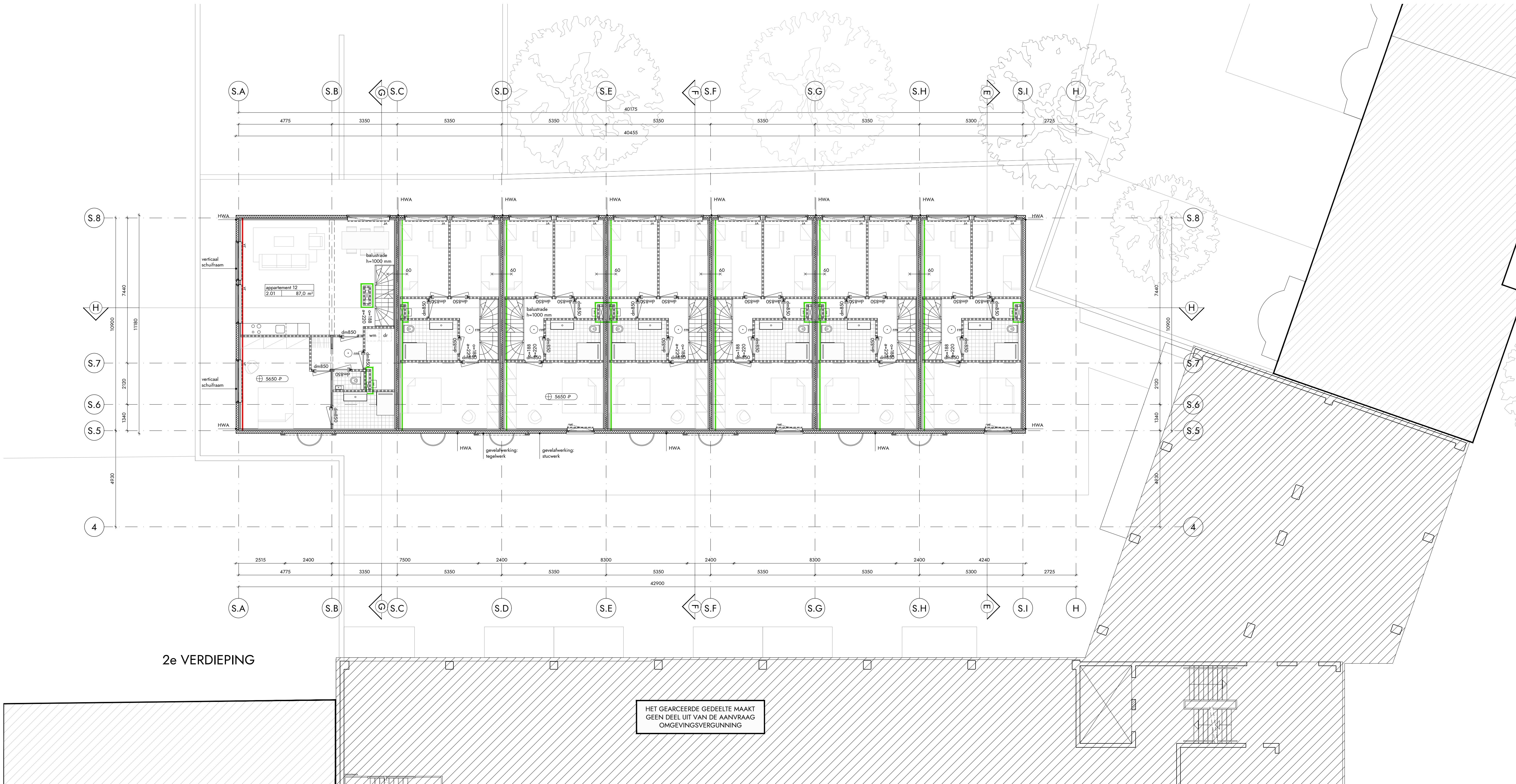


opdrachtgever READYFORLIVING BV adres CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM telefoon - email - website WWW.READYFORLIVING.NL	architect V8 ARCHITECTS adres VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM telefoon 010 412 33 44 email CONTACT@V8ARCHITECTS.NL website WWW.V8ARCHITECTS.NL
--	--

project SAFTLEVENHOF ROTTERDAM projectnummer V8115 fase OMGEVINGSVERGUNNING onderwerp 1e VERDIEPING tekeningnummer V8115 101	status CONCEPT schaal 1:100 formaat A2L 3+ [1200x420] datum tekening 2020 05 13 datum wijzigingen
---	---



Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl



RENVOOI BOUWKUNDIG

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s): woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rm* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vluichtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid ... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandveeringsgang
	aanduiding ventilatorrooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend Klasse 2		wijziging met datum
	vluichtroeaanduiding met richting vluchtroute		

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL+0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

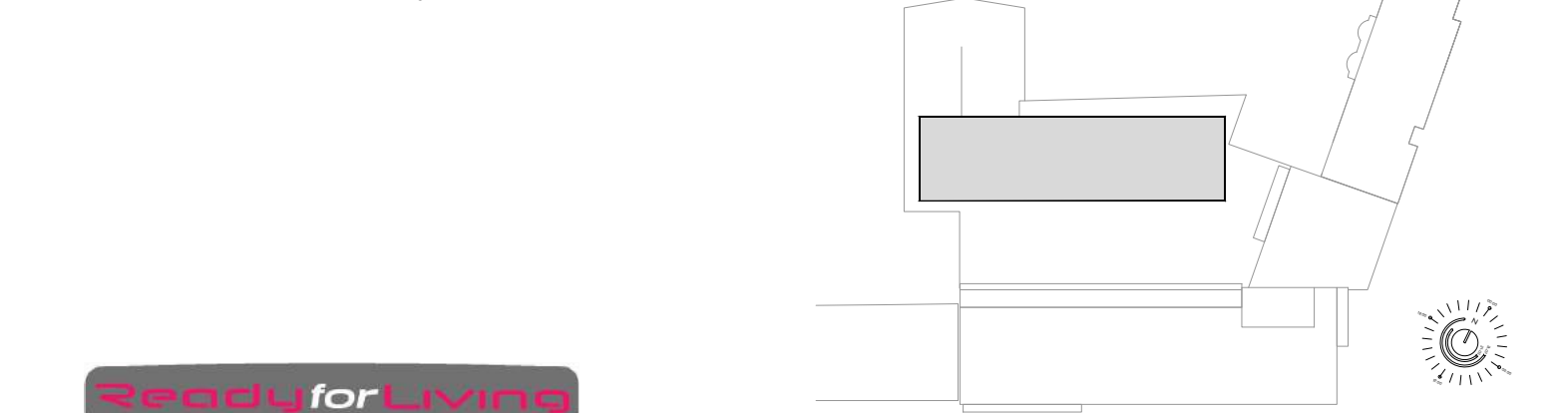
OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaand dek volgens opgave constructeur	
begane grond :	EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaand dek
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk
dragende wanden:	CLT houten wanden, zichtwerk
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)
gevels:	StoTherm gevelstelsel, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W) StoTherm stucwerk grof geboord, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking
puen, kozijnen, ramen en deuren:	Kawneer RT72, Kawneer schuifpui AA410, Metaglas verticale schuiframen aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balustrade balkons	stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balkons en (dak)terrassen	Platowood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie
hwa's en goten:	vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelstelsel	stucwerk (grof geboord)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen	aluminium (Kawneer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
spijlen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
balustrade balkons	staal lamellen hetwerk	gepoedercoat	kleur rfb	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
vloerafwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	anti-slip afwerking	kleur rfb	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metastud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijnen	FSC hout	geschuurd	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	grijs	als materiaal	mat, glansgraad 30 %
dak	EPDM op isolatie				
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

- OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN
- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
 - voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
 - alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Allerik van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020
 - toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,0 m, tenzij anders vermeld
 - alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
 - exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
 - alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
 - scheidsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van ratten en muizen
 - bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
 - bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN 2580:2007
 - afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
 - afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
 - inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
 - elektra conform NEN 1010
 - ventilatievoorziening conform NEN 1087
 - rookmelders woningen conform NEN 2555
 - hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215



opdrachtgever
READYFORLIVING BV

adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM

telefoon
-

email
-

website
WWW.READYFORLIVING.NL

architect
V8 ARCHITECTS

adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM

telefoon
010 412 33 44

email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL

website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM

projectnummer
V8115

fase
OMGEVINGSVERGUNNING

onderwerp
2e VERDIEPING

tekeningnummer
V8115 102

status
CONCEPT

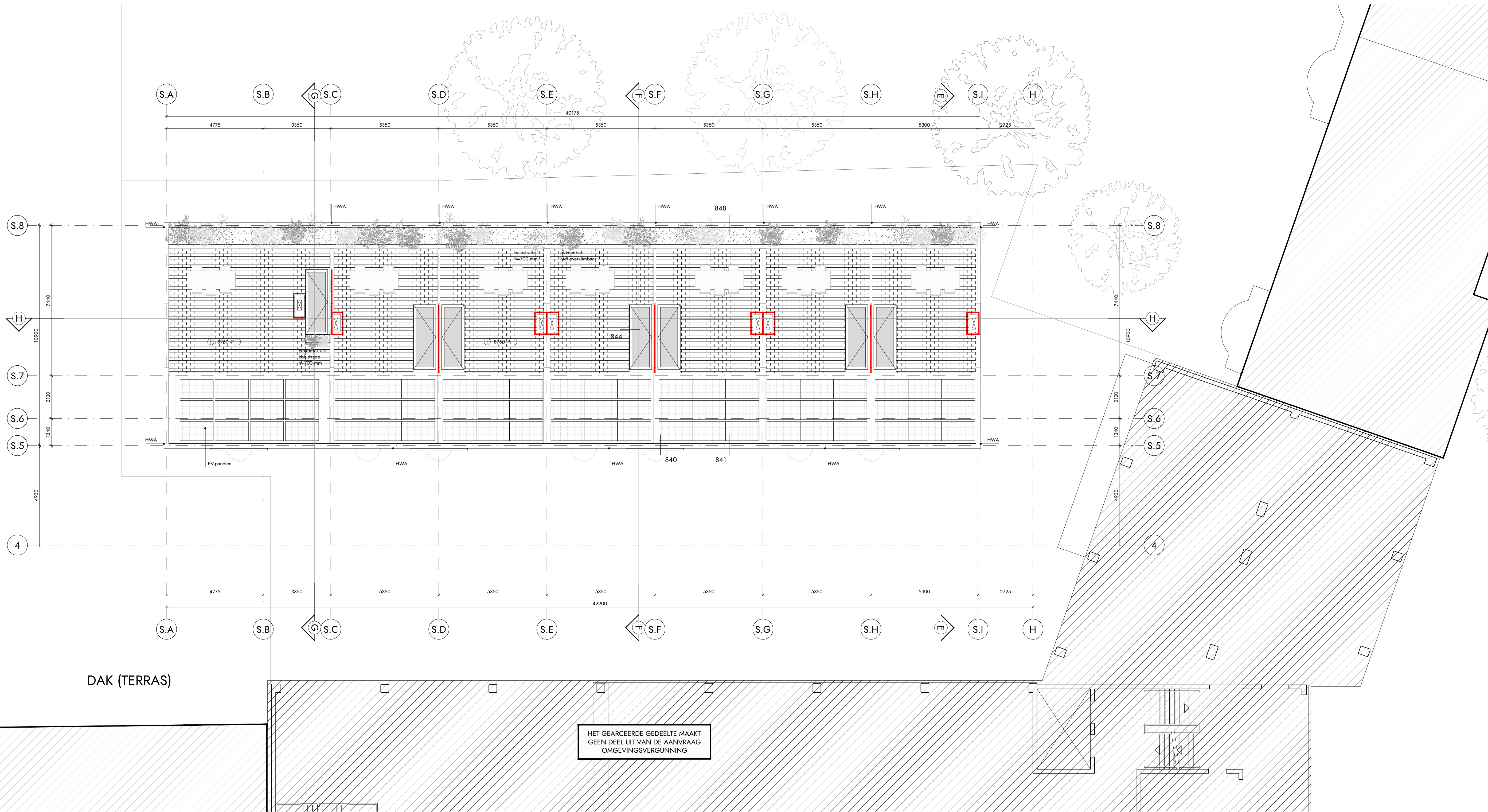
schaal
1:100

formaat
A2L 3+ [1200x420]

datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen
-

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl



RENVOOI BOUWKUNDIG

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s): woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rm* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vuchtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid ... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandveringsingang
	aanduiding ventilatierooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend Klasse 2		wijziging met datum
	vuchtrouteaanduiding met richting vluchtroute		

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL+0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering: in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaand dak volgens opgave constructeur

begane grond : EPS met afwerkingvloer, vloer afdragen op bestaand dak

verdieping: CLT vloeren met zwevende laag en afwerkingvloer, o.k. vloer zichtwerk

dragende wanden: CLT houten wanden, zichtwerk

dakconstructie verdieping: CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk
nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)

gevels: StoTherm gevelstelsel, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W)
Stikolthi stucwerk grof geboordst, Kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking

puen, kozijnen, ramen en deuren: Kawneer RT72, Kawneer schuifpui AA4110, Metaglas verticale schuiframen
aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balustrade balkons: stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balkons en (dak)terrassen: Platowood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie

hwa's en goten: vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel
noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur
kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelstelsel	stucwerk (grof geboezemd)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen	aluminium (Kawneer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
vloerafwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	anti-slip afwerking	kleur wit	ntb	mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metastud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	zijdeglans, gg 60-70 %
binnenkozijnen	FSC hout	geschuurd	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	als materiaal
dak	EPDM op isolatie	gepoedercoat	grijs	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Allerik van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,0 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van ratten en muizen
- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1087
- rookmelders woningen conform NEN 2555
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215

READYforLIVING
PROJECTMANAGEMENT

opdrachtgever
READYFORLIVING BV
adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM
telefoon
-
email
-
website
WWW.READYFORLIVING.NL

architect
V8 ARCHITECTS
adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM
telefoon
010 412 33 44
email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL
website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM
projectnummer
V8115
fase
OMGEVINGSVERGUNNING
onderwerp
DAK (TERRAS)
tekeningnummer
V8115 103

status
CONCEPT
schaal
1:100
formaat
A2L 3+ [1200x420]
datum tekening
2020 05 13
datum wijzigingen

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl

Bijlage 5

Titel

Beoordelingskader

VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Voor het wijzigen van een bestemmingsplan moet voor de verschillende milieuaspecten worden vastgesteld of functies geen onevenredig negatief effect op elkaar hebben. Daarvoor wordt met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering bepaald voor welke milieuaspecten het plan inpasbaar is en welke onderdelen nader onderzocht moeten worden.

In een ruimtelijke onderbouwing moeten onder andere de geluidsaspecten afgewogen worden. Hierbij gaat het zowel om het geluid van de omgeving op het plan als geluid vanwege het plan op de omgeving.

Omgevingstype

De beoordeling van de invloed van de milieufuncties is afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een onderscheid gemaakt tussen een rustig omgevingstype (rustige woonwijken en buitengebied) en een gemengd gebied. In dit onderzoek wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat in het plan en in de omgeving sprake is van een combinatie van bedrijven, woningen en drukke wegen.

Stappenplan

In bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een stappenplan omschreven om het milieuaspect geluid te beoordelen. In stap 1 wordt onderzocht of geluidsgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand liggen.

Toets Stap 1

In stap 1 van het stappenplan wordt getoetst of voldaan wordt aan de richtafstand. Wanneer er niet aan de richtafstanden wordt voldaan, moet de volgende stap uit het stappenplan worden doorlopen en moet onderzocht worden of na realisatie van het plan sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt de onderzoeksplicht vastgesteld op basis van richtafstanden. De richtafstand geeft per milieuaspect aan binnen welke straal van milieugevoelige functies er nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende afstanden. De richtafstanden zijn niet bindend, maar geven een goede indicatie naar de inpasbaarheid van verschillende functies.

Milieubelastende functies

Voor de beoordeling van de richtafstanden is een overzicht gemaakt welke bedrijven in en rond het plan voorkomen. In onderstaande tabel staan voor de milieubelastende functies de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. De afstanden in de tabel zijn omgerekend voor het omgevingstype gemengd gebied.

tabel: richtafstanden VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering gemengd gebied

Functie	Milieucategorie	Maatgevende richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand functie tot plan (m)
Ziekenhuis	2	10	89
Gemengde bestemming	2	10	32

Als niet voldaan wordt aan de richtafstand, moet een nadere analyse naar de inpasbaarheid worden gemaakt.

Toets Stap 2

In stap 2 worden streefwaarden voor de geluidseffecten geformuleerd. Voor het gebiedstype 'gemengd gebied' gelden de volgende streefwaarden:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar;LT}$)
- 70 dB(A) maximaal (L_{Amax} , piekgeluiden)
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (L_{Aeq})

Toets Stap 3

Als stap 2 niet toereikend is, kan afgeweken worden van de bovengenoemde waarden tot onderstaande waarden:

- 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking

Het bevoegd gezag moet dan motiveren waarom deze geluidsbelasting voor de betreffende situatie acceptabel wordt geacht. Hierbij moet ook gekeken worden naar cumulatie met de reeds aanwezige geluidsbronnen.

Toets Stap 4

Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3, moet het bevoegd gezag de geluidseffecten grondig onderzoeken, onderbouwen en motiveren, waarbij ook de cumulatie van geluid betrokken moet worden.

Wegverkeer

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege (spoor)wegen bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Als een gemeente via het afwijken van een bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een (spoor)weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

Geluidsgevoelige bestemmingen

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (gedefinieerd in artikel 1.2 Besluit geluidhinder) en geluidsgevoelige terreinen. Binnen de zone van de te onderzoeken wegen en spoorwegen moeten de geluidsbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en moet worden beoordeeld of deze aan de wettelijke normen voldoen.

De geluidsbelasting (L_{den} -waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 uit de Wet geluidhinder zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Wegen die geen zone hebben en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer voor nieuwe woningen is 48 dB. In bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. De maximaal toegestane hogere waarde volgens de Wet geluidhinder is 63 dB voor stedelijke situaties.

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek volgens artikel 110g Wgh, alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en 5 dB voor wegen met een rijsnelheid lager dan 70 km/uur.

Bijlage 3 Brandveiligheidsonderzoek

SAFTLEVENHOF ROTTERDAM OPLOSSINGSRICHTINGEN VLUCHTWEG

Projectnr.: 0190320aa
Project: Saftlevenhof Rotterdam
Onderwerp: Oplossingsrichtingne vluchtweg
Kenmerk: M0190320aaA0.jhh
Status: Definitief
Datum: 11 november 2019
Omvang verslag: 3 pagina's
Opgesteld door: Ir. J.H. (Jan Erik) Huls
Aan: Witpaard B.V.
Ready for Living



Dhr. J. Drenth
Dhr. Paul Rosier

Inleiding

In de binnentuin van Nieuw Hoboken (grenzend aan de Rochussenstraat en de Saftlevenstraat) in Rotterdam wordt op een bestaande stallingsgarage een woongebouw gebouwd met drie lagen woonfunctie. De woonfuncties op de begane grond hebben een entree op maaiveld, de woonfuncties op de eerste verdieping worden ontsloten via een trap die uitkomt bij de deur van de eerste verdieping.

De voordeuren van alle nieuwe woonfuncties bevinden zich aan de zuidzijde. De woonfuncties op de begane grond van het bestaande bouwdeel aan de Rochussenstraat komen in dezelfde binnentuin uit als de nieuwe woonfuncties. Vanuit deze binnentuin kan men via de onderdoorgang aan de Saftlevenstraat het aansluitende terrein bereiken.

De afstand tussen het bestaande bouwblok en de nieuwe woonfuncties bedraagt ongeveer 11,5 meter. Hoewel dit een buitensituatie betreft, vlucht men hier voor andere woonfuncties langs om een veilige plaats (de openbare weg) te bereiken. In deze notitie worden oplossingsrichtingen beschreven die uitgewerkt zouden kunnen worden voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Oplossingsmogelijkheden

Voor het bepalen van de oplossingsmogelijkheden zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- Formeel zou deze situatie als verbouw kunnen worden beschouwd, de fundering is de bestaande parkeerkelder. Maar dan betreft de werkzaamheden het geheel vernieuwen, waarbij de fundering gehandhaafd blijft. De eisen voor geheel vernieuwen voor afdeling 2.12 van het Bouwbesluit (veilig vluchten) zijn gelijk aan de nieuwbouweisen.
 - De binnentuin kan als niet-besloten worden aangemerkt.
 - Dit betekent ook dat de loopafstand in de tuin niet begrenst is.
 - Er is in de Bouwregelgeving geen eis vastgelegd wat de maximale warmtestraling is een mens mag bereiken waarbij nog steeds veilig kan worden gevlucht. Wel zijn in de literatuur richtlijnen hiervoor beschikbaar, maar dat zijn geen harde eisen. Wanneer een oplossing wordt gekozen waarbij vluchtende personen mogelijk worden gehinderd door een warmtestraling, zal voor de beoordeling van deze oplossing overleg meten worden gevoerd met het bevoegd gezag.
1. Brandwerend uitvoeren van alle gevelopeningen waar langs gevlucht wordt
 - a. Dit geldt voor alle gevelopeningen op de begane grond van het bestaande en nieuwe blok die grenzen aan de binnentuin. Mogelijk dat ook de gevelopeningen op de verdieping(en) brandwerend uitgevoerd moeten worden. Dat zal uit berekeningen moeten blijken.
 - b. Dit is een dure oplossing, waarbij ook gebruik wordt gemaakt van gelijkwaardigheid, waardoor het bevoegd gezag met beoordelen of deze situatie resulteert in eenzelfde mate van veiligheid als het Bouwbesluit beoogt. Mogelijk dat ook de woningtoegangsdeuren zelfsluitend moeten worden uitgevoerd om de warmtestraling niet te hoog te laten worden.
 2. Rekenkundig aantonen dat de warmtestralingsflux laag genoeg is wanneer men zover mogelijk van de brandende woning af loopt richting de onderdoorgang
 - a. Voor enkele maatgevende woningen zal bepaald moeten worden welke warmtestraling een vluchtende persoon ontvangt wanneer hij zover mogelijk van een brandende woning af de woning passeert.
 - b. Deze oplossing maakt ook gebruik van gelijkwaardigheid, waardoor het bevoegd gezag met beoordelen of deze situatie resulteert in eenzelfde mate van veiligheid als het Bouwbesluit beoogt. Op basis van ervaring verwachten wij dat dit alsnog resulteert in het brandwerend moeten uitvoeren van gevelopeningen.
 3. Noordelijke gevel van het nieuwe blok brandwerend uitvoeren, waardoor men om het nieuwe blok heen kan vluchten wanneer de binnentuin versperd is door uitslaande vlammen
 - a. De route om het nieuwe woonblok heen via een doorgang naast as G2 is niet haalbaar, omdat het perceel van de belending ongeveer tegen de eigen gevel aan loopt. Hier is geen doorgang van 0,85 meter te realiseren.
 4. Trap aanbrengen vanaf maaiveld naar parkeergarage ter plaatse van de oude hellingbaan
 - a. Door het aanbrengen van een trap naar de garage ontstaat een situatie dat altijd twee kanten op kan worden gevlucht. Bij een brand in de meest linker woning kunnen alle bewoners naar de onderdoorgang vluchten. Bij

een brand in een andere woning, vluchten de personen rechts van de brand naar de onderdoorgang en de bewoners links van de brand vluchten naar de trap naar de garage.

- b. Voor waarde is dat de trap zich links van as A3 bevindt.
 - c. Wanneer de trap uitsluitend bedoeld is om te vluchten, hoeft deze trap niet regenwerend te zijn. Wordt deze trap ook gebruikt voor normaal verkeer, dan is er een eis aan de regenwerendheid (artikel 2.36 Bouwbesluit).
 - d. In deze oplossing worden er geen eisen gesteld aan de brandwerendheid van de gevels ten behoeve van het vluchten via de binnentuin. Ook de gevels van de meest linkse woonfunctie heeft geen brandwerendheidseisen (dat staat los van de eisen die worden gesteld aan de gevels achter de buitentrappen ten behoeve van het bereiken van de woonfuncties op de verdieping van het nieuwe blok.
 - e. Uitgangspunt hierbij is wel dat de garage en fietsenberging een nevenfunctie is van de woonfunctie, dus te dienste staat aan de erboven gelegen woonfuncties.
5. Recht van overpad realiseren via de tuin van de aangrenzende woonfuncties of het naastgelegen parkeerterrein
- a. Het recht van overpad moet contractueel vastgelegd worden. het levert beperkingen op in gebruik en afsluitbaarheid voor de het perceel waar men overheen vlucht.

Conclusie

Oplossingsmogelijkheid 4 is de meest voor de hand liggende oplossing om de vluchtveiligheid.

Zwolle, 11 november 2019
Huls Adviseurs B.V.

Ir. J.H. Huls

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek



Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam

Opsteller(s): J. Keyzer



Quicksan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam.
Opsteller(s)	J. Keyzer
Datum	18-04-2018
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20180411v01
Aantal pagina's	31
Opdrachtgever	HIG Ontwikkeling
Contactpersoon	I. Laor
Collegiale toets	F. A. van Meurs
Wijze van citeren	Keyzer, J. 2018. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam. Rapportkenmerk: ER20180411v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1 Wet natuurbescherming.....	7
2.2 Verordening Ruimte.....	9
3 Omschrijving plangebied.....	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beschrijving.....	11
3.3 Voorgenomen ontwikkelingen.....	12
3.4 Nieuwe situatie.....	13
3.5 Planning.....	13
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	15
4.1 Wet natuurbescherming.....	15
4.2 Verordening ruimte.....	15
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	17
5.1 Algemeen.....	17
5.2 Soorten Vogelrichtlijn.....	18
5.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	21
5.4 Nationaal beschermde soorten.....	23
6 Conclusies en aanbevelingen.....	25
6.1 Beschermde gebieden.....	25
6.2 Beschermde soorten.....	25
7 Geraadpleegde bronnen.....	27
7.1 Internet.....	27
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied.....	29

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van HIG Ontwikkeling heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Rochussenstraat 125, Rotterdam, gemeente Rotterdam, provincie Zuid-Holland. De aanleiding voor dit verzoek zijn voorgenomen werkzaamheden aan het kantoorgebouw binnen het plangebied (zie verder Hoofdstuk 3). Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden.

1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeelt. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samen gevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en plantsoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs verwacht van men kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

¹ www.rvo.nl

² Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. In deze quickscan blijft de bescherming van houtopstanden buiten beschouwing.

2.2 *Verordening Ruimte*

In de Verordening ruimte³ is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNN.

Naast het NNN kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van Belangrijke weidevogelgebieden. Het NNN kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige beschermde op provinciaal niveau gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

³ Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017)
<https://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM>

3 Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

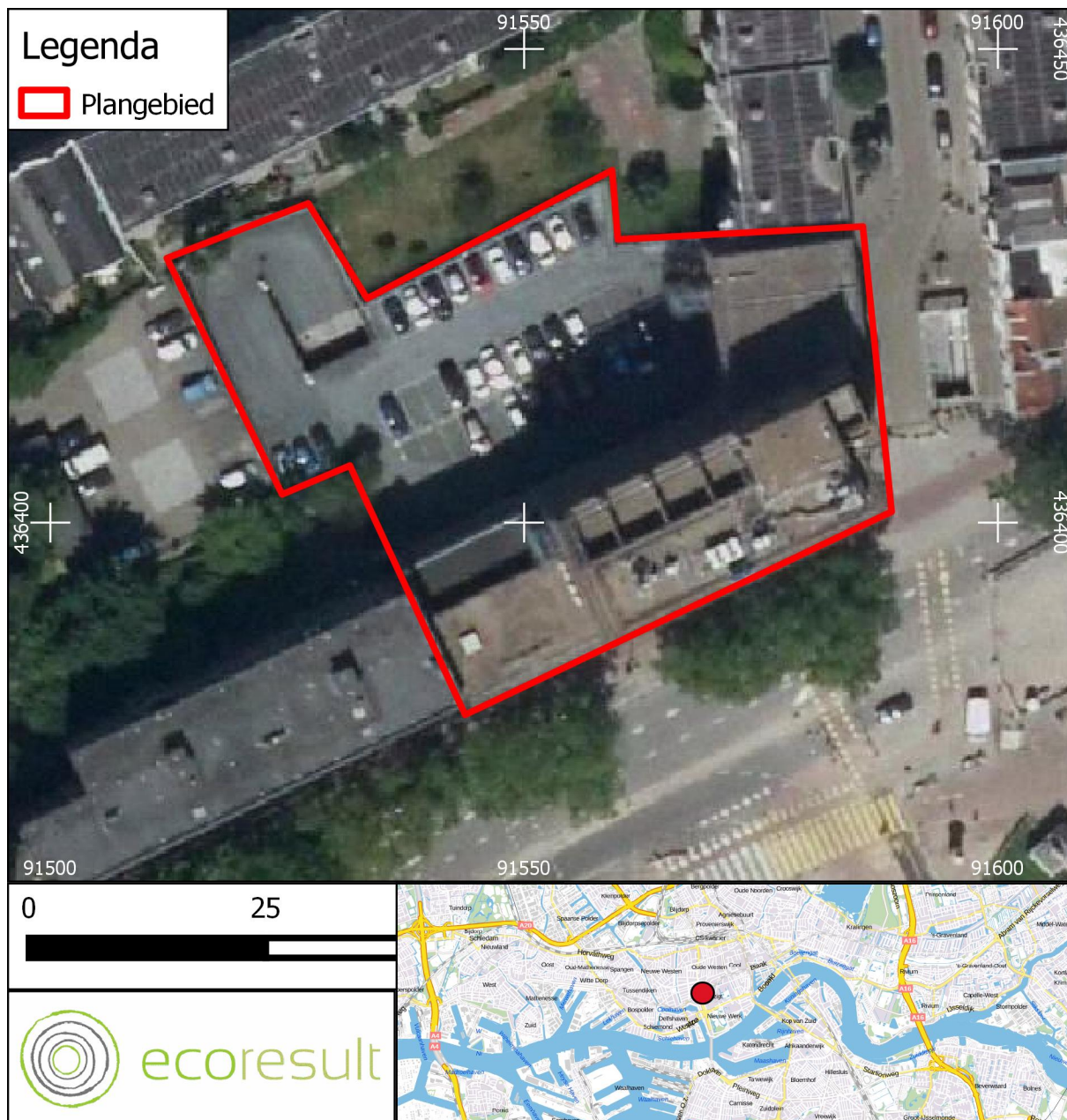
Het plangebied voor deze quickscan omvat een kantoorgebouw gelegen aan de Rochussenstraat 125, te Rotterdam. gemeente Rotterdam, provincie Zuid-Holland. Het plangebied is gelegen in het centrum van Rotterdam (zie Afbeelding 1).

3.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit een L-vormig kantoorgebouw uit bouwjaar 1975⁴. Het pand bevat vier tot acht bouwlagen inclusief de begane grond. De muren zijn opgetrokken uit betonnen gevelpanelen met daartussen voegwerk. In het pand zijn liften aanwezig. Binnen het pand zijn kantoorruimtes aanwezig met daarin systeemplafonds. De kozijnen zijn van kunststof en metaal.
- Het kantoorgebouw heeft een plat dak met daarop kiezels en tegels. Aan de buitenkant zijn brandtrappen aanwezig. Op het dak is een dakopbouw voor de lift aanwezig.
- Daarnaast zijn er een parkeerterrein en parkeergarage aanwezig ter hoogte van de begane grond en de eerste etage.
- De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een woonwijk met woningen uit de jaren '30 tot en met de jaren '80 en kantoorgebouwen van dezelfde periode. Het plangebied zit aan de westzijde vast aan een gebouw opgetrokken uit baksteen. Tussen de gebouwblokken is groen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt het Erasmus MC. Ten westen ligt de 's- Gravendijkwal. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bomenlaan (Rochussenstraat) bestaande uit platanen.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) in het plangebied zijn afwezig.
- Straatverlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantarenpalen.
- In het plangebied is beplanting afwezig (bomen, struiken, plantvakken).

Zie bijlage 1 voor een algehele foto-impressie van het plangebied.

⁴ <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html#?searchQuery=rochussenstraat%20125&resultOffset=0&objectId=0599200000428253&geometry.x=91576.7&geometry.y=436404.84&zoomlevel=6&detailsObjectId=0599010000163055>



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (rood omlijnd), voor de regionale ligging, zie kaartinzet rechtsonder. Bron: PDOK.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen werkzaamheden betreffen:

- Omvorming van kantoorpand naar wooncomplex.
- Compleet vernieuwen van de inrichting waarin de binnenkant van het pand volledig gestript wordt.
- Het bouwen van extra woonlagen aan de westkant van het plangebied.
- De ramen en kozijnen in het plangebied worden vervangen.
- Aan de kant van de Rochussenstraat ter hoogte van de begane grond worden ruiten geplaatst om het pand een toegankelijker karakter te geven. Momenteel bevinden

zich betonplaten.

- Aan de buitenzijde (gevels) van het kantoorgebouw worden verder geen werkzaamheden uitgevoerd.

3.4 *Nieuwe situatie*

In de nieuwe situatie zal het kantoorgebouw ingericht zijn als woningcomplex met daarin appartementen. Het pand zal van binnenuit opnieuw ingericht zijn. Daarnaast zullen bovenop de westzijde van het pand meerdere woonlagen aangebracht zijn. Op het parkeerterrein wordt een binnentuin aangelegd ten behoeve van de woningen in het kantoorgebouw.

3.5 *Planning*

De planning van de voorgenomen ontwikkelingen is op dit moment nog niet bekend.

4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 *Wet natuurbescherming*

4.1.1 Natura 2000

De meest dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Boezems van Kinderdijk ten zuidoosten van het plangebied (op ca. 11,8 km afstand) en de gebieden aan de Oude Maas ten zuiden van het plangebied (op ca. 8,0 km afstand)⁵. Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000 gebieden niet in gevaar brengen. Negatief effect (door emissie, geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemde gebieden valt uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten (renovatie bestaande bebouwing) die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De wet wordt niet overtreden.

4.2 *Verordening ruimte*

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

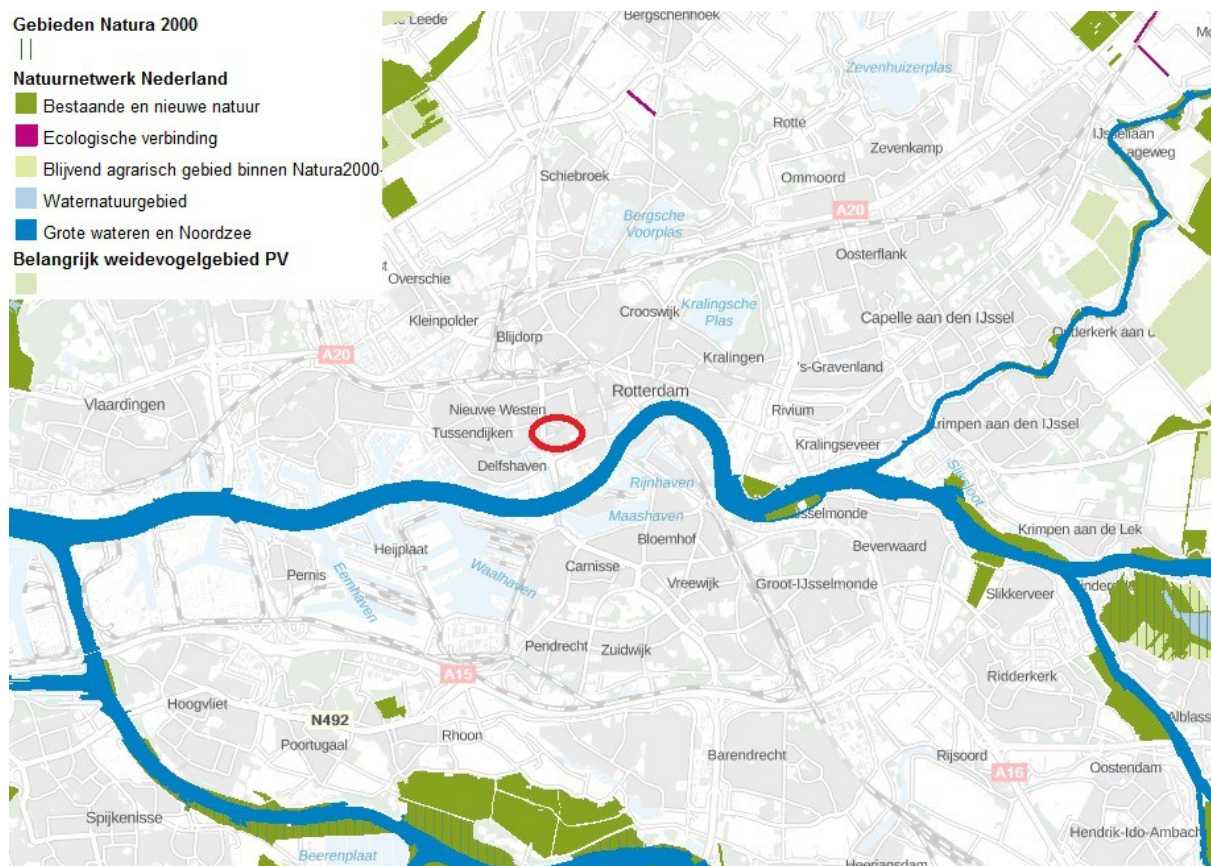
Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen ten oosten van het plangebied op een afstand van ca. 4,1 km ten opzichte van het plangebied en betreft Park de Esch. Op 4,7 km afstand ligt het Eiland van Brienenoord⁶. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van bovengenoemde gebieden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Verordening ruimte wordt niet overtreden.

⁵ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

⁶ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

4.2.2 Belangrijk weidevogelgebied

Het plangebied is niet gelegen in een Belangrijk weidevogelgebied⁷. Het poldergebied ten noorden van Rotterdam The Hague Airport op een afstand van ca. 6,3km van het plangebied is bestemd als Belangrijk weidevogelgebied. Op basis van de afstand van dit Belangrijk weidevogelgebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 2: Natura2000 gebieden, NNN-gebieden, Ecologische verbinding en Belangrijk weidevogelgebied ten opzichte van het plangebied (rode cirkel).

Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>.

⁷ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 06-04-2018 door J. Keyzer, ecologisch deskundige⁸ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. De tabellen in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar.

Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

⁸ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

5.2 Soorten Vogelrichtlijn

5.2.1 Bronnenonderzoek

5.2.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand
Boomvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Buizerd	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Havik	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Huismus	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Oehoe	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ransuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Roek	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Sperwer	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Steenuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Wespendief	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	1 - 5 km

Tabel 2: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd op 16-04-2018.

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

5.2.2.1 Jaarrond beschermde nesten

In het plangebied, bestaande uit een kantoorgebouw, zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig voor gebouwbewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw. Hierdoor wordt de aanwezigheid van vogels met een vaste rust- en verblijfplaats in gebouwen uitgesloten. In de directe omgeving van het plangebied kunnen wel vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig zijn bijvoorbeeld in de omliggende gebouwen, bijvoorbeeld onder dakpannen. Voor uilensoorten zoals kerkuil en steenuil herbergt het plangebied tevens ook geen geschikte broedplaatsen (geen steenuil- en kerkuilnestkasten aanwezig, bebouwde kom). Grote gele kwikstaart heeft zijn broedgebied langs beken en rivieren in het zuidoosten van Nederland en kan redelijkwijs worden uitgesloten op basis van het ontbreken van dergelijke plaatsen in en rond het plangebied. Voor de oehoe en ooievaar zijn tevens geen geschikte plekken in het plangebied aanwezig. Op het naastgelegen Erasmus MC wordt reeds al gebroed door slechtvalk welke geen concurrentie duldt in de nabije omgeving van de nestplaats (in het plangebied ook geen kasten, geschikte richels aanwezig). Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Hierdoor

kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen uitgesloten worden. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn in de bomen direct rondom het plangebied geen nesten waargenomen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Mede op basis hiervan kan aanwezigheid van soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, roek, wespandief en zwarte wouw redelijkerwijs worden uitgesloten. Daarnaast kan de aanwezigheid van ransuil redelijkerwijs worden uitgesloten op basis van het ontbreken van bomen binnen de begrenzing van het plangebied.

5.2.2.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is niet geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen geschikte invlieg mogelijkheden voor een selectie van deze soorten (zogenaamde categorie 5-soorten). Het plangebied is tevens wel potentieel geschikt voor gebouwbroeders zoals de zwarte roodstaart. De directe omgeving van het plangebied is geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten zoals boomkruiper, ekster, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte kraai.

5.2.2.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is wel potentieel geschikt voor dakbroeders Het plangebied is niet geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels. Er zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig. De directe omgeving van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Dit betreffen algemene broedvogels zoals merel, winterkoning, roodborst, houtduif en heggemus. Algemene vogels kunnen tot broeden komen in bijvoorbeeld de groenstructuren direct rondom het plangebied of in de boomkronen.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

5.2.3.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Aanwezigheid van vogels met een vaste rust- en/of verblijfplaats is uit te sluiten. Het plangebied is ongeschikt voor vogels om in te broeden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

5.2.3.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is geschikt voor gebouwbroeders zoals zwarte roodstaart. Voor andere vogels met niet jaarrond beschermde nesten zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig in het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is broedhabitat

aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen omstandigheden die jaarronde bescherming van deze nesten rechtvaardigen. Het betreft lokaal en regionaal algemene vogels zoals boomkruiper, ekster, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte kraai, de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is goed. Er zijn daarnaast talrijke alternatieven in de directe omgeving. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen verstorende effecten plaatsvinden.

5.2.3.3 Algemene vogels

Het plangebied is wel potentieel geschikt voor dakbroeders Het plangebied is niet geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels. Er zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen verstorende effecten plaatsvinden.

5.3 Soorten Habitatrichtlijn

5.3.1 Bronnenonderzoek

5.3.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand
Bever	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	1 - 5 km
Rivierrombout	Insecten - Libellen	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km

Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijn soorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 16-04-2018.

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 Vleermuizen

De bebouwing binnen de begrenzing van het plangebied biedt potentie voor vaste rust en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. In het kantoorgebouw zijn enkele kieren aangetroffen die kunnen dienen als invliegopening die toegang bieden tot de gevel (ruimte tussen gevelplaten en gevel). Echter gaat het om een zeer beperkt aantal mogelijkheden (ca. 2). Het plangebied kan voor deze soorten derhalve een functie hebben als zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen. Aanwezigheid van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis kan niet worden uitgesloten. De binnenstad van Rotterdam is voor meervleermuis niet bereikbaar vanwege de hoeveelheid verlichting die de stedelijke omgeving met zich meebrengt. Het plangebied is hierdoor niet bereikbaar voor meervleermuis waardoor het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van de meervleermuis uitgesloten kunnen worden.

Voor boombewonende vleermuizen is het plangebied ongeschikt. In het plangebied zijn bomen afwezig. Op basis van dit gegeven wordt de aanwezigheid van potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten zoals watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis uitgesloten.

Het plangebied en de directe omgeving kan functioneren als leefgebied bestaande uit vliegroutes en foerageergebied voor gebouwbewonende vleermuizen. Echter gaat hier niet

om een essentiële structuren voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn alternatieve mogelijkheden aanwezig van een betere kwaliteit.

5.3.2.2 *Overige Habitatrichtlijn soorten*

Open water is in het plangebied afwezig. Direct rondom het plangebied zijn geen grote open wateren aanwezig. Hierdoor is de aanwezigheid van bever redelijkerwijs uit te sluiten. Daarnaast is er geen geschikt leefgebied aanwezig voor de vroedmeesterpad. Deze soort heeft een voorkeur voor poelen, ruderaal plaatsen (groeven, oude bebouwing en kerkhoven en in hellingbossen en graften⁹ welke afwezig zijn in en grenzend aan het plangebied. De rivierrombout heeft de stroomluwe delen van rivieren als biotoop. Het plangebied ligt te ver van een rivier af om te kunnen dienen als functioneel essentieel leefgebied voor deze soort. Het plangebied is bovendien gelegen in een sterk urbaan gebied waardoor de bereikbaarheid hiervan voor deze en overige habitatrichtlijnsoorten redelijkerwijs is uitgesloten.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

In deze effectbeoordeling worden uitsluitend de habitatrichtlijnsoorten behandeld waarvoor het plangebied – op basis van dit oriënterend onderzoek – potentie biedt. In dit geval betreft dit potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.

Aanwezigheid van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis) in het plangebied is niet uit te sluiten. Echter zullen de voorgenomen werkzaamheden redelijkerwijs geen effect hebben op de functionaliteit van de eventuele aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen. Er worden geen aanpassingen aan de gevels van buitenaf uitgevoerd. De gehele buitengevel van het kantoorpand wordt ontzien. Hierdoor treedt er geen negatief effect op eventueel aanwezig vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Op de noordoostvleugel waar extra woonlagen gebouwd worden aan de westzijde van het plangebied bevinden zich geen geschikte invliegopeningen. Negatieve effecten op eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

⁹ [http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie
%C3%ABn/Vroedmeesterpad/tabid/1363/Default.aspx](http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie%C3%ABn/Vroedmeesterpad/tabid/1363/Default.aspx)

5.4 Nationaal beschermde soorten

5.4.1 Bronnenonderzoek

5.4.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand	Provinciale vrijstelling Zuid-Holland
Bruine kikker	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Blaasvaren	Vaatplanten	0 - 1 km	Nee
Schubvaren	Vaatplanten	0 - 1 km	Nee
Bosmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Egel	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Gewone zeehond	Zoogdieren	0 - 1 km	Nee
Haas	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Huisspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Konijn	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Vos	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Alpenwatersalamander	Amfibieën	1 - 5 km	Nee
Bastaardkikker	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Gewone pad	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Meerkikker	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Bokkenorchis	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Muurbloem	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Smalle raai	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Bunzing	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Dwergmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Hermelijn	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Ree	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Steenmarter	Zoogdieren	1 - 5 km	Nee
Veldmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Wezel	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 16-04-2018.

5.4.2 Verkennend veldonderzoek

5.4.2.1 Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit een kantoorgebouw en parkeerterrein. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen exemplaren (waarneembaar) beschermde planten aangetroffen. Daarnaast zijn er geen oude kalkmuren aanwezig in het plangebied. De ligging van het plangebied, in sterk urbane omgeving, en de voorkomende soorten van voedselrijke bodem

rondom het plangebied wijzen op voedselrijke omstandigheden. Geschikte groeiplaatsen voor blaasvaren, bokkenorchis, smalle raai en schubvaren zijn in het plangebied niet aanwezig.

5.4.2.2 *Grondgebonden zoogdieren*

Het plangebied en de directe omgeving zijn potentieel geschikt voor algemene soorten waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel en verschillende soorten (spits-) muizen. Open water is in en grenzend aan het plangebied afwezig waardoor aanwezigheid van gewone zeehond redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het plangebied is volledig verhard en er zijn geen geschikte openingen aanwezig waardoor het plangebied ongeschikt is om te kunnen functioneren als essentieel functioneel leefgebied voor steenmarter.

5.4.2.3 *Amfibieën, reptielen en vissen*

Het plangebied is enkel minimaal geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Amfibieën, reptielen en vissen worden niet verwacht. Open water is in het plangebied niet aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied in een urbane omgeving. Hierdoor is de aanwezigheid van alpenwatersalamander redelijkerwijs uitgesloten.

5.4.3 **Effectbeoordeling en toetsing**

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 *Beschermde gebieden*

6.1.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.1.2 Verordening Ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

6.2 *Beschermde soorten*

6.2.1 Soorten Vogelrichtlijn

6.2.1.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Beschermde soorten uit de Vogelrichtlijn met een vaste rust- en of verblijfplaats worden uitgesloten in het plangebied. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

6.2.1.2 *Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten*

De directe omgeving van het plangebied kan potentieel geschikt zijn als voortplantingsplaats voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten (in dezen) niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grotendeels 15 maart – 15 augustus) te

werken zijn eventuele schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen versturende effecten plaatsvinden.

6.2.2 Soorten Habitatrichtlijn

6.2.2.1 *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied. Aan de buitenschil vinden geen werkzaamheden plaats. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

6.2.3 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

7 Geraadpleegde bronnen

7.1 *Internet*

Beschermde gebieden

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

<http://pzh.b3p.nl/viewer/app>

Kadastrale Kaarten

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html>

Kennisdocumenten soorten

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Nationale Databank Flora en Fauna

<http://app.quickscanhulp.nl/>

Natuurwetgeving

www.rvo.nl

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

<http://pdokviewer.pdok.nl>

Soortinformatie

NDFF Verspreidingsatlas – <https://www.verspreidingsatlas.nl/>

Amfibieën – <http://www.ravon.nl/>

Vleermuisprotocol 2017

<http://ecoresult.nl/algemeen/vleermuisprotocol-2017/>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



Gevel aan de binnentuinzijde van het plangebied.



Gevel aan de binnentuinzijde met brandtrappen.



Westzijde van het plangebied vanhet dak af gezien. De bakstenenmuur is de grens van het plangebied.



Voorzijde plangebied.



Gesloten voegwerk zonder geschikte invliegopeningen voor vleermuizen.

Bijlage 5 Parkeerberekening



V8 architects
 Vasteland 8
 3011 BK Rotterdam
 +31 (0)10 412 33 44
 contact@v8architects.nl

V8102 730
NIEUW HOBOKEN + SAFTLEVENHOF PARKEERNORM
 datum: 6 april 2020

Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018

(1) AUTOPARKEREN

sector 1 (Rotterdam Centrum) parkeer eisen

appartement grootte	normering/woning	hoeveelheid appartementen	parkeereis
GBO <40m ²	0,1	0	0
GBO 40-65m ²	0,4	71	28
GBO 65-85m ²	0,6	25	15
GBO 85-120m ²	1	13	13
GBO 120+ m ²	1,2	0	0
totaal		109	56
20% reductie deelauto's			-11
30% reductie 800-1200m from CS			-17
totaal benodigd auto parkeren			28
gerealiseerd auto parkeren			34

(2) FIETSPARKEREN

appartement grootte	normering/woning	hoeveelheid appartementen	parkeereis
GBO <40m ²	2	0	0
GBO 40-65m ²	2	71	142
GBO 65-85m ²	2	25	50
GBO 85-120m ²	2	13	26
GBO 120+ m ²	2	0	0
totaal		109	218
waarvan minimaal 1000mm breed	5%	11	10 m1
waarvan minimaal 500mm breed	15%	33	15 m1
overig (400mm breed)		174	62 m1
			87 m1
gerealiseerd fietsparkeerplaatsen kelder		275	0,375 m1
gerealiseerd fietsparkeerplaatsen begane grond		33	0,375 m1
totaal gerealiseerd fietsparkeren			116 m1

Bijlage 6 Watertoets

datum 21-10-2019
dossiercode 20191021-40-21619

Geachte heer/mevrouw,

U heeft, via www.dewatertoets.nl, een watertoets uitgevoerd voor een plan binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Op basis van de door u verstrekte gegevens concluderen wij dat er waterstaatkundige belangen zijn. Deze belangen zijn zodanig van aard en omvang dat overleg met het hoogheemraadschap gewenst is.

Wij verzoeken u het (voor)ontwerp-bestemmingsplan aan het hoogheemraadschap toe te zenden en ons in de gelegenheid te stellen hierop te reageren. Vooruitlopend hierop verzoek ik u het plan te voorzien van een uitgebreide waterparagraaf waarin u ingaat op de huidige waterhuishoudkundige situatie en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen ontwikkelingen.

Voor het maken van de waterparagraaf kunt u gebruik maken van de bijgevoegde uitgangspuntennotitie met daarin per categorie, de waterstaatkundige uitgangspunten van het hoogheemraadschap verwoord.

Hoogachtend,

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123
3063 GK Rotterdam

Telefoon: 010 45 37 335

E-mail: info@hhsk.nl

Uitgangspuntennotitie Safflevenhof Rotterdam Safflevenstraat ongenummerd Rotterdam

Deze uitgangspuntennotitie bevat de waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en dient als hulpmiddel voor de eerste aanzet van een waterparagraaf.

De relevante randvoorwaarden voor het plan Safflevenhof Rotterdam zijn gerangschikt onder 7 streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's: Veiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u de strategie, die erop gericht is het streefbeeld te verwezenlijken. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn. Deze dienen als goed uitgangspunt voor gesprek. De strategie en randvoorwaarden worden alleen vermeld als dit voor het plan relevant is.

Waterveiligheid

In het Nationaal Waterplan is de meerlaagsveiligheid of veiligheidsketen geïntroduceerd. Dit houdt in dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd, te weten:

- voorkomen van een overstroming
- beperken van de gevolgen van een overstroming
- het bestrijden van calamiteiten en rampen

Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden het primaire doel. Het is de taak van het hoogheem-raadschap om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij constant zoekend naar de balans tussen de belangen en wensen van omgeving en wat het beheer en veiligheidsvraagstuk vereist van een waterkering. Ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.

Behalve door het verkleinen van de overstromingskansen (versterken van waterkeringen) kan het overstromingsrisico worden verkleind door de gevolgen van een overstroming te beperken. Het beperken van de gevolgen van een overstroming heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, moet de schade zo klein mogelijk zijn. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan de schade door een overstroming zo veel mogelijk worden beperkt. Hierbij kan worden gedacht aan:

- het positioneren van gebruiksintensieve bebouwing (o.a. ziekenhuizen en scholen) in minst onveilige delen/hoger gelegen delen van het gebied
- vloerniveau boven inundatiepeil, geen kelders/souterrains of inrichting met niet gevoelige objecten;

- functies toegestaan in benedenverdieping
- terpen, verhoogde delen
- aanbrengen van vluchtwegen en calamiteiten routes

Watersystemen/Waterkwantiteit

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen.

De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast.

De hoofdwatgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatgangen geldt standaard een zgh. Keurzone van tenminste vijf meter aan weerszijden van de watgang.

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden.

De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

- 1. aanvullen van het te dempen wateroppervlak
- 2. compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied
- 3. realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen

Informatie:

- Waterbeheerplan 2010-2015 ([WBP 2010-2015](#))
- Peilbesluiten ([peilbesluiten](#))
- Leggers van de watgangen ([leggers watersystemen](#))

Watersystemen/onderhoud en inrichting

Voor water is ruimte nodig. Ons advies is ruime watgangen met flauwe oevers aan te leggen. Om een gezond watersysteem te ontwikkelen moet water beschikken over voldoende licht en lucht. Onder gezond water verstaan we voldoen aan GEP (waterlichamen) en voldoen aan STOWA klasse 3 (overig water). Bomen, hoge bebouwing, bebouwing boven water en steigers en vlonders geven schaduw en bladval. Bladval heeft een negatief effect op de waterkwaliteit door voedselrijkdom en baggeraanwas. Schaduwwerking over grote wateroppervlakken leidt eerder tot dood water. Probeer overkluizingen, bomen en bebouwing langs het water bij nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Wanneer andere belangen of ontwikkelingen dergelijke bouwwerken of beplanten verlangen, beperk het dan tot een zo klein mogelijk oppervlak en kies een gunstige locatie rekening houdend met de zonnestand en overheersende windrichtingen. Ook wanneer het oppervlaktewater betreft dat niet in het plangebied is gelegen.

Zorg voor goede zichtbaarheid op het water of voor een goede afscheiding in gebieden waar veel kinderen verblijven, bijv. in kinderrijke gebieden of bij scholen/opvang.

In het beheergebied van Schieland en de Krimpenerwaard komen op veel plaatsen slappe bodems voor met een geringe bodemstabiliteit. Dit komt doordat er een fragiel evenwicht bestaat tussen het gewicht van het grondpakket dat aan de oppervlakte ligt en de druk van het diepe grondwater. Hierdoor kan de waterbodem plaatselijk loslaten en omhoog worden gedrukt. Dit fenomeen doet zich met name voor bij grote wateroppervlakken. Per gebied moet aan de hand van de aspecten ecologie, waterhuishouding en technische mogelijkheden (BBT) en financieren een afweging worden gemaakt welke methode of techniek van grond-verbetering het beste is.

Watersystemen/waterkwaliteit en ecologie

Het bereiken van een goede (ecologische) waterkwaliteit is om meerdere redenen een belangrijke opgave. Enerzijds volgt dit vanuit Europese

wet- en regelgeving. De Europese Kaderrichtlijn Water stelt dat de huidige en toekomstige waterlichamen in 2015 moeten voldoen aan het Goed Ecologisch Potentieel (GEP: ecologisch doel specifiek voor belangrijke delen van het watersysteem) in 2015. Daarnaast hanteert het hoogheem-raadschap het algemene beleid dat de waterkwaliteit in alle overige wateren moet voldoen aan 'STOWA klasse III'. Anderzijds is vanuit het perspectief en ambitieniveau van het toekomstige wonen, werken en recreëren een goede water- en ecologische kwaliteit gewenst. Voor de nieuw in te richten gebieden betekent dit dat we meteen streven naar een stabiel, helder en waterplantenrijk waterecosysteem. De manier waarop het watersysteem wordt ingericht, is hiervoor in belangrijke mate bepalend.

Behalve de inrichting, zijn ook de gebiedseigenschappen bepalend voor welke water- en ecologische kwaliteit er kan worden behaald. Een geschikte methode om per gebied passende en haalbare doelen en maatregelen af te leiden is de methodiek van de waterkwaliteitsbeelden. Daarbij wordt per watertype of deelgebied op grond van de huidige kwaliteit en gebiedseigenschappen afgeleid welke kwaliteit haalbaar is en welke maatregelen er zijn om het meest effectief de gewenste doelen te halen.

Uitgangspunt is dat vervuiling van het watersysteem (en het milieu) moet worden voorkomen. Bij ontwikkelingen moeten geen nieuwe vervuilingbronnen worden geïntroduceerd. Uitlopende metalen, PAK's, bepaalde coatings en andere stoffen kunnen leiden tot belasting van het oppervlakte- en grondwater. Wanneer afstromend water (licht) verontreinigd is, moet het afstromend worden gezuiverd met behulp van zuiveringsvoorzieningen. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe schoon houden, scheiden, zuiveren (3-traps-strategie waterkwaliteit). Verontreinigingen worden in beginsel voorkomen, vervolgens worden deze aangepakt bij de bron.

Riolering

Waterkwaliteit heeft een duidelijk relatie met de riolering. Overstorten hebben in delen van de stedelijke gebieden grote invloed op de waterkwaliteit. Overstorten vanuit gemengde stelsels zijn niet toegestaan. Bij gescheiden rioolstelsels moet rekening worden gehouden met de materiaalkeuze voor dakbedekking en hemelwaterafvoeren (geen uitlopende materialen). Bij straatinrichting moet voor milieuvriendelijke, zoveel mogelijk waterdoorlatende, materialen worden gekozen.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in de waterparagraaf beschreven hoe in de nieuwe ontwikkeling het afvalwater en hemelwater geregeld is. De nadere uitwerking hiervan is in het ontwerp van het rioolstelsel van de nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit ontwerp wordt opgesteld in samenspraak met de gemeente en het hoogheemraadschap en maakt na goedkeuring onderdeel uit van het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP).

In het rioolontwerp moet het volgende meegenomen worden:

- 1. Bij nieuwe ontwikkelingen en in nieuw in te richten gebieden geeft het hoogheemraadschap de voorkeur aan een (verbeterd) gescheiden stelsel. Dit om te voorkomen dat er geen schoon hemelwater naar de zuivering wordt afgevoerd.
- 2. Capaciteit hoofdtransportleiding en zuivering. Wanneer het aanbod van afvalwater toeneemt doordat nieuwe woningen of bedrijven worden gebouwd, kan het betekenen dat de capaciteit van het rioolstelsel, de rioolgemalen of de zuivering moet worden uitgebreid. Deze uitbreidingen zijn vaak kostbaar en kosten tijd om voor te bereiden. Het is belangrijk dat de afdeling AWK overzicht heeft van de geplande ontwikkelingen zodat hier tijdig rekening mee kan worden gehouden.
- 3. De benodigde waterberging
- 4. De overstorten van het rioolstelsel op het oppervlaktewater.
- 5. De toename van het verharde oppervlak
- 6. De zuiveringsvoorziening(en)

Ruimtelijke relevantie

De hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen moeten planologisch worden beschermd in de ruimtelijke plannen. Genoemde objecten moeten op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen met een eigen (dubbel)bestemming. Houdt daarbij rekening met de geur- en geluidscontour rondom zuiveringen en rioolgemalen. Nieuwe functies nabij zuiveringen en gemalen kunnen een goede bedrijfsvoering in de weg staan en dat moet worden voorkomen.

Aandachtspunten met betrekking tot riolering moeten worden beschreven in de waterparagraaf. Denk aan het type rioolstelsel, principes van duurzaam bouwen en het opstellen van een rioleringsplan.

Grondwater en ontwatering

Bij de inrichting van een gebied moet voldoende drooglegging worden toegepast om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldniveau. Dit moet niet worden verward met de ontwateringdiepte, het verschil tussen het freatische grondwaterniveau en het maaiveldniveau. De ontwateringsdiepte is doorgaans kleiner dan de drooglegging door de opbolling van grondwater in de ondergrond.

De bodemgesteldheid, mogelijke waterpeilstijging, gewenste functies en omgeving bepalen voor een belangrijk deel de passende

drooglegging voor een gebied. Het blijft maatwerk per gebied. In veengebieden als de Krimpenerwaard is de drooglegging veel kleiner dan in Schielandse delen. In stedelijke gebieden van Schieland wordt vaak de volgende drooglegging geadviseerd:

- vloerpeil bebouwing: 1,3 m drooglegging
- hoofdwegen: 1,0 m drooglegging
- overige wegen: 0,7 m drooglegging

Verontreiniging van het grondwatersysteem moet worden voorkomen. Let op dat er maatregelen worden getroffen bij grondwateronttrekkingen bij bodemverontreinigingen.

Drainage moet zoveel mogelijk direct lozen op het oppervlaktewater (eventueel via de hemelwaterafvoer bij een gescheiden stelsel). Voorkom aansluitingen van drainage op de riolering (DWA en hemelwaterafvoer verbeterd gescheiden stelsel). Grondwater is in principe schoon en zorg voor verdunning van het afvalwater en heeft daarmee een negatief effect op het rendement van de zuiveringen. Verticale drainages worden zoveel mogelijk voorkomen.

Ruimtelijke doorwerking

- Neem in de toelichting een passende droogleggingsnorm voor de verschillende functies op.
- Neem in de toelichting op als het gebied gevoelig is voor (grond)wateroverlast, bodemdaling of verdroging en beschrijf de consequenties.

Leg specifieke bestaande belangen vast op de verbeelding en in de regels. Bijvoorbeeld een ringsloot of hoogwatervoorziening om een (oude) boerderij. Licht de bescherming van bestaande belangen toe in de toelichting.

www.dewatertoets.nl

datum 21-10-2019
dossiercode 20191021-40-21619

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Rotterdam

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder dat de bebouwing wordt uitgebreid?
nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
ja

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
ja

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?
nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?
Hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Hemelwater wordt geïnfiltreerd

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel?
0

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig
nee

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

Worden er bestaande watergangen gedempt?

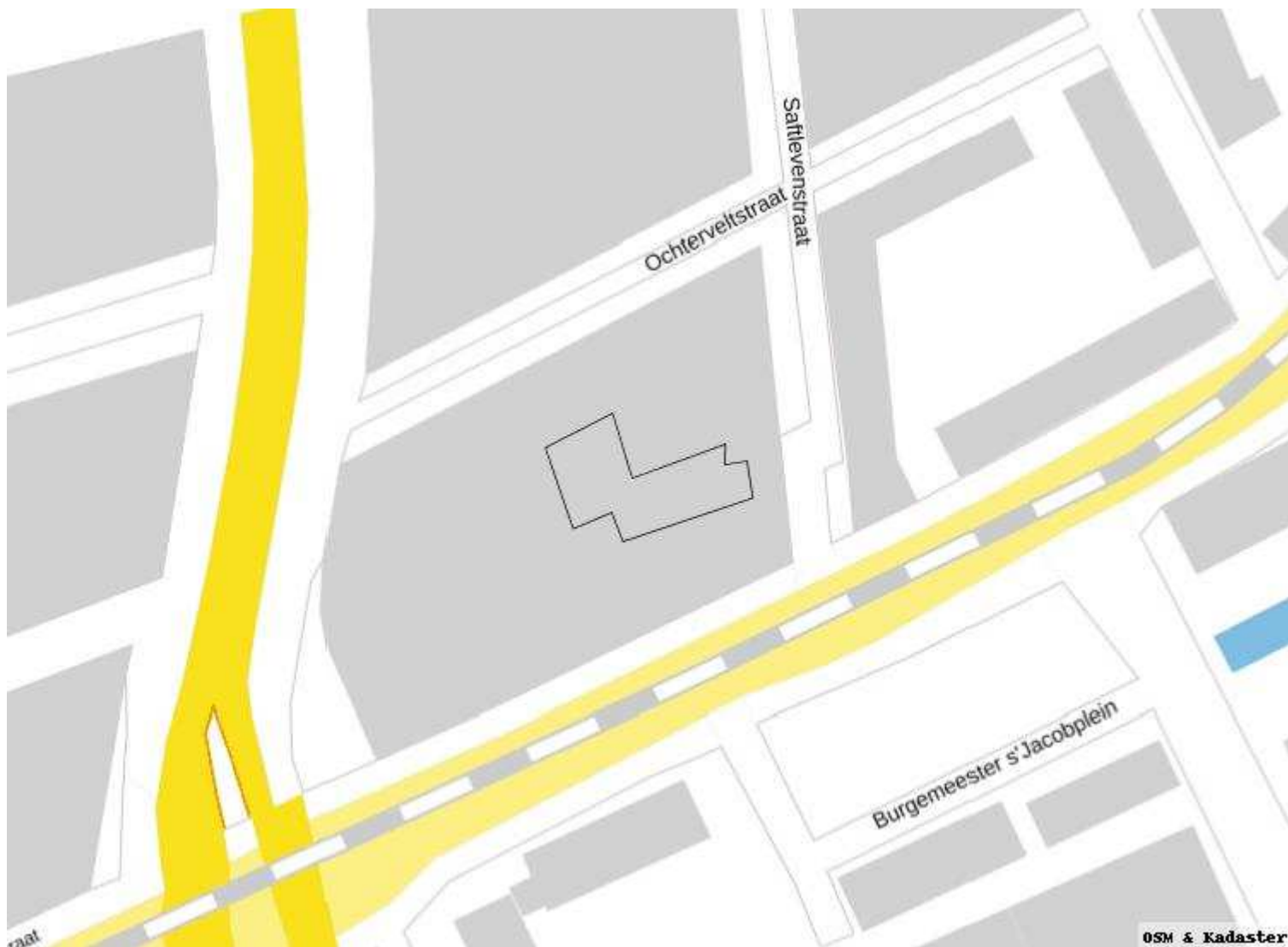
nee

Worden er nieuwe watergangen aangelegd?

nee

Worden er kunstwerken aangebracht, zoals dammen, duikers en/of bruggen?

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

www.dewatertoets.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
Het bestemmingsplan Saftlevenhof Rotterdam met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2175Saftlevenhof-On01 van de gemeente Rotterdam;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanbouw (uitbouw)**
Een uitbreiding van het hoofdgebouw in één bouwlaag (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen);
- 1.4 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 bedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.8 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bijbehorend bouwwerk**
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;
- 1.11 bijgebouw**
Vrijstaand bijgebouw dat door de constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een hoofdgebouw gelegen op hetzelfde perceel;

1.12 bouwaanduidingen

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag

het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en een plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, zolder, souterrain, parkeerplint, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als aparte bouwlaag geteld. NB: onder het 'theoretisch profiel van een kap' wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 20 en maximaal 60 graden bedraagt;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 dakterras

een bouwkundige voorziening op het platte dak van een gebouw dat bestaat uit een te betreden vlak (terrasvloer), omgeven door een terrasafscheiding (vloerafscheiding);

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,

- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte (functie). In dit geval wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.23 erf

Terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken van lichte constructie (carports, slagbomen, fietsenstallingen e.d.);

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.26 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.27 kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut

op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt hier niet onder begrepen);

1.28 maaiveld

de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.29 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals voorzieningen ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatienetwerken, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.30 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.31 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein;

1.32 straatmeubilair

voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken en plantenbakken;

1.33 uitstekende delen aan gebouwen

erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke;

1.34 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.35 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan;

1.36 Wet geluidhinder

de Wet geluidhinder zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan;

1.37 Wet ruimtelijke ordening

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan;

1.38 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

b. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

c. de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

d. de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

e. de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 2,5 meter;

f. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens;

g. de breedte van een gebouw

van en tot de buitenkant van een zijgevel danwel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten;
- d. gebouwde- en ongebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor "Tuin" bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten en vijvers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen;
- c. aanbouwen als bedoeld in het eerste lid, onder c.
- d. parkeervoorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder d.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
- e. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrans aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen;
- b. gebouwde- en ongebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies:

4.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 12;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven hoogte;
- d. erfafscheidingen mogen niet hoger worden dan 2 meter;
- e. Indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, dan is een dakterras slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. dakterrassen en gebouwde voorzieningen op het dak (ten behoeve van de daktoegang) zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
 2. de afstand tussen de terrasafscheiding en de dakranden bedraagt minimaal 1,5 meter;
 3. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer bedraagt maximaal 0,3 meter;
 4. terrasafscheidingen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 1,30 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de terrasvloer;
 5. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² (inclusief overstekken e.d.), een maximum bouwhoogte van 2,8 meter gemeten vanaf het dakvlak en een minimale afstand tot de dakranden die gelijk is aan de te realiseren bouwhoogte.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Woningen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

4.4

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in artikel 5.3.1.

5.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder artikel 5.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,5 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

5.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

5.3.3 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

5.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld

5.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan de vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in Hoofdstuk 2 is slechts toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen in de directe omgeving.

7.1.1 Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere regels stellen ten aanzien van:

- a. de aard, de plaats en de inrichting van de parkeer- of de stallinggelegenheid;
- b. de aard, de capaciteit, de plaats en de inrichting van de gelegenheid voor het laden of lossen;
- c. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- of stallinggelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder), alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 *Aanwezige bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 *Bestaand gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 *Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik*

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Saftlevenhof Rotterdam", gemeente Rotterdam.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering - 2009'. Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezondeerd terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn. Voor een uitsplitsing naar afstanden per categorie wordt verwezen naar de VNG-publicatie. In de tabel behorend bij het bestemmingsplan bepaalt de grootste indicatieve afstand de milieucategorie.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

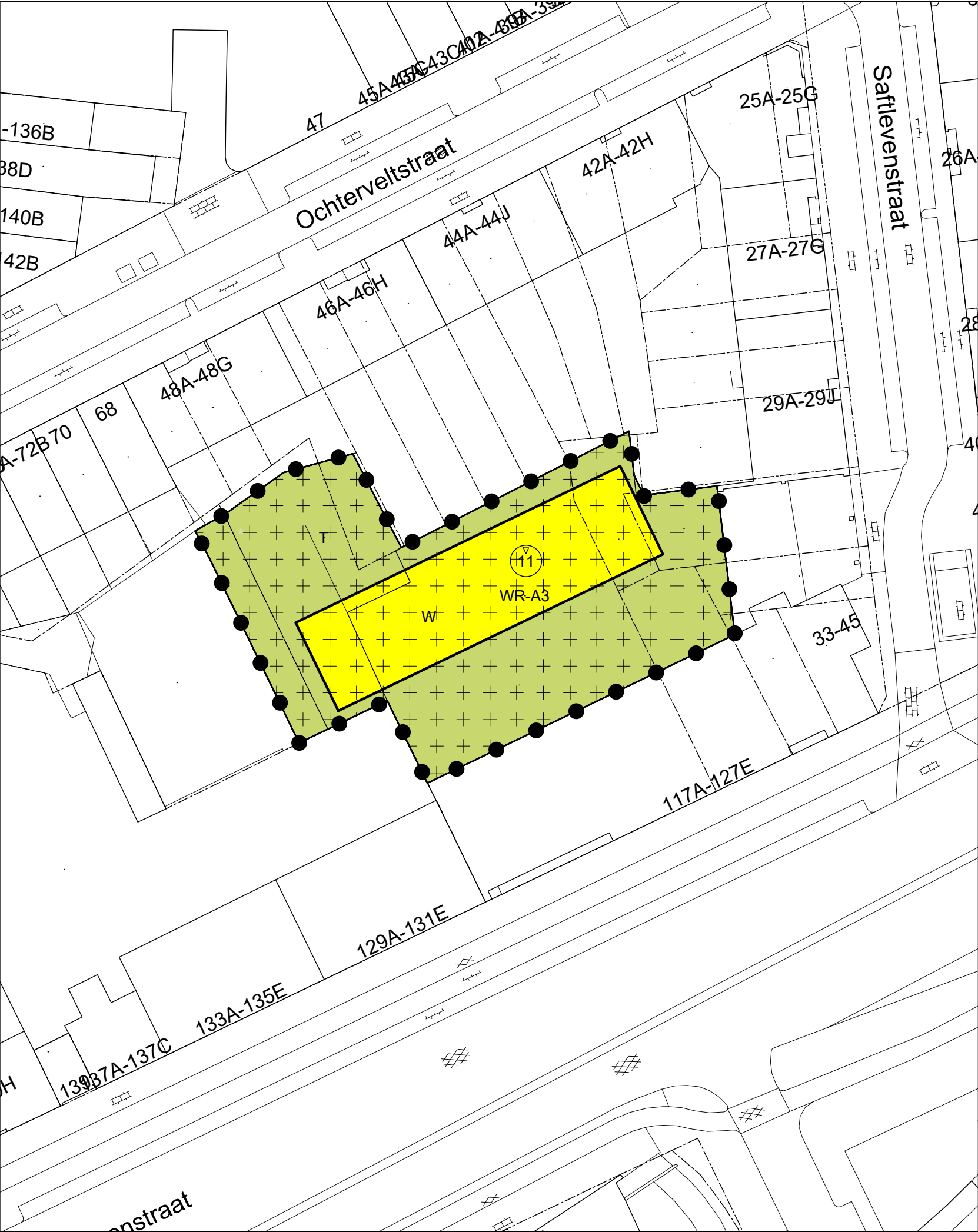
- categorie 1: afstand tot woningen 0 of 10 meter
- categorie 2: afstand tot woningen 30 meter
- categorie 3.1: afstand tot woningen 50 meter
- categorie 3.2: afstand tot woningen 100 meter
- categorie 4.1: afstand tot woningen 200 meter
- categorie 4.2: afstand tot woningen 300 meter
- categorie 5.1: afstand tot woningen 500 meter
- categorie 5.2: afstand tot woningen 700 meter
- categorie 5.3: afstand tot woningen 1000 meter
- categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

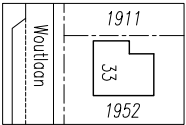
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		aangepast planm nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- verdampingscapaciteit < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		

[illegible]

55	55	-																	
55	55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5551	5629			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1							
5552	562			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/R	1							
60	49	-																	
60	49	-		VERVOER OVER LAND															
6022	493			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1							
603	495			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B						
63	52	-																	
63	52	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6312	52109	B		Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1							
64	64	-																	
64	53	-		POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532			Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1							
642	61	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1							
642	61	B0		zendinstallaties:															
642	61	B2		- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2							
642	61	B3		- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2							
71	77	-																	
71	77	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1							
714	772			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2							
72	62	-																	
72	62	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
72	58, 63	B		Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1							
74	77, 78, 80tm82	-																	
74	77, 78, 80tm82	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
7481.3	74203			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B						
7484.4	82992			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1							
90	37, 38, 39	-																	
90	37, 38, 39	-		MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	B		rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1							
9002.2	382	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L					
93	93	-																	
93	96	-		OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.2	96012			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L					
9301.3	96013	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1							
9301.3	96013	B		Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
9302	9602			Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
9305	9609	B		Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1							



VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT-BRK 26-09-2019

Plangebied



Enkelbestemmingen



Tuin



Wonen

Bouwvlakken

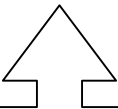


bouwvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)



STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever

betreft

Gemeente Rotterdam
Bestemmingsplan "Saftlevenhof Rotterdam"

datum

status

schaal

ID plan

project nummer

getekend

bladnummer

november 2020
ontwerp
1 : 500
NL.IMRO.0599.BP2175Saftlevenhof-On01
0599.901
Andor Keur/gj (KC)
1/1

WITPAARD

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		aangepast planm nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- verdampingscapaciteit < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		

36	31	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd															
361	9524	2		Meubelstofeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1							
362	321			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B						
363	322			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2							
3663.1	32991			Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1							
40	35	-																	
40	35	-		PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	C0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
40	35	C1		- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B						
40	35	D0		Gasdistributiebedrijven:															
40	35	D3		- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1							
40	35	D4		- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1							
40	35	E0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	35	E2		- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1							
41	36	-																	
41	36	-		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:															
41	36	B1		- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1							
45	41, 42, 43	-																	
45	41, 42, 43	-		BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	3		- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B						
50	45, 47	-																	
50	45, 47	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B						
5020.4	45204	B		Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1							
5020.5	45205			Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1							
503, 504	453			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1							
51	46	-																	
51	46	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
5122	4622			Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1							
5134	4634			Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1							
5135	4635			Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1							
5136	4636			Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1							
5137	4637			Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1							
5138, 5139	4638, 4639			Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1							
514	464, 46733			Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1							
5153	4673	0		Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1							
5153.4	46735	4		zand en grind:															
5153.4	46735	6		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1							
5154	4674	0		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	4674	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1							
5155.2	46752			Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1							
5156	4676			Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2							
519	466, 469			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1							
52	47	-																	
52	47	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
527	952			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1							

55	55	-																	
55	55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5551	5629			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1							
5552	562			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/R	1							
60	49	-																	
60	49	-		VERVOER OVER LAND															
6022	493			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1							
603	495			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B						
63	52	-																	
63	52	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6312	52109	B		Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1							
64	64	-																	
64	53	-		POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532			Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1							
642	61	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1							
642	61	B0		zendinstallaties:															
642	61	B2		- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2							
642	61	B3		- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2							
71	77	-																	
71	77	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1							
714	772			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2							
72	62	-																	
72	62	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
72	58, 63	B		Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1							
74	77, 78, 80tm82	-																	
74	77, 78, 80tm82	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
7481.3	74203			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B						
7484.4	82992			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1							
90	37, 38, 39	-																	
90	37, 38, 39	-		MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	B		rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1							
9002.2	382	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L					
93	93	-																	
93	96	-		OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.2	96012			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L					
9301.3	96013	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1							
9301.3	96013	B		Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
9302	9602			Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1							
9305	9609	B		Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1							

Plan Saftlevenhof Rotterdam

Akoestisch onderzoek wegverkeer ruimtelijke procedure

Status	definitief
Versie	001
Rapport	B.2018.0223.07.R001
Datum	10 juni 2020



Colofon

Opdrachtgever	Ready for Living Concertgebouwplein 14 1071 LN AMSTERDAM
Contactpersoon opdrachtgever	De heer P. Rosier E: paul.rosier@readyforliving.nl
Project Betreft Uw kenmerk	V8/transformatie Nieuw Hoboken, Rotterdam Akoestisch onderzoek plan Saftleven -
Rapport Datum Versie Status	B.2018.0223.07.R001 10 juni 2020 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Bouw B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	ing. P.A. (Patries) Robijn - Meijers 088 346 77 35 pro@dgmr.nl
Auteur	H.D. (Herman) Jager MSc 088 346 78 21 hja@dgmr.nl
Projectadviseur	R.P.W. (Ronald) Oldengarm 088 346 77 02 ol@dgmr.nl
2e lezer/secr.	HL/PZW

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Situatie	5
2.1 Omgeving	5
2.2 Plan Saftlevenhof	5
3. Beoordelingskader	7
4. Uitgangspunten onderzoek	8
4.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering	8
4.2 Wegverkeer	9
4.3 Rekenmodel	10
5. Resultaten	12
6. Conclusie	14

Bijlagen

Bijlage 1	Invoergegevens bronnen
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3	Resultaten
Bijlage 4	Ontwerp plan Saftlevenhof
Bijlage 5	Beoordelingskader

1. Inleiding

Ready for Living projectontwikkeling heeft het voornemen om het plan Saftlevenhof in Rotterdam te ontwikkelen. Voor de afwijking van het bestemmingsplan moet inzichtelijk gemaakt worden wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. DGMR heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het nieuwbouwplan.

Om het effect van het wegverkeer op de nieuwe woningen te bepalen, hebben wij de geluidsbelasting van de relevante wegen in de omgeving berekend. Wij beoordelen de geluidsbelasting in dit onderzoek op basis van de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam.

Daarnaast hebben wij ook beoordeeld of de bedrijven in de omgeving een relevante invloed kunnen hebben op het nieuwe woongebouw. Hiervoor hebben wij de afstanden van het plan tot de relevante bedrijven beoordeeld op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Leeswijzer

In het eerste deel van het rapport beschrijven wij de omgeving en het plan. Vervolgens wordt een uitleg gegeven over de beoordeling en modellering. Als laatste zijn de resultaten en conclusie opgenomen.

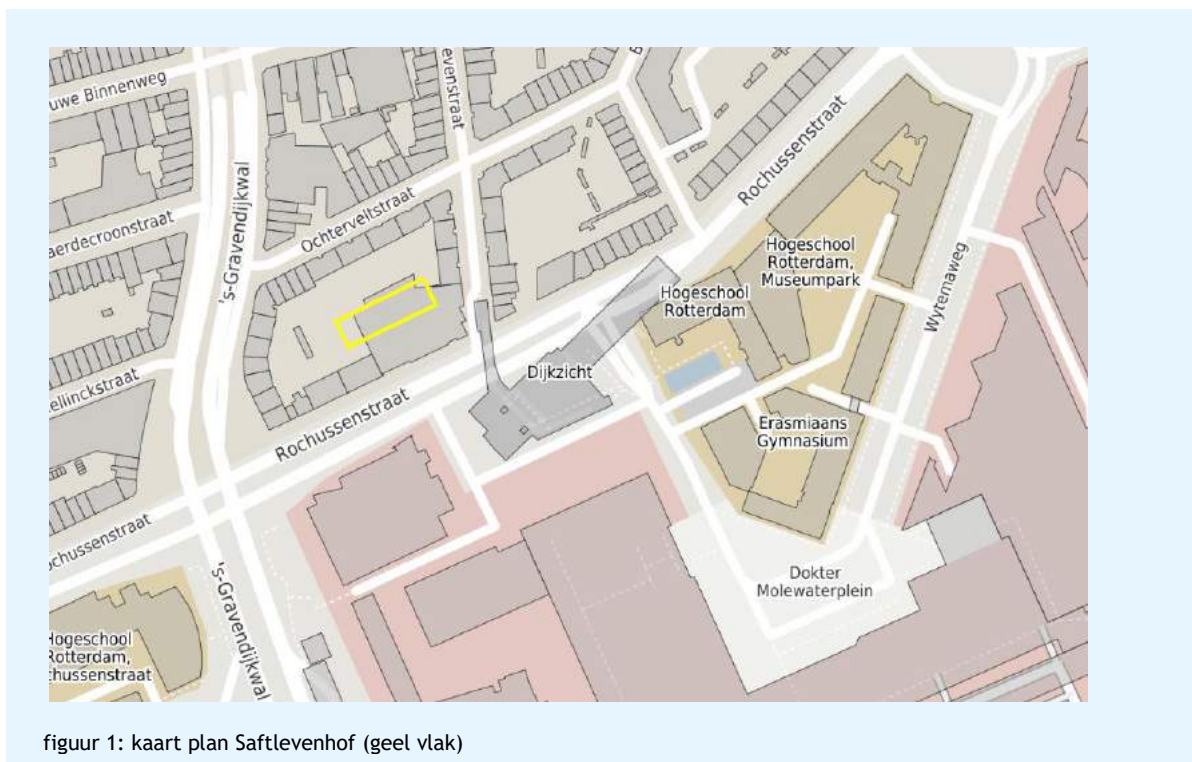
2. Situatie

2.1 Omgeving

Het plan Saftlevenhof ligt in de binnentuin van het te transformeren kantoorgebouw Nieuw Hoboken. Het plan Nieuw Hoboken ligt aan de Rochussenstraat aan de westzijde van het centrum van Rotterdam. Aan de westzijde van het plan ligt de weg 's-Gravendijkwal op ongeveer 80 meter afstand. Verder zijn in de omgeving enkele 30 km/uur wegen aanwezig; dit zijn ontsluitingswegen van de wijk.

Aan de zuidzijde van het pand ligt het ziekenhuis op ongeveer 110 meter afstand. Daarnaast ligt aan de zuidzijde op 50 meter afstand ook een gemengde bestemming waar bedrijvigheid met milieucategorie 2 mogelijk is.

In figuur 1 is de omgeving van het plan op een kaart weergegeven, waarbij het plan Saftlevenhof met een gele lijn staat ingetekend.



figuur 1: kaart plan Saftlevenhof (geel vlak)

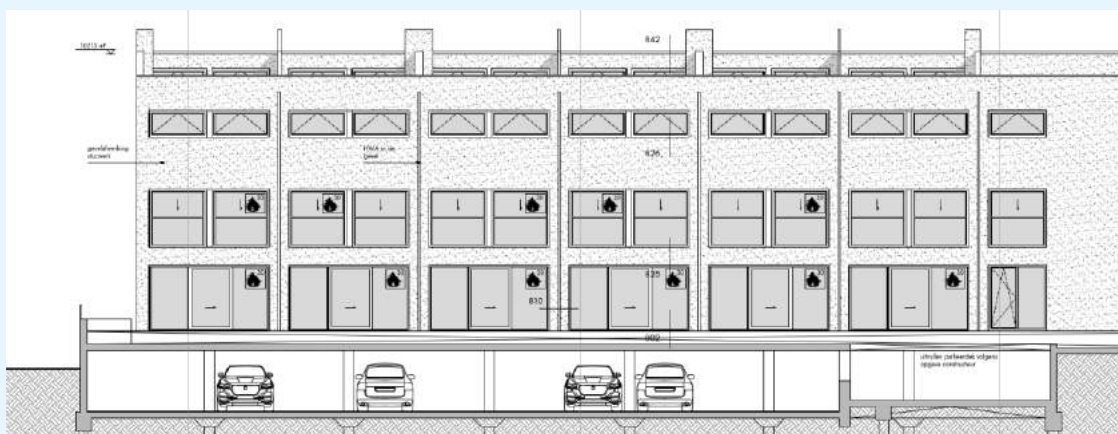
2.2 Plan Saftlevenhof

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van twaalf appartementen in de binnentuin van het plan Nieuw Hoboken. De woningen op de begane grond krijgen een aangrenzende tuin op de binnenplaats. De rest van de appartementen, op de tweede en derde bouwlaag, worden voorzien van een dakterras. De bewoners kunnen in de kelder van het gebouw hun personenwagens parkeren. Op onderstaande afbeeldingen staan de plattegrond van de begane grond en een gevelaanzicht van het plan.

Plattegrond begane grond



Gevelaanzicht



figuur 2: tekeningen plan Saftlevenhof (bron: opdrachtgever)

3. Beoordelingskader

Om het plan te kunnen realiseren, is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. In dit hoofdstuk beschrijven wij het beoordelingskader voor het aspect geluid. Een uitgebreide toelichting van het beoordelingskader staat in bijlage 5.

VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt op basis van een stappenplan beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In stap 1 wordt onderzocht of geluidsgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand liggen van een bestaand bedrijf. Als een bedrijf niet voldoet aan de richtafstand, moet een berekening van het geluidsniveau worden gemaakt. De vervolgstappen (2 en 3) uit de publicatie geven geluidsnormen voor het beoordelen van berekende geluidsniveaus.

Wet geluidhinder

Het geluid vanwege het wegverkeer wordt beoordeeld op basis van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting is 48 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen). De maximaal toegestane hogere waarde is 63 dB voor binnenstedelijke wegen. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam worden voldaan. Voor alle wegen is 5 dB aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder toegepast.

Geluidbeleid gemeente Rotterdam

Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, moet voor een geluidgevoelige bestemming (in dit project een woning) een hogere waarde worden vastgesteld.

De gemeente Rotterdam stelt voor woningen met een hogere waarde nadere eisen:

- Volgens het geluidbeleid moet een woning met een hogere waarde worden voorzien van minimaal één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Een gevel of buitenruimte is geluidluw als de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 53 dB is (inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh).
- De gemeente beoordeelt gevels op een hoogte van twee derde van de gevelhoogte.

Een afwegingscriterium voor het geluid door 30 km/uur wegen en een gecumuleerde geluidsbelasting is niet in het beleid opgenomen.

4. Uitgangspunten onderzoek

Voor de uitvoering van het onderzoek is een aantal uitgangspunten vastgesteld. Voor het afwijken van het bestemmingsplan moet op basis van de maximale planologische mogelijkheden bepaald worden wat het effect is op de omgeving. Bij dit plan is dit de maximale invulling van het gebouw met woningen.

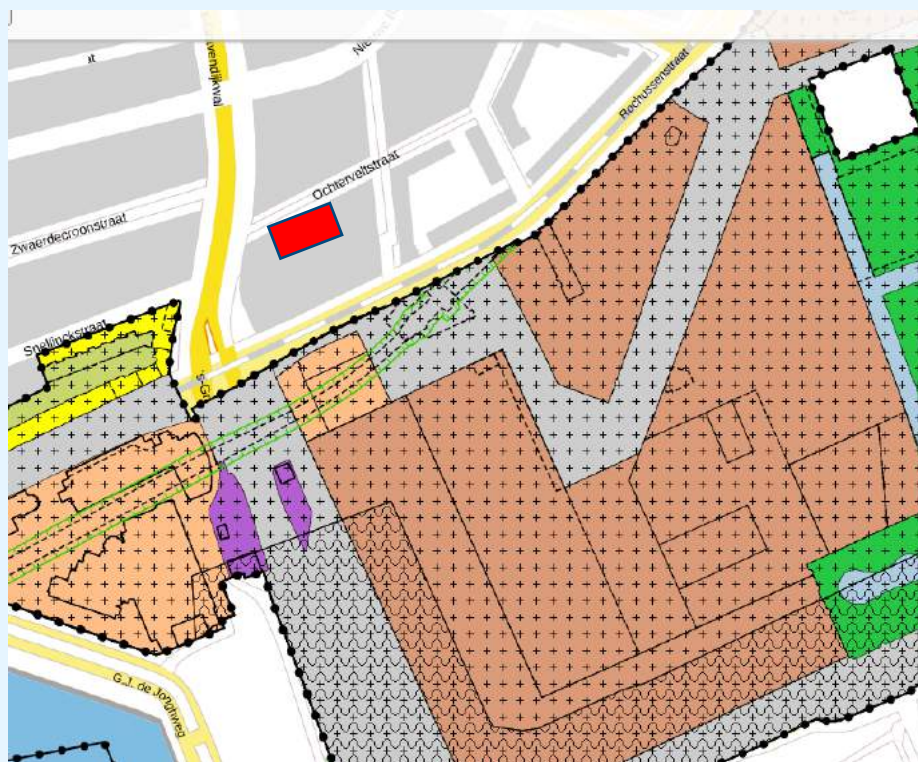
4.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie kan het effect van milieubelastende functies met een stappenplan worden vastgesteld op de milieugevoelige functies. In stap 1 van het beoordelingskader wordt op basis van de richtafstand beoordeeld of een berekening van het milieueffect gemaakt moet worden.

De beoordeling van de invloed van de milieufuncties is afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een onderscheid gemaakt tussen een rustig omgevingstype (rustige woonwijken en buitengebied) en een gemengd gebied. In dit onderzoek gaan wij uit van het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat in de omgeving sprake is van een combinatie van bedrijven, woningen en drukke stadswegen.

In figuur 3 is de bestemmingsplankaart van de omgeving weergegeven.

Het plan Nieuw Hoboken/Saftlevenhof staat met een rood vlak ingetekend. De licht oranje vlakken hebben een gemengde bestemming, waarin bedrijven met maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Het ziekenhuis is met bruine vlakken ingetekend.



figuur 3: bestemmingsplankaart omgeving Nieuw Hoboken/Saftlevenhof

In tabel 1 staan de richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving van het plan, die een relevante invloed op het nieuwe woongebouw kunnen hebben.

tabel 1: richtafstanden relevante functies

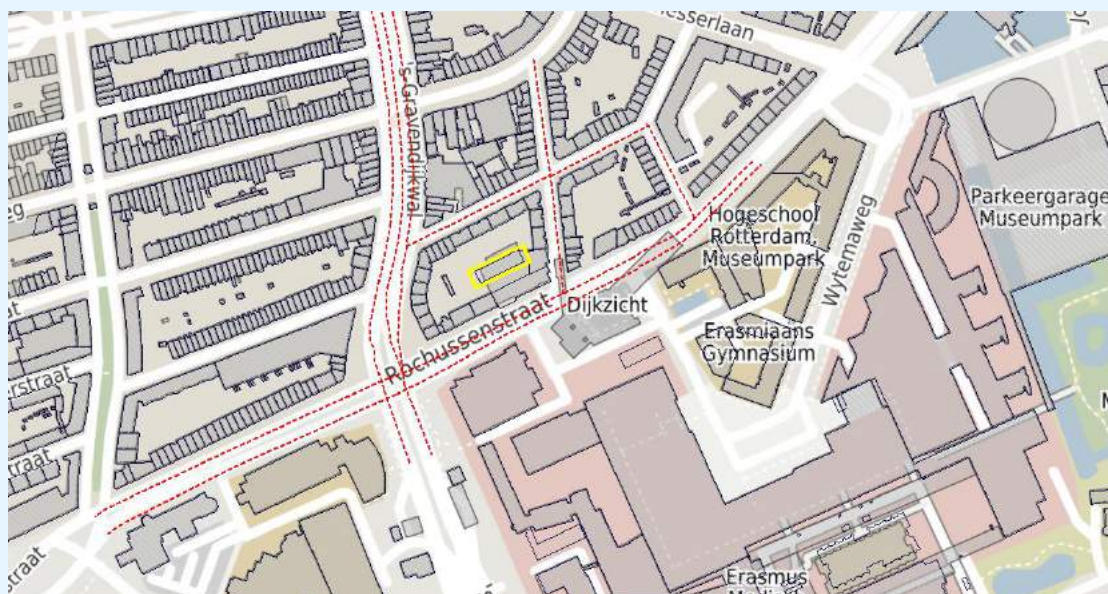
Functie	Milieucategorie	Maatgevende richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand functie tot plan (m)
Ziekenhuis	2	10	110
Gemengde bestemming	2	10	50

De afstand van de grens van de inrichting van het ziekenhuis tot het woongebouw is ongeveer 110 meter en voor de gemengde bestemming 50 meter. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan de richtafstanden. Van de omliggende bedrijven is daarom geen relevante invloed op het plan te verwachten. Vanwege de aanwezigheid van andere woningen rond het plangebied en de afstand van de bedrijfsbestemmingen tot het plan is het ook niet waarschijnlijk dat de transformatie zorgt voor een beperking van de bedrijfsvoering.

4.2 Wegverkeer

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal. Daarnaast liggen in de omgeving enkele wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. De relevante 30 km/uur wegen voor het akoestisch onderzoek zijn de Saftlevenstraat en de Ochterveldstraat. Dit zijn de wegen die zijn opgenomen in het rekenmodel.

In bijlage 1 staan de gegevens van de onderzochte wegen met daarin onder andere de ligging, de voertuigverdeling, de rijsnelheden en de intensiteiten. In figuur 4 is de locatie van het plan (gele lijn) met de omliggende wegen (rode lijnen) weergegeven.



figuur 4: plattegrond rekenmodel onderzochte wegen (bron: Geomilieu)

Verkeersgegevens

Wij hebben de geluidsbelasting berekend op basis van de verkeersgegevens van de gemeente Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft de verkeersgegevens op 16 maart 2018 aangeleverd. Deze zijn representatief voor het peiljaar 2030. Wij hebben de etmaalintensiteiten omgerekend naar peiljaar 2032 (10 jaar na planrealisatie), met een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersgegevens zijn afkomstig uit het RMVK metropoolregio Den-Haag - Rotterdam.

In het model is geen rekening gehouden met verkeersaantrekkende werking: de twaalf woningen genereren een beperkt aantal verkeersbewegingen (uitgaande van vijf ritten per woningen wordt dat circa 60 voertuigbewegingen per etmaal). Ten opzichte van de hoge verkeersintensiteit op de wegen in de omgeving, zorgt het plan Saftlevenhof niet voor een relevante toename van het aantal voertuigbewegingen.

De wettelijke snelheid op de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal is 50 km/uur. Op de Saftlevenstraat en Ochterveldstraat is de maximale rijsnelheid 30 km/uur. De Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal hebben het wegdektype dicht asfalt beton (DAB, referentiewegdek). De 30 km/uur wegen zijn voorzien van klinkers in keperverband.

In tabel 2 zijn de gegevens voor de onderzochte wegen opgenomen.

tabel 2: verkeersintensiteit omliggende wegen (weekdaggemiddelden)

Wegvak	Etmaal-intensiteit 2032 [mvt/etm]	Wegdek	Snelheid [km/uur]
Rochussenstraat	9.426-15.040	Dicht Asfalt Beton	50
's-Gravendijkwal	33.219-39.894	Dicht Asfalt Beton	50
30 km/uur wegen	816	Klinkers in keperverband	30

4.3 Rekenmodel

De overdracht van bronnen naar toetspunten is berekend met het DGMR-computerprogramma Geomilieu (versie 4.30). Het rekenmodel is gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, standaardrekenmethode II (RMG2012). In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen en bodem- en luchtdemping. De rekenmodellen zijn ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel.

In de omgeving van het gebouw zijn twee kruispunten aanwezig die geregeld worden door een verkeersregelinstallatie (VRI). In het rekenmodel is hiervoor een toeslag opgenomen:

- Kruispunt Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal (kruispuntkental 1).
- Kruispunt Rochussenstraat en Burgemeester s'Jacobplein (kruispuntkental 1).

Objecten

De gebouwen in de omgeving zijn overgenomen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het plan Saftlevenhof is in het rekenmodel opgenomen conform de tekeningen met kenmerk V8115 van 13 mei 2020.

In Geomilieu is het niet mogelijk om alle gebouwen conform de realiteit of het ontwerp in te voeren, omdat het rekenprogramma geen inkepingen of overhellingen van gebouwen kent. De gebouwen in het rekenmodel zijn daarom als rechthoekig gebouw met rechte gevels in het model ingevoerd.

Bodemgebieden

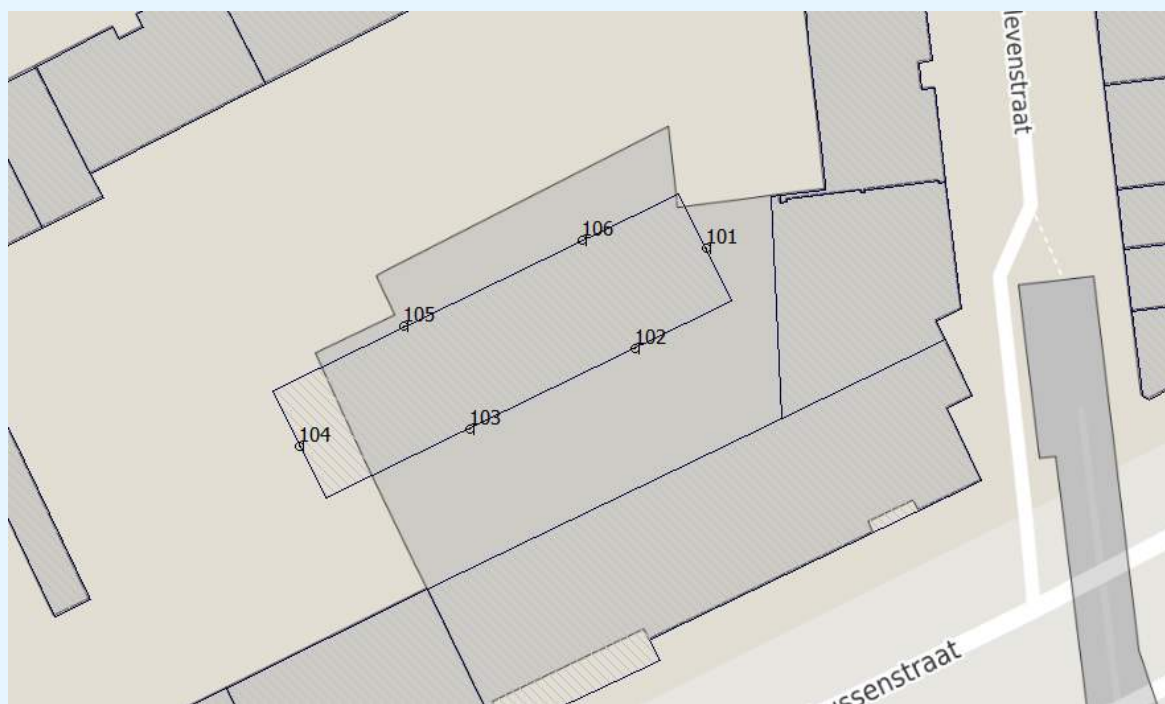
In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0 (hard bodemgebied), waarbij zachte absorberende bodemgebieden apart in het model zijn ingevoerd met factor 1.

Toetspunten

Wij hebben de geluidsbelasting berekend op de alle bouwlagen waar geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Voor het beoordelen van de geluidsbelasting zijn toetspunten op de gevels geplaatst.

De geluidsbelasting is voor de woningen beoordeeld op twee derde van de bouwlaaghoogte, conform het geluidbeleid van de gemeente Rotterdam. Voor het beoordelen van de buitenruimte op het dak is een hoogte van 1,2 meter boven de verdiepingsvloer aangehouden.

Voor alle gegevens van de toetspunten verwijzen wij naar bijlage 2.



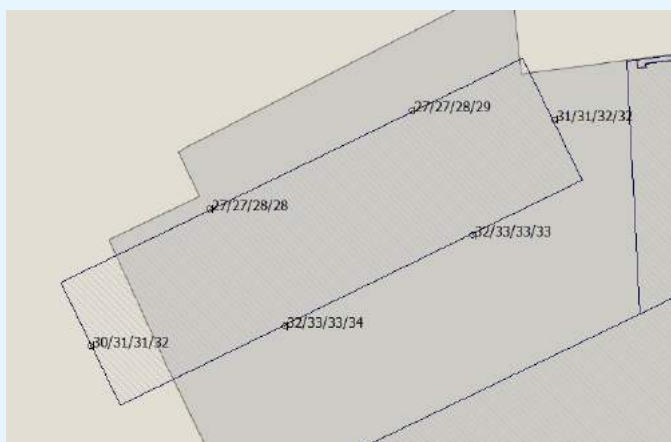
figuur 5: ligging toetspunten Saftlevenhof

5. Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van de geluidsbelasting van het wegverkeer. In bijlage 3 zijn de volledige (niet afgeronde) resultaten opgenomen.

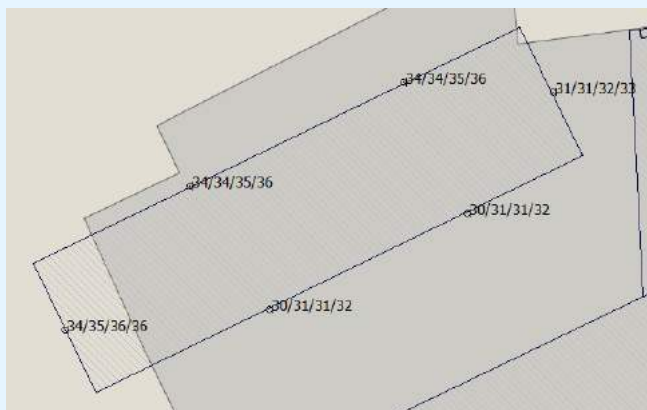
In onderstaande figuren staan de geluidsbelastingen (L_{den}) vanwege het wegverkeer op de Rochussenstraat en 's-Gravendijkwal. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.

Rochussenstraat



figuur 6: geluidsbelasting Rochussenstraat (inclusief aftrek)

's-Gravendijkwal

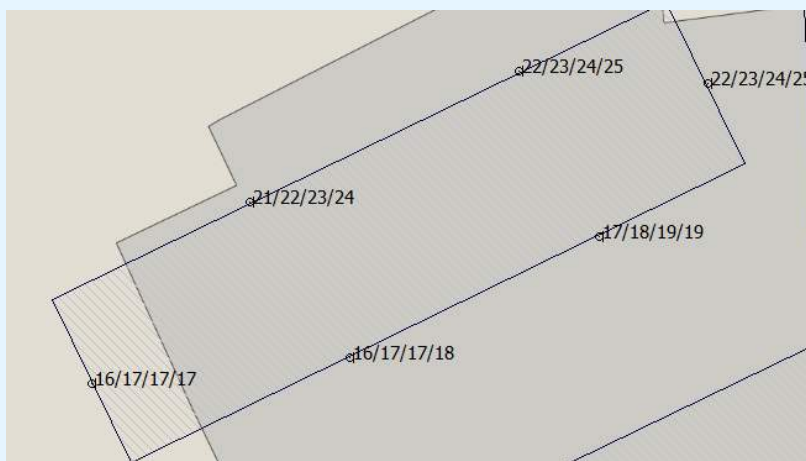


figuur 7: geluidsbelasting 's-Gravendijkwal

De twaalf appartementen komen in de binnentuin van het plan Nieuw Hoboken. Uit de resultaten concluderen wij dat de geluidsbelasting voor zowel de Rochussenstraat als de 's-Gravendijkwal voor alle woningen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Er zijn daarom geen hogere waarden en onderzoek naar maatregelen nodig.

30 km/uur wegen

In figuur 8 staat de geluidsbelasting (L_{den}) vanwege de 30 km/uur wegen in de omgeving. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.

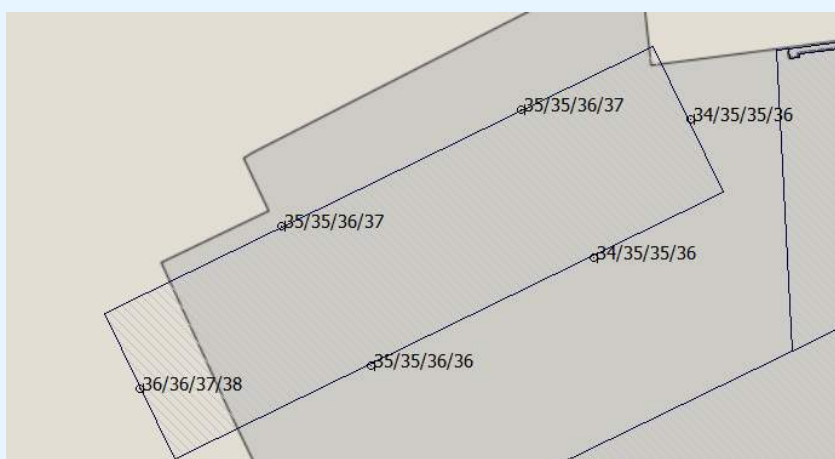


figuur 8: geluidsbelasting 30 km/uur wegen

Uit figuur 8 blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de 30 km/uur wegen maximaal 25 dB is. Daardoor is vanwege de 30 km/uur wegen sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen.

Cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer

In figuur 9 staat de cumulatieve geluidsbelasting (L_{den}) vanwege alle wegen in de omgeving. De resultaten zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.



figuur 9: cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer (inclusief aftrek)

Uit figuur 9 blijkt dat de geluidsbelasting op alle bouwlagen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting van het dakterras voldoet daardoor ook aan de geluidnorm van 53 dB voor een geluidluwe buitenruimte.

6. Conclusie

Ready for Living projectontwikkeling heeft het voornemen om het plan Saftlevenhof in Rotterdam te ontwikkelen. Voor de afwijking van het bestemmingsplan moet inzichtelijk gemaakt worden wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. DGMR heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het nieuwbouwplan.

Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is onderzocht welke invloed bedrijven in de omgeving kunnen hebben op de nieuwe woningen binnen het plan. Wij concluderen dat bij de woningen binnen plan Saftlevenhof geen relevante hinder vanwege omliggende bedrijvigheid te verwachten is en dat het plan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven in de omgeving niet belemmert.

Geluidsbelasting wegverkeer

Voor het plan is ook de invloed van het geluid van het wegverkeer onderzocht. Uit de resultaten van de berekening volgt dat de geluidsbelasting vanwege alle wegen aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder voldoet. Ook voldoet geluidsbelasting op het dakterras aan de geluidnorm voor een geluidluwe buitenruimte.

Afsluitend

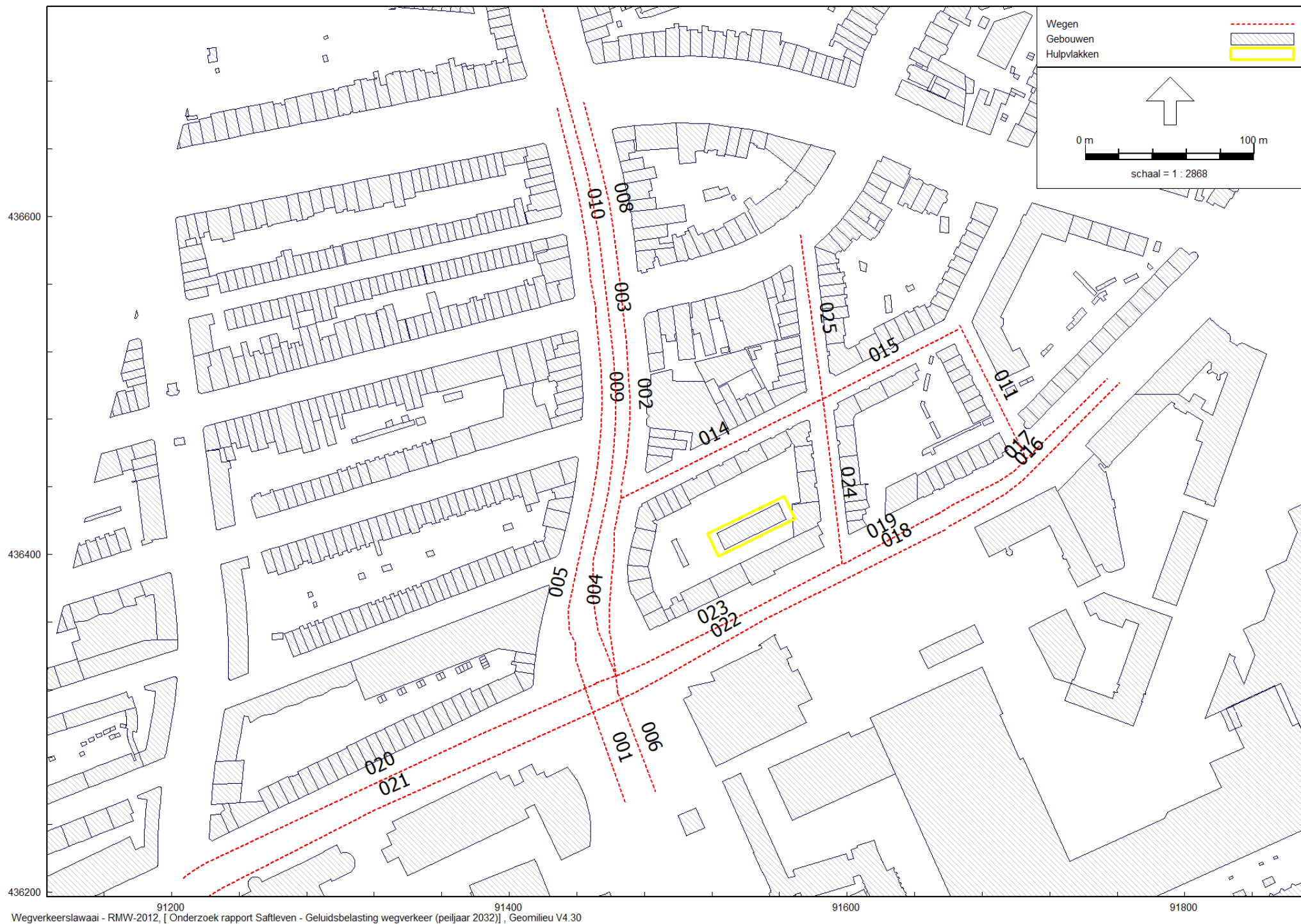
Op basis van de resultaten uit het onderzoek concluderen wij daarom dat voor de nieuwe woningen binnen het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor het plan hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld en is geen nader onderzoek naar (gevel)maatregelen nodig.



R.P.W. (Ronald) Oldengarm
DGMR Bouw B.V.

Bijlage 1

Titel	Invoergegevens bronnen
-------	------------------------



Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

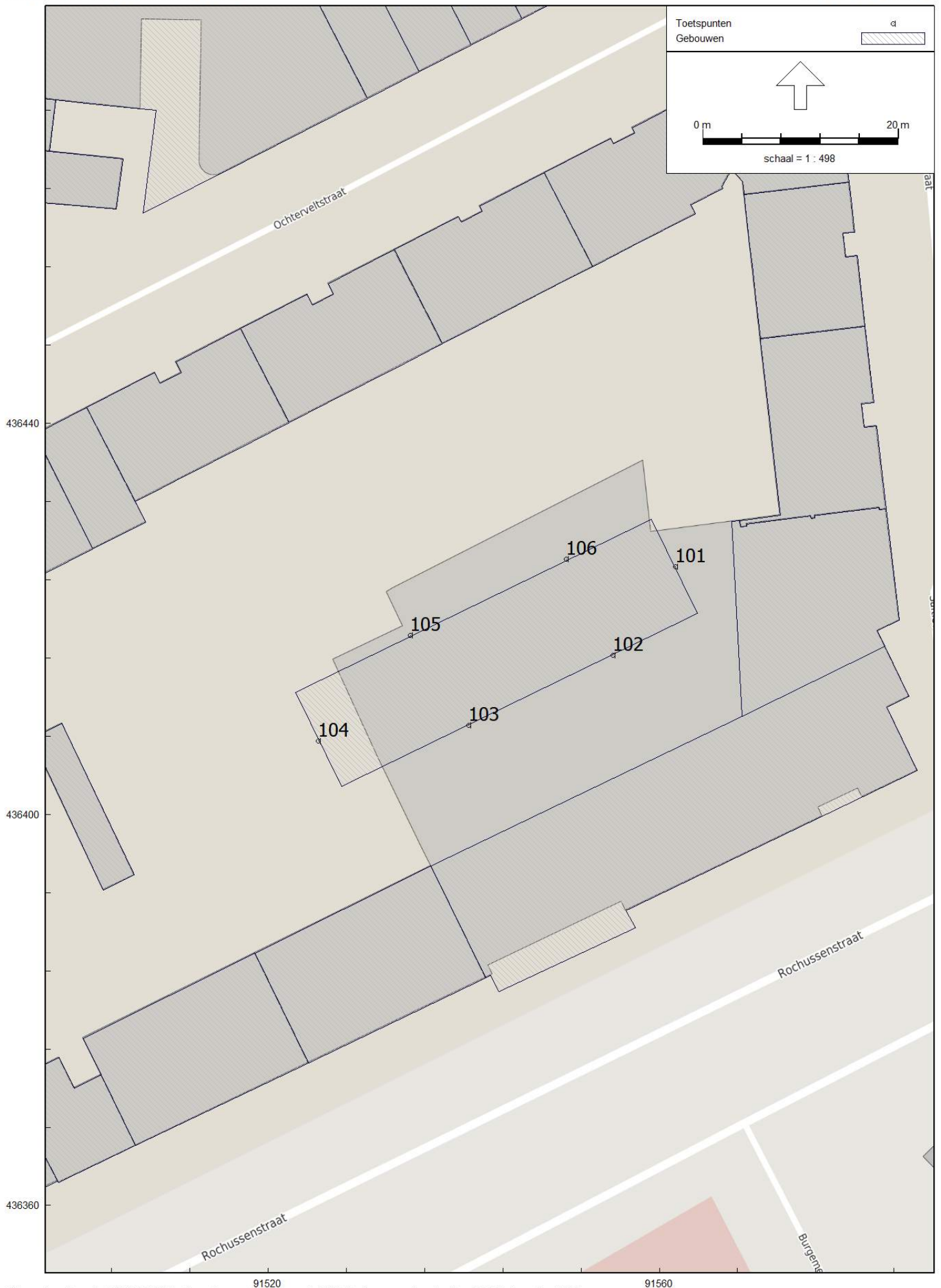
Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	Wegdek.	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
001	's-Gravendijkwal	91447,48	436312,84	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	19947,04	6,58	3,38	0,94	--	98,06	98,94	97,83	--	1,40	0,76	1,63
002	's-Gravendijkwal	91466,90	436548,88	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3962,07	6,90	3,12	0,59	--	96,27	98,35	95,65	--	2,99	1,65	4,35
003	's-Gravendijkwal	91408,33	436773,33	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	25963,59	6,58	3,37	0,95	--	97,85	98,72	97,10	--	1,55	0,81	2,07
004	's-Gravendijkwal	91464,30	436317,99	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3839,66	6,91	3,11	0,58	--	96,15	98,29	95,45	--	3,08	1,71	4,55
005	's-Gravendijkwal	91452,27	436452,40	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3415,29	6,90	3,17	0,57	--	98,27	99,06	100,00	--	1,30	0,94	--
006	's-Gravendijkwal	91464,44	436317,87	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	19947,04	6,58	3,38	0,94	--	98,06	98,94	97,83	--	1,40	0,76	1,63
008	's-Gravendijkwal	91466,90	436548,88	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	2309,51	6,89	3,09	0,62	--	95,51	98,57	92,86	--	3,21	1,43	7,14
009	's-Gravendijkwal	91451,48	436544,92	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	3998,79	6,91	3,14	0,56	--	97,79	99,19	100,00	--	1,85	0,81	--
010	's-Gravendijkwal	91451,48	436544,92	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	1432,22	6,91	3,13	0,57	--	96,91	97,73	100,00	--	2,06	2,27	--
011	Breitnerstraat	91666,64	436535,49	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
014	Ochtersveldstraat	91466,25	436433,34	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
015	Ochtersveldstraat	91585,95	436492,19	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
016	Rochussenstraat	91660,22	436416,66	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	4712,86	6,58	3,35	0,95	--	96,71	98,06	95,45	--	2,47	1,29	3,41
017	Rochussenstraat	91653,86	436424,05	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	4712,86	6,58	3,35	0,95	--	96,71	98,06	95,45	--	2,47	1,29	3,41
018	Rochussenstraat	91658,12	436414,79	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
019	Rochussenstraat	91653,76	436424,05	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
020	Rochussenstraat	91451,17	436323,69	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	5188,23	6,58	3,36	0,95	--	97,16	98,54	95,88	--	2,09	0,88	3,09
021	Rochussenstraat	91456,57	436309,93	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	5188,23	6,58	3,36	0,95	--	97,16	98,54	95,88	--	2,09	0,88	3,09
022	Rochussenstraat	91457,43	436310,13	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
023	Rochussenstraat	91451,43	436323,77	0,00	Referentiewegdek	50	50	50	7520,18	6,58	3,38	0,94	--	97,73	98,59	97,12	--	1,65	1,00	2,16
024	Saftlevenstraat	91597,12	436394,23	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--
025	Saftlevenstraat	91572,26	436588,95	0,00	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	816,08	7,00	3,00	0,50	--	96,43	100,00	100,00	--	3,57	--	--

Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	Groep
001	--	0,54	0,30	0,54	--	'S-Gravendijkwal
002	--	0,75	--	--	--	'S-Gravendijkwal
003	--	0,60	0,47	0,83	--	'S-Gravendijkwal
004	--	0,77	--	--	--	'S-Gravendijkwal
005	--	0,43	--	--	--	'S-Gravendijkwal
006	--	0,54	0,30	0,54	--	'S-Gravendijkwal
008	--	1,28	--	--	--	'S-Gravendijkwal
009	--	0,37	--	--	--	'S-Gravendijkwal
010	--	1,03	--	--	--	'S-Gravendijkwal
011	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
014	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
015	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
016	--	0,82	0,65	1,14	--	Rochussenstraat
017	--	0,82	0,65	1,14	--	Rochussenstraat
018	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
019	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
020	--	0,75	0,58	1,03	--	Rochussenstraat
021	--	0,75	0,58	1,03	--	Rochussenstraat
022	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
023	--	0,62	0,40	0,72	--	Rochussenstraat
024	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen
025	--	--	--	--	--	30 km/uur wegen

Bijlage 2

Titel	Invoergegevens rekenmodel
-------	---------------------------



Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
101	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
102	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
103	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
104	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
105	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja
106	Saftleven	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	11,70	--	--	Ja

Model: Geluidsbelasting wegverkeer (peiljaar 2032)

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

[illegible]

Bijlage 3

Titel

Resultaten

Wegen

	Voorkeurswaarde (max. 48 dB)
	>48 dB voorkeurswaarde

Cumulatie

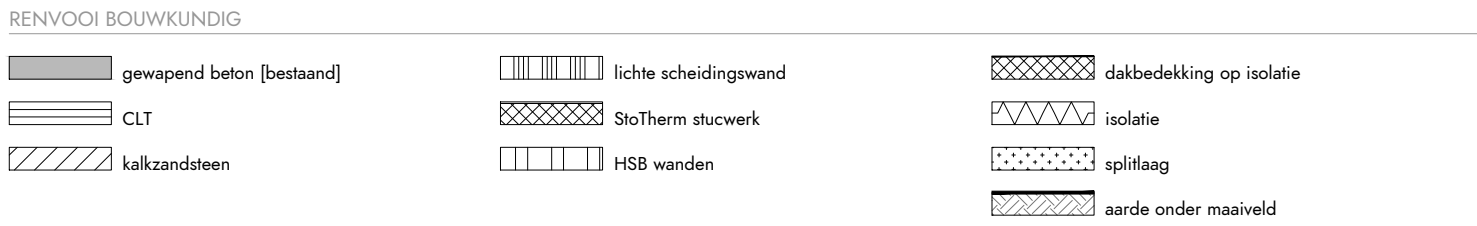
	Geluidluw (max. 53 dB)
	Niet geluidluw >53 dB

Naam	Omschrijving	Hoogte	Rochussenstraat [dB]		s-Gravendijkwal [dB]		30 km/uur wegen [dB]	
			zonder	met aftrek	zonder aftrek	met aftrek	zonder aftrek	met aftrek
101_A	Saftleven	2,5	35,51	31	36,27	31	27,00	22
101_B	Saftleven	5,5	36,15	31	36,48	31	28,04	23
101_C	Saftleven	8,5	36,51	32	37,04	32	28,79	24
101_D	Saftleven	11,7	36,93	32	37,76	33	29,52	25
102_A	Saftleven	2,5	37,18	32	35,34	30	22,09	17
102_B	Saftleven	5,5	37,91	33	35,54	31	23,05	18
102_C	Saftleven	8,5	38,16	33	36,16	31	23,66	19
102_D	Saftleven	11,7	38,46	33	36,95	32	24,17	19
103_A	Saftleven	2,5	37,27	32	35,43	30	20,8	16
103_B	Saftleven	5,5	38,05	33	35,65	31	21,79	17
103_C	Saftleven	8,5	38,36	33	36,36	31	22,40	17
103_D	Saftleven	11,7	38,69	34	37,10	32	22,83	18
104_A	Saftleven	2,5	35,18	30	39,08	34	20,72	16
104_B	Saftleven	5,5	35,85	31	39,85	35	21,75	17
104_C	Saftleven	8,5	36,32	31	40,69	36	21,87	17
104_D	Saftleven	11,7	36,71	32	41,34	36	22,17	17
105_A	Saftleven	2,5	32,38	27	38,68	34	26,07	21
105_B	Saftleven	5,5	32,45	27	39,23	34	27,2	22
105_C	Saftleven	8,5	32,98	28	40,07	35	28,03	23
105_D	Saftleven	11,7	33,46	28	40,93	36	28,82	24
106_A	Saftleven	2,5	32,24	27	38,56	34	26,70	22
106_B	Saftleven	5,5	32,39	27	38,97	34	27,92	23
106_C	Saftleven	8,5	33,03	28	39,81	35	28,75	24
106_D	Saftleven	11,7	33,63	29	40,70	36	29,50	25

Cumulatie [dB]	
zonder aftrek	met aftrek
39	34
40	35
40	35
41	36
39	34
40	35
40	35
41	36
40	35
40	35
41	36
41	36
41	36
42	37
43	38
40	35
40	35
41	36
42	37
40	35
40	35
41	36
42	37

Bijlage 4

Titel	Ontwerp plan Saftlevenhof
-------	---------------------------

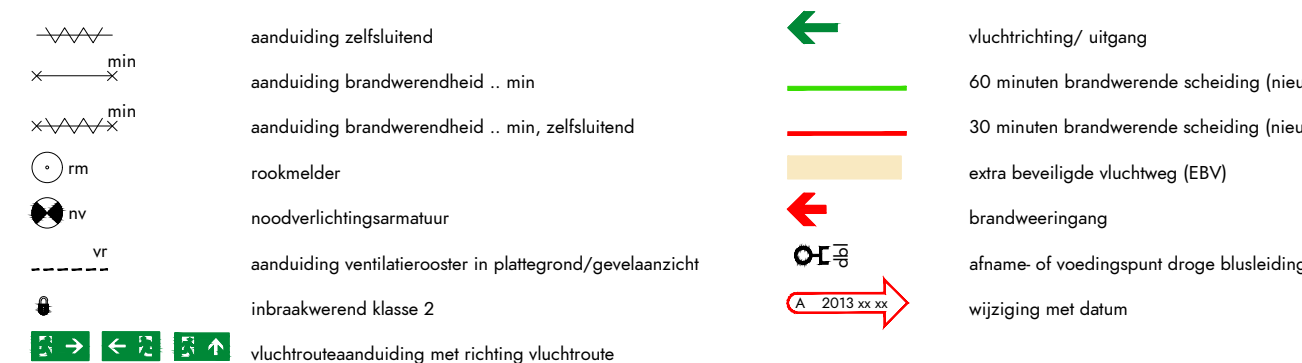


Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s):
woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier.

Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

nm* = rechtens verkregen niveau



MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL=0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering:	in het werk gesteerd onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidspeste en wapening volgens opgave constructeur stalen telfconstructie op bestand del volgens opgave constructeur
begane grond :	EPS met afweilvoer, vloer afdragen op bestand del
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afweilvoer, o.k. vloer zijkwark
dragende wanden:	CLT houten wanden, zijkwark
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zijkwark nieuwe isolatielag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (R _o > 6,0 m ² K/W)
gewel:	Stoerm gewelpleystel, CLT achterconstructie (R _o > 4,5 m ² K/W) Stroklif stukwerk grot geborsteld, kleu volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat Weber Externe Therm buhengevelisolatiel systeem met tegelafwerking
puin, kozijnen, ramen en deuren:	Kanweer RT72, Kanweer schuipui A44110, Matglas verticale schuiframen aluminium wetstrieg in kleu strieg, buhengevel volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat
balustrade balkons	stalen balustrade met spijkien, kleu volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat
balkons en (dak)terrassen	Platwouk houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatiel
huel- en goten:	viertkante huel, aluminium, kleu volgens gevel noodoverstort afleiding volgens opgave constructeur Kleuren: huel-5 en noodoverstort volgens onderstaande kleu- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	material	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gaveel gelees	Stothen gweylgesteet keramische gelees (Vroclandans)	stuwker (graf gebezeeld)	beige-rood Aluited Roud (rood)	NCS 3030-Y70R	mat
aluminium (Kewen)	aluminium (Kewen)	aloesdies (ALUMET)	Aluited 02	Aluited 02	Brushed [E2] 20 micron
koepelen valamen	aluminium (Metaglas)	aloesdies (ALUMET)	Aluited 02	Aluited 02	Brushed [E2] 20 micron
balustrade baloons	stiel lanelen hebel	Platwoud (aloesdies)	Aluited 02	NCS 3040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
vloerplankje (metale) / dalkersden	vloerplankje (metale) / dalkersden	stuwker	rood zwart	RAL 9001	mat, glansgraad 30 %
binnenwand	metaleid	stuwker	rood zwart	RAL 9001	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijn	metaleid	stuwker	rood zwart	RAL 9001	mat, glansgraad 30 %
dalkend	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dalk	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
hwa	EPG zwart isolate	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

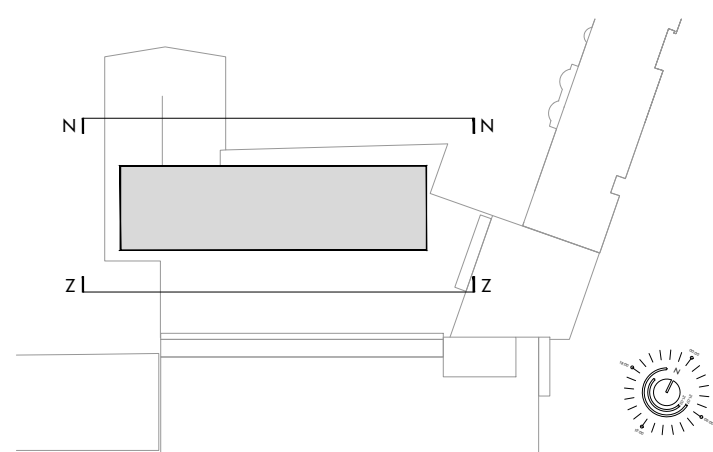
OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
- alle constructieve elementen volgens opgaaf constructie, zie Aflevering van Schreeven: WABO notitie constructie, 20681.002.1 / dd. 23-04-2020
- toegangen hebben een vloeg doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,3 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definiëren uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingssystemen zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het wren van ratten en muizen

- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlakten en inhoud conform NEN2580:2007

- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)

- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1087
- rookmelders woningen conform NEN 2555
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215



Ready for Living
projectontwikkeling

READYFORLIVING BV
adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM
telefoon
-
email
-
website
WWW.READYFORLIVING.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM
projectnummer
V8115
fase
OMGEVINGSVERGUNNING
onderwerp
NOORDGEVEL / ZUIDGEVEL
tekeningnummer

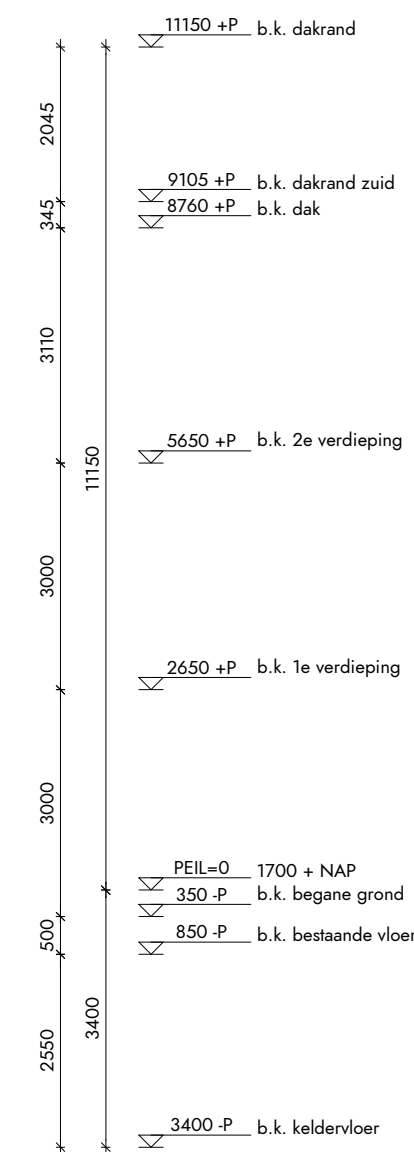
V8115 300

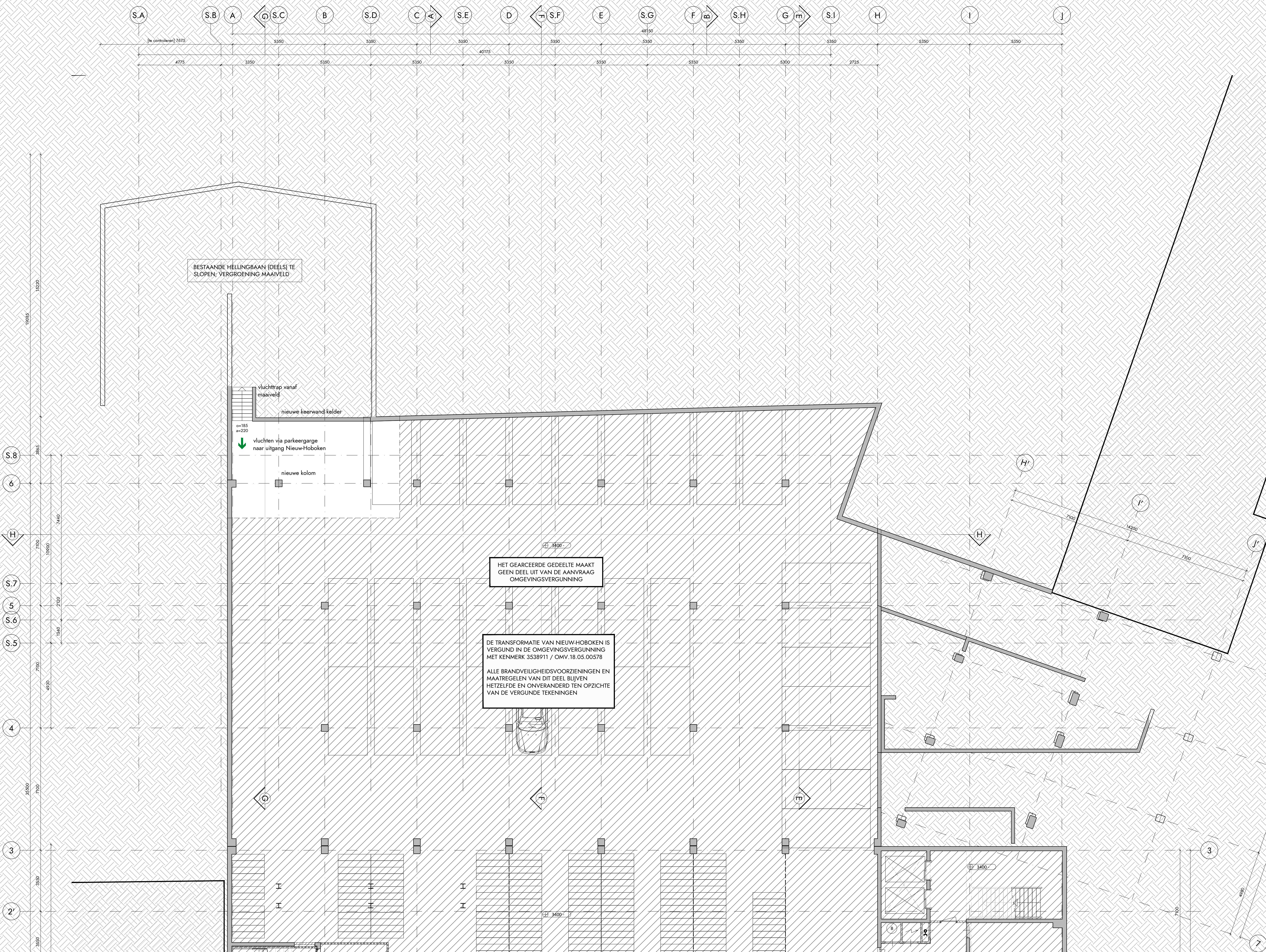
V8 ARCHITECTS
adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM
telefoon
010 412 33 44
email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL
website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

status
CONCEPT
schaal
1:100
formaat
A1L 1+ [1000x594]
datum tekening
2020 05 13
datum wijzigingen



ZUIDGEVEL





RENVOOI BOUWKINDIG		
	lichte scheidingwand	
	StoTherm stucwerk	
	HSB wanden	

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s):
woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoerende door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer

Afsluitingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier.

Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rvn* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vlichtrichting/ uitgang
	aanduiding breedterandheid... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding breedterandheid... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandweeringang
	aanduiding ventilatierooster in plattengrand/gevalenricht		afname- of voedingspunt droge buisleiding
	inbraakwerende klasse 2		wijziging met datum
	vluhtoetrandeend met richting vluchtroute		

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL=0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

bedrundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen,heidste en wapening volgens opgave constructeur
beginne grond :	staal tefelconstructie op bestaad dek volgens opgave constructeur
verdieping:	EFG met afweervloer, vloer afdragen op bestaad dek
dragsende wanden:	CLT vloeren met zwevende laag en afweervloer, o.k. vloer zijchwerk
dragsende verdieping:	CLT vloeren wanden, zijchwerk
gevele:	CLT vloeren, o.k. vloer zijchwerk nieuwe isolatieleag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m ² K/W)
puier, kozijnen, ramen en deuren:	Stuierhem gevelstelsel, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m ² K/W) Strakloht stuwwerk gorg geborsteld, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Weber Externe Therm buisgevelisolatie systeem met begelafwerking
balustrade balken:	Kwameer RT22, Kwameer schuifpui AA4110, Matglas verticale schuiframen aluminium versterking in kleur kozijn, afweering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balustrade balken en (d)ak/terrassen	staal belustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
lwa's en goten:	Platenwood houten afweering voorzien van anti-slip afweering; drukvaste dakisolatie verleante hee, aluminium, kleu als gevel noodoverstroom afweering volgens opgave constructeur Kleuren lwa's en noodoverstroom afweering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

[illegible]

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020 voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)

alle constructieve elementen volgens opbouw constructie, zie Aflerik van Schieffoven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 d.d. 23-04-2020

toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,3 m, tenzij anders vermeld

alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m

exacte projectie nootverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect

alle deuren in de vluchtroute zijn deuren gebruikt te maken van een sleutel te openen

scheidingsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weeren van ratten en muizen

- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlakten en inhoud conform NEN2580:2007

afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)

- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1087
- rookmelders woningen conform NEN 2555
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215



opdrachtgever
READYFORLIVING BV
adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM
telefoon
-
e-mail
-
website
WWW.READYFORLIVING.NL

architect
V8 ARCHITECTS
adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM
telefoon
010 412 33 44
email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL
website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM
projectnummer
V8115
fase
OMGEVINGSVERGUNNING
onderwerp
KELDER
tekeningnummer

status
CONCEPT

schaal
1:100

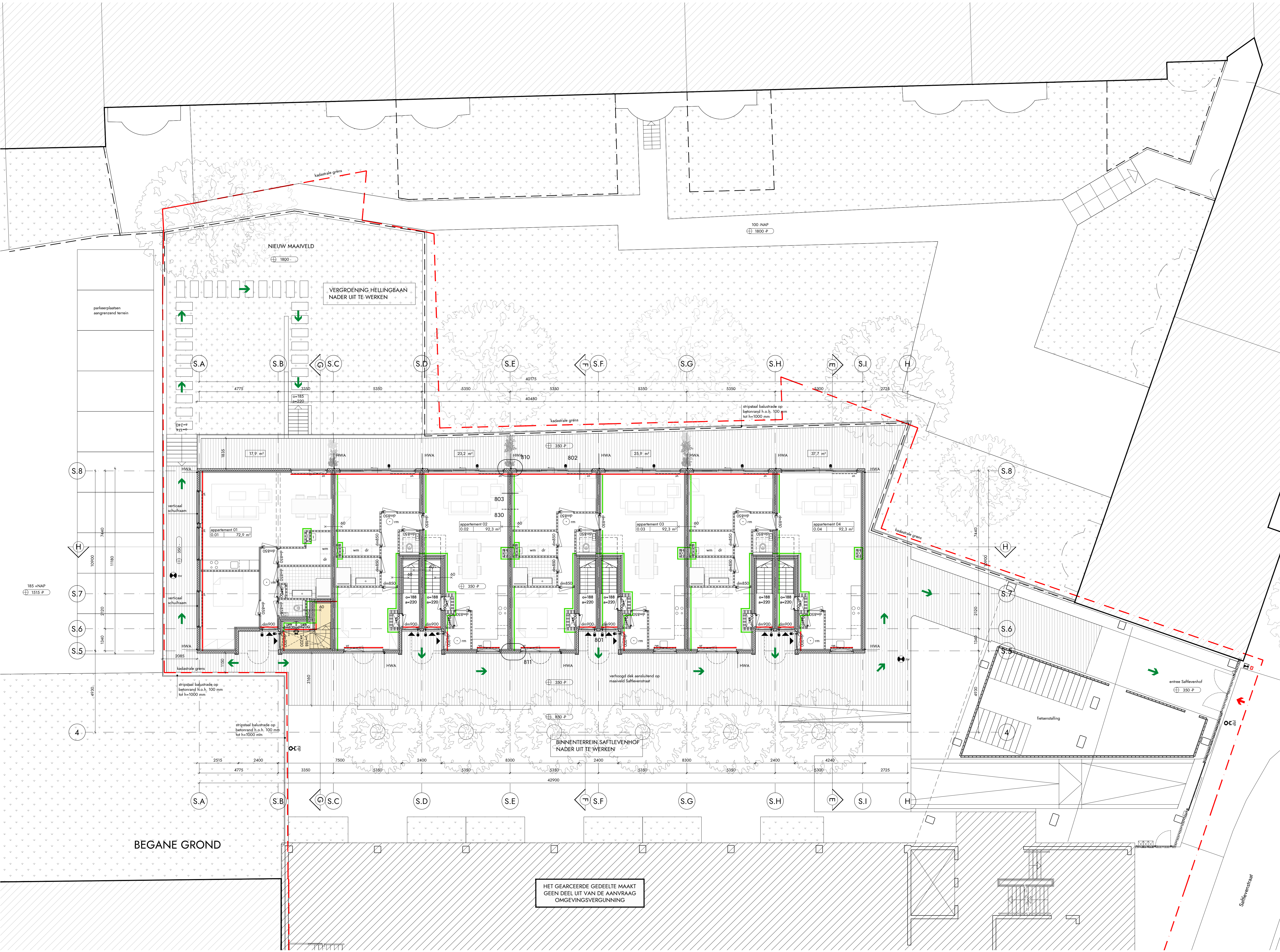
formaat
A1L 1+ [1000x594]

datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen

V8115 099

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl



RENVOOI BOUWKUNDIG

	gewapend beton (bestaat)		lichte scheidingwand		dakbedekking op isolatie
	CLT		StoTherm stucwerk		isolatie
	kalkzandsteen		HSB wanden		splitslaag
					aarde onder maaiveld

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfuncties:
woonfunctie en overige gebuiksfunctie

De brandveerheid van doorvoeringen door brandwerende warden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende waard of vloer
Afschuttingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het trappatrof
en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier
Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rm² = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vluchtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid - min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid - min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandweringang
	aanduiding ventilatierooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend klasse 2		wijziging met datum
	vluchtrouteaanduiding met richting vluchtroute		

MAATVOERING

FEL is bovenzijde dakvloer begane grond.
FEL+0 = 1700 +NAP (ong af te stemmen met constructeur)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur stalen tefelconstructie op bestaad dek volgens opgave constructeur
begane grond :	EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaad dek
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk
dragende wanden:	CLT houten wanden, zichtwerk
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk nieuwe isolatielag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m ² K/W)
gevels:	StoTherm gevelsysteem, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m ² K/W) Strakolith stucwerk, grol geborsteld, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Wolter Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking
puien, kozijnen, ramen en deuren:	Kaameer RT72; Kaameer schuifpui A&K110; Metaglas verticale schuiframen aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balustrade balkons	stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balkons en (dak)terrassen	Platwood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie
hwa's en goten:	vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel noodoverstort afvaling volgens opgave constructeur kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelsysteem	stucwerk (grol geborsteld)	beigerood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel legels	keramische legels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)		
kozijnen	aluminium (Kawner)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
vloer/afwerking balkons/ dakterrassen	Platwood houten dek	anti-slip afwerking	kleur rnb		mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metalsud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijnen	FSC hout	gechilderd	zuiver wit	RAL 9010	zijdeglans, gg 60-75 %
dakend	aluminium	gepoedercoat	beigerood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dak	EPDM op isolatie		grijs	als materiaal	mat
hwa	aluminium	gepoedercoat	beigerood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGNB: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00 N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGNB: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Afferix van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 d.d. 23-04-2020
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,3 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het werken van ratten en muizen
- bepaling daglichttoelating conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007
- afscheiding vloer volgens art. 2:16 l/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2:33 bouwbesluit 2012
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2:130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1097
- rookmelders woningen conform NEN 2355
- benutwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM

projectnummer
V8115

fase
OMGEVINGSVERGUNNING

onderwerp
BEGANE GROND

tekeningnummer
V8115 100

architect
V8 ARCHITECTS

adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM

telefoon
010 412 33 44

email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL

website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

revisor
CONCEPT

schaal
1:100

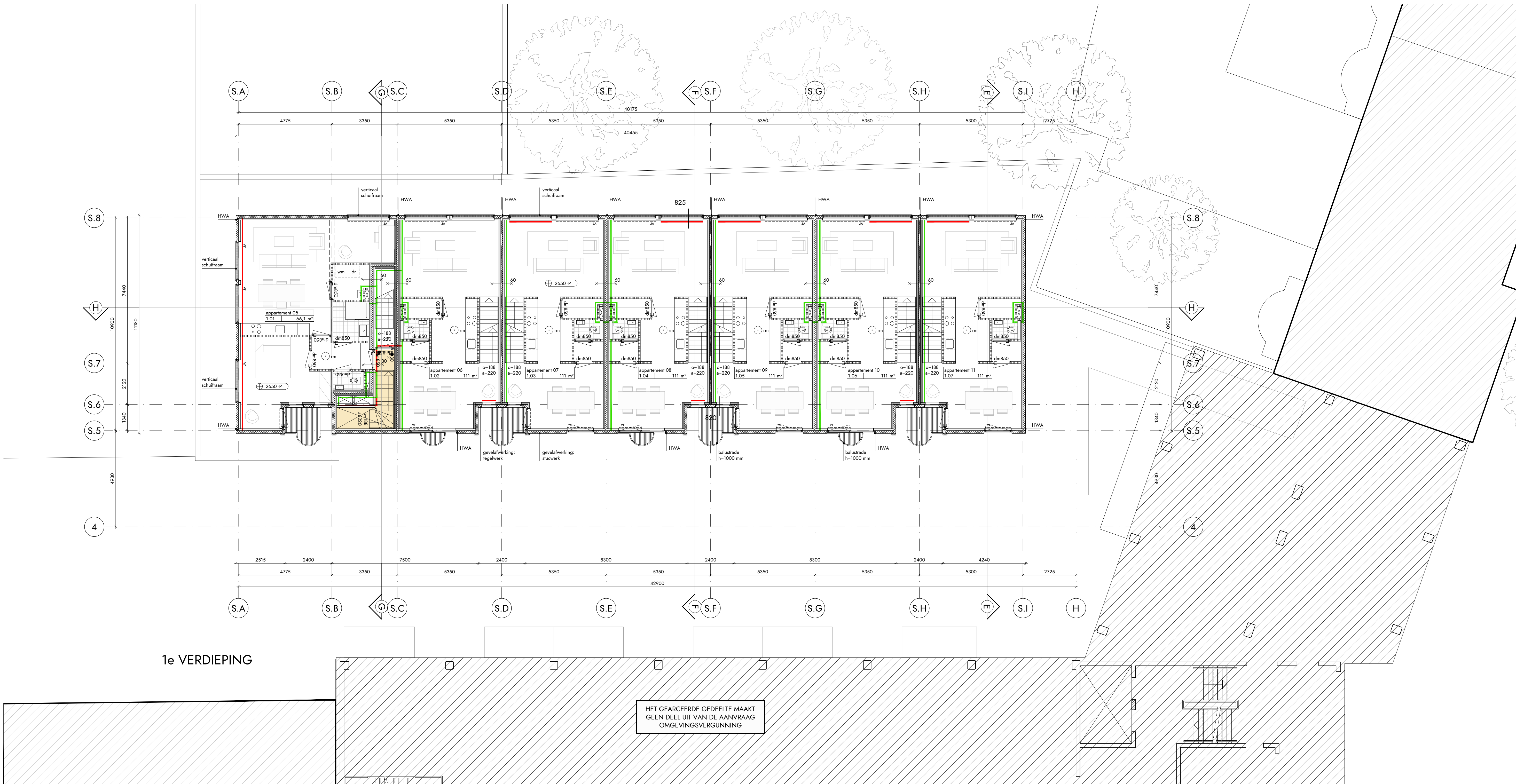
formaat
A1L 1+ [1000x594]

datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen

HET GEARCEERDE GEDEELTE MAAKT
GEEN DEEL UIT VAN DE AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING

VELAND 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl



RENVOOI BOUWKUNDIG		
	gewapend beton (bestand)	
	CLT	
	kalkzandsteen	
	lichte scheidingwand	
	CLT	
	StoTherm stucwerk	
	HSB wanden	
	dakbedekking op isolatie	
	isolatie	
	splitlaag	
	aarde onder maaiveld	

RENVOOI BRANDVEILIGHEID		
Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s): woonfunctie en overige gebruiksfunctie		
De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).		
rm* = rechtens verkregen niveau		
	aanduiding zelfsluitend	
	aanduiding brandwerendheid ... min	
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend	
	rookmelder	
	noodverlichtingsarmatuur	
	aanduiding ventilatie-rooster in plattegrond/gevelaanzicht	
	inbraakwerend Klasse 2	
	vuchtrouteaanduiding met richting vluchtroute	
	vuchtrichting/ uitgang	
	60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)	
	30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)	
	extra beveiligde vluchtweg (EBV)	
	brandveeringsgang	
	afname- of voedingspunt droge blusleiding	
	wijziging met datum	

MAATVOERING
PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL+0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

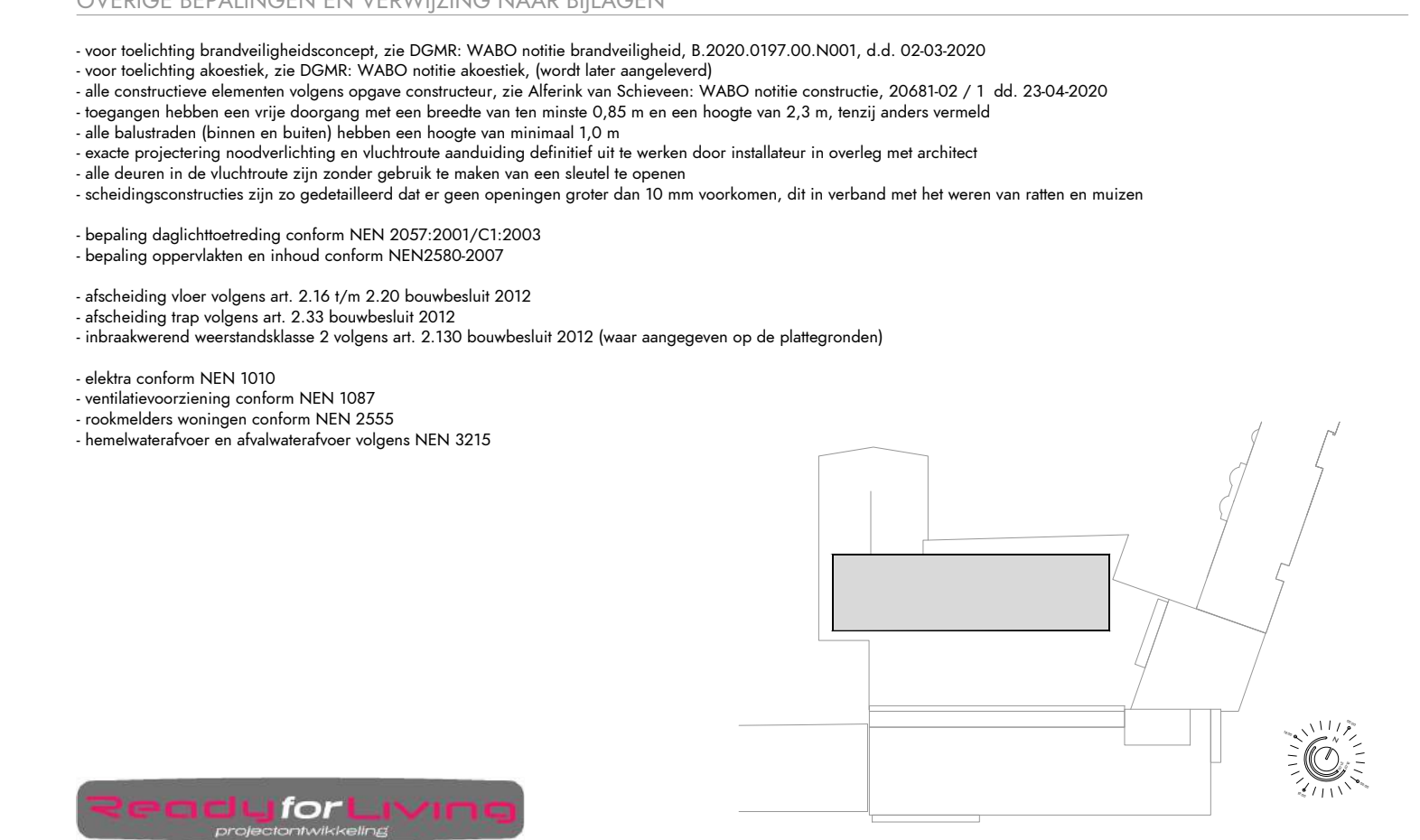
OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering:	in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaad dek volgens opgave constructeur	
begane grond :	EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaad dek
verdieping:	CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk
dragende wanden:	CLT houten wanden, zichtwerk
dakconstructie verdieping:	CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)
gevels:	StoTherm gevelstelsysteem, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W) StoTherm stucwerk grof geboordst, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking
puen, kozijnen, ramen en deuren:	Kawneer RT72, Kawneer schuifpui AA410, Metaglas verticale schuiframen aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balustrade balkons	stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
balkons en (dak)terrassen	Platowood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie
hwa's en goten:	vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

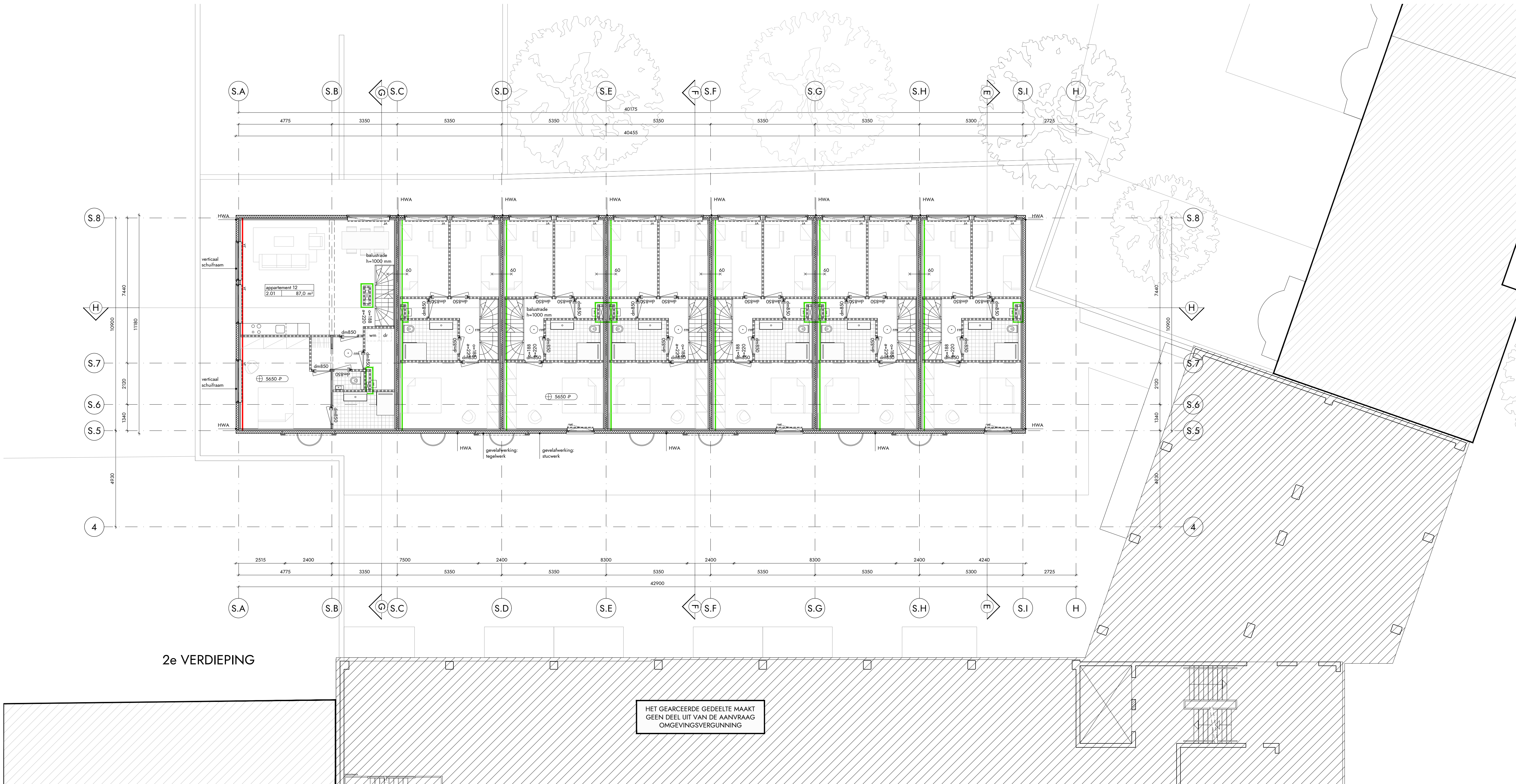
onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelstelsysteem	stucwerk (grof geboezend)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen	aluminium (Kawneer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	ntb	mat, glansgraad 30 %
vloer/afwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	anti-slip afwerking	kleur rfb	ntb	mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metalaud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijnen	FSC hout	geschilderd	zuiver wit	RAL 9010	zijdeglans, gg 60-70 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dak	EPDM op isolatie	gepoedercoat	grijs	als materiaal	mat, glansgraad 30 %
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN					
- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, B.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020					
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)					
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Alferink van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020					
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,0 m, tenzij anders vermeld					
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m					
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect					
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen					
- scheidingsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van raten en muizen					
- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003					
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007					
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012					
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012					
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)					
- elektra conform NEN 1010					
- ventilatievoorziening conform NEN 1087					
- rookmelders woningen conform NEN 2555					
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215					



opdrachtgever READYFORLIVING BV adres CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM telefoon - email - website WWW.READYFORLIVING.NL	architect V8 ARCHITECTS adres VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM telefoon 010 412 33 44 email CONTACT@V8ARCHITECTS.NL website WWW.V8ARCHITECTS.NL
--	--

project SAFTLEVENHOF ROTTERDAM projectnummer V8115 fase OMGEVINGSVERGUNNING onderwerp 1e VERDIEPING tekeningnummer V8115 101	status CONCEPT schaal 1:100 formaat A2L 3+ [1200x420] datum tekening 2020 05 13 datum wijzigingen
---	---



RENVOOI BOUWKUNDIG

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s):
woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingen moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rm* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vluichtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid ... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandveringang
	aanduiding ventilatieooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge blusleiding
	inbraakwerend Klasse 2		wijziging met datum
	vluichtroeaanduiding met richting vluichtroete		

MAATVOERING

PEIL = bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL+0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering: in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaand dek volgens opgave constructeur

begane grond : EPS met afwerkvloer, vloer afdragen op bestaand dek

verdieping: CLT vloeren met zwevende laag en afwerkvloer, o.k. vloer zichtwerk

dragende wanden: CLT houten wanden, zichtwerk

dakconstructie verdieping: CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk
nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)

gevels: StoTherm gevelstelsysteem, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W)
StoTherm stucwerk grof geboord, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking

puen, kozijnen, ramen en deuren: Kameer RT72, Kameer schuifpui AA410, Metaglas verticale schuiframen
aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balustrade balkons: stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balkons en (dak)terrassen: Platowood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie

hwa's en goten: vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel
noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur
kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelstelsysteem	stucwerk (grob geboezemd)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen	aluminium (Kameer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
spijlen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
balustrade balkons	staal lamellen hetwerk	gepoedercoat	kleur rfb	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
vloerafwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	anti-slip afwerking	kleur rfb	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metastud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
binnenkozijnen	FSC hout	geschuurd	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	grijs	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
dak	EPDM op isolatie	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Alferink van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,1 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingen constructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van ratten en muizen
- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN 2580:2007
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
- inbraakwerend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1087
- rookmelders woningen conform NEN 2555
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215

opdrachtgever
READYFORLIVING BV

adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM

telefoon
-

email
-

website
WWW.READYFORLIVING.NL

architect
V8 ARCHITECTS

adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM

telefoon
010 412 33 44

email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL

website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM

projectnummer
V8115

fase
OMGEVINGSVERGUNNING

onderwerp
2e VERDIEPING

tekeningsnummer
V8115 102

status
CONCEPT

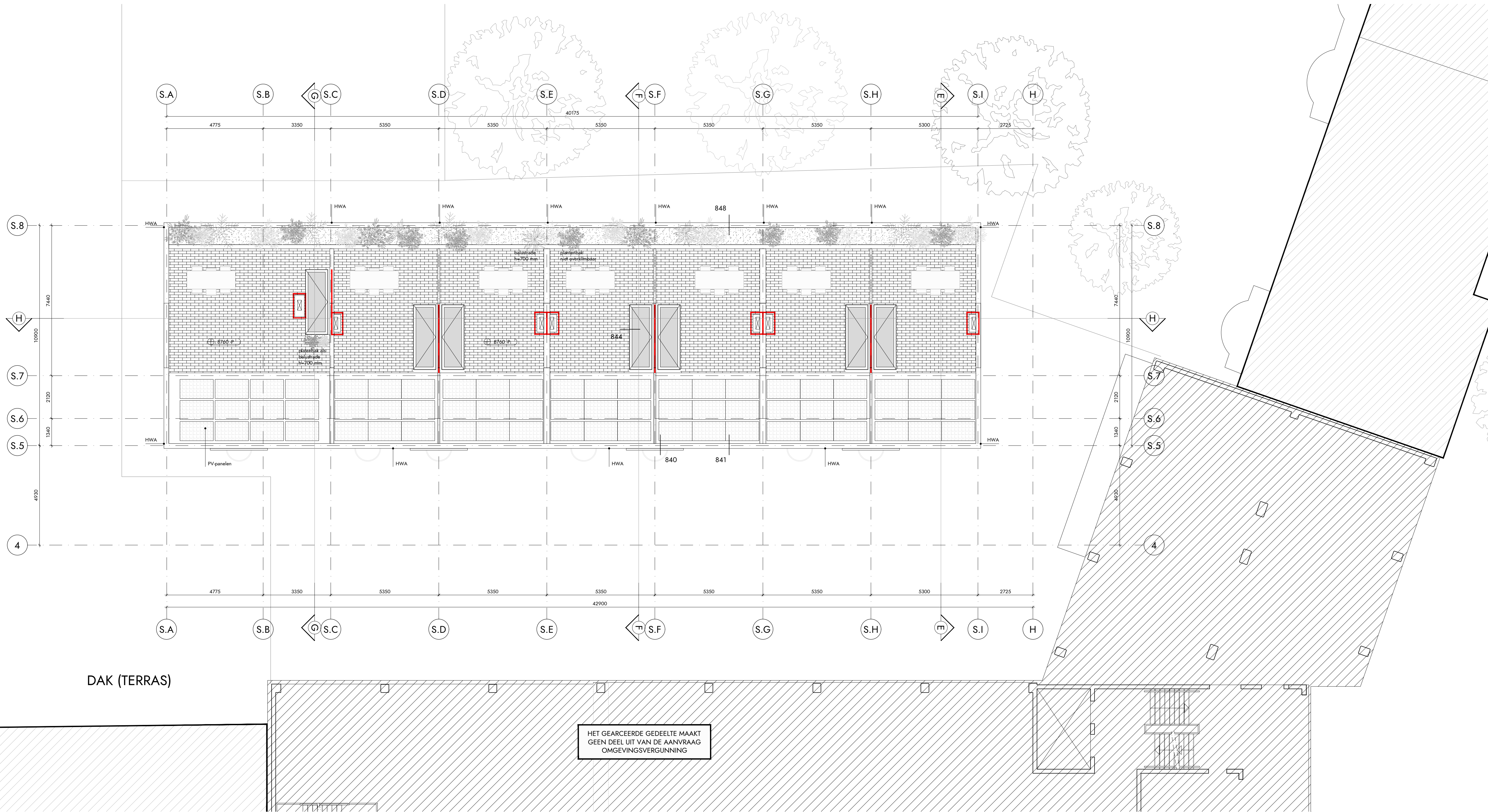
schaal
1:100

formaat
A2L 3+ [1200x420]

datum tekening
2020 05 13

datum wijzigingen
-

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl



RENVOOI BOUWKUNDIG

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

Het gebouw omvat de volgende (sub)gebruiksfunctie(s): woonfunctie en overige gebruiksfunctie

De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer. Afdichtingen ter plaatse van doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies moeten zijn aangebracht overeenkomstig het testrapport en de verwerkingsvoorschriften van de leverancier. Meterkasten ter plaatse van de vloeren ten minste 30 minuten brandwerend afwerken (idem voor doorvoeren door deze vloer).

rm* = rechtens verkregen niveau

	aanduiding zelfsluitend		vluichtrichting/ uitgang
	aanduiding brandwerendheid ... min		60 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	aanduiding brandwerendheid ... min, zelfsluitend		30 minuten brandwerende scheiding (nieuw)
	rookmelder		extra beveiligde vluchtweg (EBV)
	noodverlichtingsarmatuur		brandveringsingang
	aanduiding ventilatierooster in plattegrond/gevelaanzicht		afname- of voedingspunt droge bluseiding
	inbraakverend Klasse 2		wijziging met datum
	vluichtroeaanduiding met richting vluichtroete		

MAATVOERING

PEIL is bovenzijde dekvloer begane grond.
PEIL=0 = 1700 +NAP (nog af te stemmen met constructeur!)

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

OMSCHRIJVING ELEMENTEN

fundering: in het werk gestort onderheid funderingsbalk; afmetingen, heidiepte en wapening volgens opgave constructeur
stalen tafelconstructie op bestaand dak volgens opgave constructeur

begane grond : EPS met afwerkingvloer, vloer afdragen op bestaand dak

verdieping: CLT vloeren met zwevende laag en afwerkingvloer, o.k. vloer zichtwerk

dragende wanden: CLT houten wanden, zichtwerk

dakconstructie verdieping: CLT vloeren, o.k. vloer zichtwerk
nieuwe isolatielaag met EPDM dakbedekking, minimale dikte 120 mm (Rc > 6,0 m² K/W)

gevels: StoTherm gevelstelsel, CLT achterconstructie (Rc > 4,5 m² K/W)
Stikoloth stucwerk grof geboordst, Kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat
Weber Extreme Therm buitengevelisolatie systeem met tegelafwerking

puen, kozijnen, ramen en deuren: Kawneer RT72, Kawneer schuifpui AA410, Metaglas verticale schuiframen
aluminium waterslag in kleur kozijn, uitvoering volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balustrade balkons: stalen balustrade met spijlen, kleur volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

balkons en (dak)terrassen: Platowood houten planken voorzien van anti-slip afwerking; drukvaste dakisolatie

hwa's en goten: vierkante hwa, aluminium, kleur als gevel
noodoverstort afmeting volgens opgave constructeur
kleuren hwa's en noodoverstorten volgens onderstaande kleur- en materiaalstaat

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

onderdeel	materiaal	afwerking	kleur	nummer	glansgraad
gevels	StoTherm gevelstelsel	stucwerk (grof geboord)	beige-rood	NCS S 3030-Y70R	mat
gevel tegels	keramische tegels (Winckelmans)	mat	Rouge (rood)	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen	aluminium (Kawneer)	anodiseren (ALUMET8)	AluRed	AluRed 02	Brushed [E2] 20 micron
kozijnen valramen	aluminium (Metaglas)	anodiseren (ALUMET8)	rood	NCS S 5040-Y70R	mat, glansgraad 30 %
balustrade balkons	staal lamellen hekwerk	gepoedercoat	rood	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
vloerafwerking balkons/ dakterrassen	Platowood houten dek	anti-slip afwerking	kleur wit	ntb	mat, glansgraad 30 %
binnenwanden	metalud	stucwerk	zuiver wit	RAL 9010	zijdeglans, gg 60-70 %
binnenkozijnen	FSC hout	geschuurd	zuiver wit	RAL 9010	mat, glansgraad 30 %
dakrand	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	als materiaal
dak	EPDM op isolatie	gepoedercoat	grijs	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %
hwa	aluminium	gepoedercoat	beige-rood	RAL 3012	mat, glansgraad 30 %

OVERIGE BEPALINGEN EN VERWIJZING NAAR BIJLAGEN

- voor toelichting brandveiligheidsconcept, zie DGMR: WABO notitie brandveiligheid, 8.2020.0197.00.N001, d.d. 02-03-2020
- voor toelichting akoestiek, zie DGMR: WABO notitie akoestiek, (wordt later aangeleverd)
- alle constructieve elementen volgens opgave constructeur, zie Allerik van Schieven: WABO notitie constructie, 2068102 / 1 dd. 23-04-2020
- toegangen hebben een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van 2,0 m, tenzij anders vermeld
- alle balustraden (binnen en buiten) hebben een hoogte van minimaal 1,0 m
- exacte projectering noodverlichting en vluchtroute aanduiding definitief uit te werken door installateur in overleg met architect
- alle deuren in de vluchtroute zijn zonder gebruik te maken van een sleutel te openen
- scheidingsconstructies zijn zo gedetailleerd dat er geen openingen groter dan 10 mm voorkomen, dit in verband met het weren van ratten en muizen
- bepaling daglichttoetreding conform NEN 2057:2001/C1:2003
- bepaling oppervlatten en inhoud conform NEN2580:2007
- afscheiding vloer volgens art. 2.16 t/m 2.20 bouwbesluit 2012
- afscheiding trap volgens art. 2.33 bouwbesluit 2012
- inbraakverend weerstandsklasse 2 volgens art. 2.130 bouwbesluit 2012 (waar aangegeven op de plattegronden)
- elektra conform NEN 1010
- ventilatievoorziening conform NEN 1087
- rookmelders woningen conform NEN 2555
- hemelwaterafvoer en afvalwaterafvoer volgens NEN 3215

READYforLIVING
PROJECTMANAGEMENT

opdrachtgever
READYFORLIVING BV
adres
CONCERTGEBOUWPLEIN 14 / 1071 LN / AMSTERDAM
telefoon
-
email
-
website
WWW.READYFORLIVING.NL

architect
V8 ARCHITECTS
adres
VASTELAND 6-8 / 3011 BK / ROTTERDAM
telefoon
010 412 33 44
email
CONTACT@V8ARCHITECTS.NL
website
WWW.V8ARCHITECTS.NL

project
SAFTLEVENHOF ROTTERDAM
projectnummer
V8115
fase
OMGEVINGSVERGUNNING
onderwerp
DAK (TERRAS)
tekeningnummer
V8115 103

status
CONCEPT
schaal
1:100
formaat
A2L 3+ [1200x420]
datum tekening
2020 05 13
datum wijzigingen

Vasteland 8
3011 BK Rotterdam
010 4123344
contact@v8architects.nl
www.v8architects.nl

Bijlage 5

Titel

Beoordelingskader

VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Voor het wijzigen van een bestemmingsplan moet voor de verschillende milieuaspecten worden vastgesteld of functies geen onevenredig negatief effect op elkaar hebben. Daarvoor wordt met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering bepaald voor welke milieuaspecten het plan inpasbaar is en welke onderdelen nader onderzocht moeten worden.

In een ruimtelijke onderbouwing moeten onder andere de geluidsaspecten afgewogen worden. Hierbij gaat het zowel om het geluid van de omgeving op het plan als geluid vanwege het plan op de omgeving.

Omgevingstype

De beoordeling van de invloed van de milieufuncties is afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een onderscheid gemaakt tussen een rustig omgevingstype (rustige woonwijken en buitengebied) en een gemengd gebied. In dit onderzoek wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat in het plan en in de omgeving sprake is van een combinatie van bedrijven, woningen en drukke wegen.

Stappenplan

In bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt een stappenplan omschreven om het milieuaspect geluid te beoordelen. In stap 1 wordt onderzocht of geluidsgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand liggen.

Toets Stap 1

In stap 1 van het stappenplan wordt getoetst of voldaan wordt aan de richtafstand. Wanneer er niet aan de richtafstanden wordt voldaan, moet de volgende stap uit het stappenplan worden doorlopen en moet onderzocht worden of na realisatie van het plan sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt de onderzoeksplicht vastgesteld op basis van richtafstanden. De richtafstand geeft per milieuaspect aan binnen welke straal van milieugevoelige functies er nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende afstanden. De richtafstanden zijn niet bindend, maar geven een goede indicatie naar de inpasbaarheid van verschillende functies.

Milieubelastende functies

Voor de beoordeling van de richtafstanden is een overzicht gemaakt welke bedrijven in en rond het plan voorkomen. In onderstaande tabel staan voor de milieubelastende functies de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. De afstanden in de tabel zijn omgerekend voor het omgevingstype gemengd gebied.

tabel: richtafstanden VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering gemengd gebied

Functie	Milieucategorie	Maatgevende richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand functie tot plan (m)
Ziekenhuis	2	10	89
Gemengde bestemming	2	10	32

Als niet voldaan wordt aan de richtafstand, moet een nadere analyse naar de inpasbaarheid worden gemaakt.

Toets Stap 2

In stap 2 worden streefwaarden voor de geluidseffecten geformuleerd. Voor het gebiedstype 'gemengd gebied' gelden de volgende streefwaarden:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar;LT}$)
- 70 dB(A) maximaal (L_{Amax} , piekgeluiden)
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (L_{Aeq})

Toets Stap 3

Als stap 2 niet toereikend is, kan afgeweken worden van de bovengenoemde waarden tot onderstaande waarden:

- 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking

Het bevoegd gezag moet dan motiveren waarom deze geluidsbelasting voor de betreffende situatie acceptabel wordt geacht. Hierbij moet ook gekeken worden naar cumulatie met de reeds aanwezige geluidsbronnen.

Toets Stap 4

Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3, moet het bevoegd gezag de geluidseffecten grondig onderzoeken, onderbouwen en motiveren, waarbij ook de cumulatie van geluid betrokken moet worden.

Wegverkeer

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege (spoor)wegen bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Als een gemeente via het afwijken van een bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een (spoor)weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

Geluidsgevoelige bestemmingen

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (gedefinieerd in artikel 1.2 Besluit geluidhinder) en geluidsgevoelige terreinen. Binnen de zone van de te onderzoeken wegen en spoorwegen moeten de geluidsbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en moet worden beoordeeld of deze aan de wettelijke normen voldoen.

De geluidsbelasting (L_{den} -waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 uit de Wet geluidhinder zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Wegen die geen zone hebben en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer voor nieuwe woningen is 48 dB. In bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. De maximaal toegestane hogere waarde volgens de Wet geluidhinder is 63 dB voor stedelijke situaties.

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek volgens artikel 110g Wgh, alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en 5 dB voor wegen met een rijsnelheid lager dan 70 km/uur.

AERIUS Berekening Rochussenstraat - Saflevenstraat, Rotterdam

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING

ROCHUSSENSTRAAT - SAFTLEVENSTRAAT, ROTTERDAM

Auteur:	Dhr. K. Bechtel, BJZ.nu
Opdrachtgever	Ready for Living projectontwikkeling
Status:	Definitief
Datum:	November 2019



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	AANLEGFASE	6
3.3	GEBRUIKSFASE	7
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
4.1	AANLEGFASE	9
4.2	GEBRUIKSFASE	9
4.3	CONCLUSIE	9
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		10
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	10
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Tet hoogte van de kruising van de Rochussenstraat en de Saftlevenstraat bevindt zich een bebouwd perceel met een parkeergarage. Initiatiefnemer is voornemens om op het parkeerdek van deze parkeergarage een appartementengebouw met 12 appartementen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Rotterdam (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



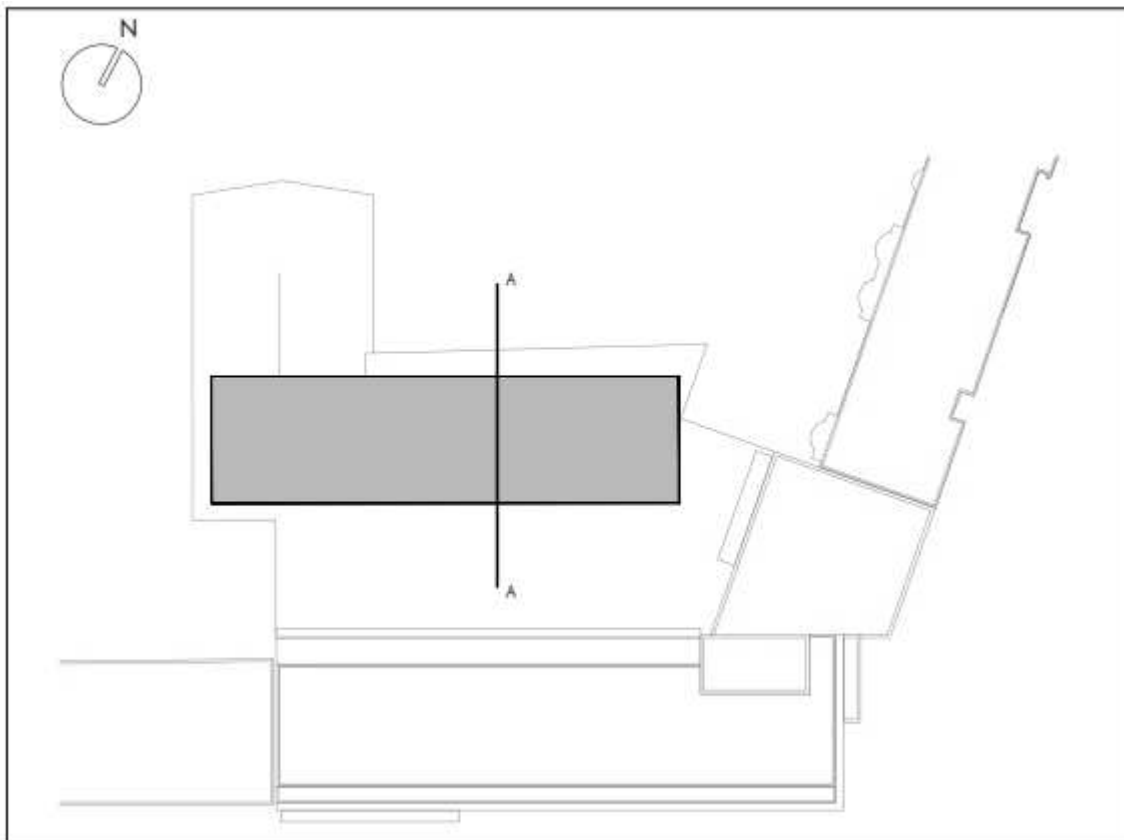
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Rotterdam en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een omgevingsvergunning benodigd. In het kader van deze omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen is om ter plaatse van het projectgebied een appartementengebouw met 12 appartementen te realiseren. Het gaat hierbij om vrije sector huurappartementen. Het appartementengebouw wordt voorzien van drie bouwlagen, met kap en deels een dakterras. In afbeeldingen 2.1 en 2.2 is respectievelijk de positionering van de gewenste bebouwing ten opzichte van de bestaande omliggende bebouwing en een doorsnede van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie (Bron: V8 Architects)



Afbeelding 2.2 Doorsnede gewenste bebouwing (Bron: V8 Architects)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oude Maas'.

Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

De voorgenomen verbouwing gaat een aantal maanden in beslag nemen. Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van het appartementengebouw.

Opgemerkt wordt dat het appartementengebouw wordt gebouwd middels prefab wanden en vloeren. Dit verkort de bouwtijd en daarmee de werkuren van werktuigen. Ook het aantal benodigde transporten neemt hierdoor af.

3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwwerkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

De onderstaande verkeersbewegingen zullen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	720	1.440
Middelzwaar verkeer	48	96
Zwaar verkeer	48	96

De bouwverkeergegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van de initiatiefnemer en BJZ.nu.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied zal bereiken en verlaten vi de Rochussenstraat. De verkeersstroom is gemodelleerd het punt waar de Rochussenstraat de 's-Gravendijkwal kruis. Vanaf hier kan het verkeer zich in verschillende richtingen verspreiden en gaat dan ook op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.3 Bouw van appartementen

Voor de bouw van de woningen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project (12 woningen)	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2015)	18	200	60	0,3	0,65
Boorstelling (bouwjaar vanaf 2015)	6	250	50	0,4	0,30
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2015)	168	200	50	0,4	6,72
Totale emissie					7,67

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de boorstelling. Hiervoor is gebruik gemaakt van default-waarden van een vergelijkbaar werktuig (hijskraan, bouwjaar 2015).

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 7,67 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Woningen

Doordat woningen gasloos moeten worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn daarom in de AERIUS-berekening neutraal (zonder emissie) gemodelleerd.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Rotterdam (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: schil centrum

In de CROW wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. In voorliggend geval wordt voor de woningen in het projectgebied uitgegaan van de functie 'Huur, huis, vrije sector'. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Huur, huis, vrije sector	5,8	12	69,6
Totaal			69,6

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op afgerond gemiddeld 70 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersbewegingen zullen bij het verlaten van het projectgebied in verschillende richtingen plaatsvinden. Net als in de bouwfase zal het verkeer nagenoeg direct opgaan in het heersende verkeersbeeld.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu BV	Rochussenstraat, 3015 XN Rotterdam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Rochussenstraat ong., Rotterdam	RsmNbx7hw7vZ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 november 2019, 16:45	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	7,85 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

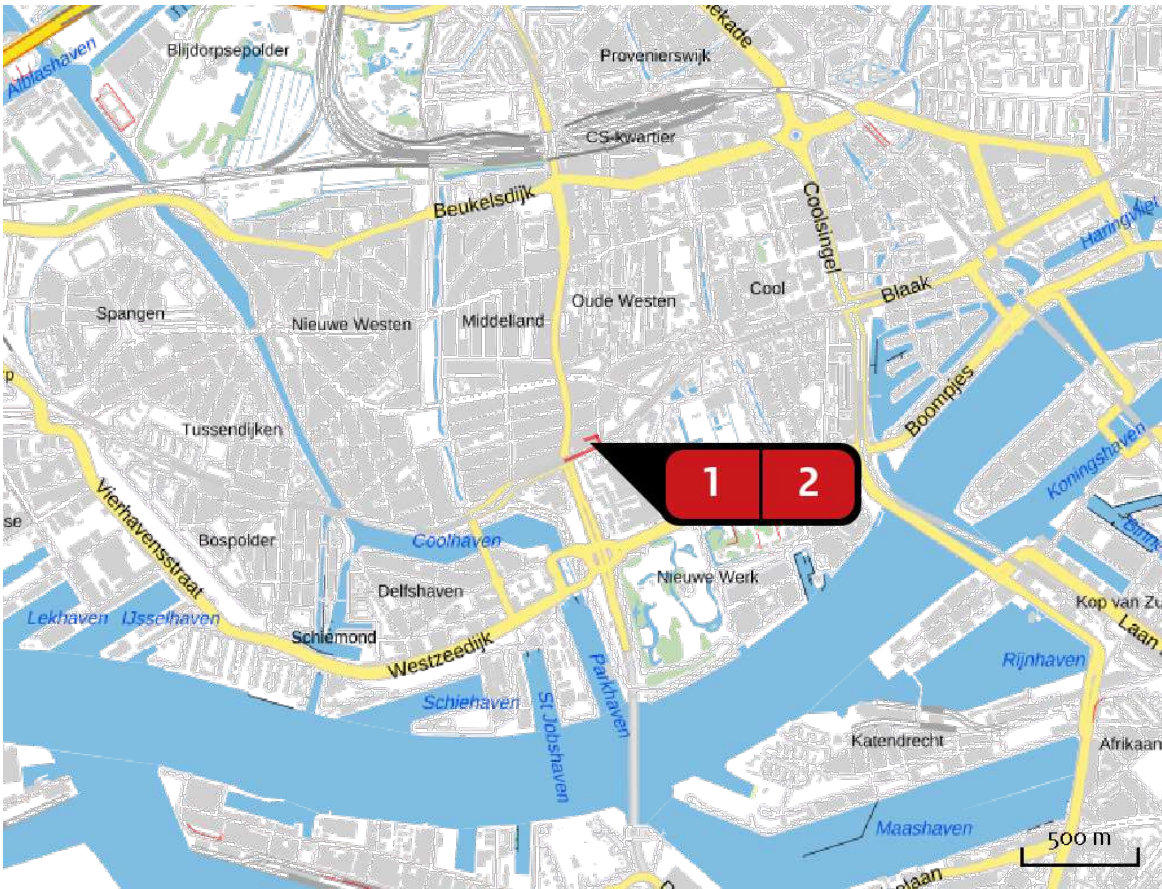
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase

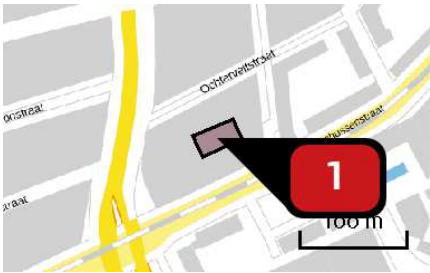
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	7,67 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

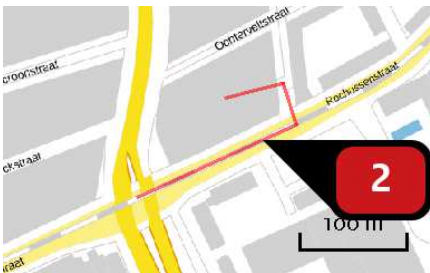
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Werktuigen
91540, 436420
7,67 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	6,72 kg/j
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Boorstelling		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
91570, 436378
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1,4 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	96,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	96,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu BV

Rochussenstraat, 3015 XN Rotterdam

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Rochussenstraat ong.,
Rotterdam

RiEFUEZVm27p

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

07 november 2019, 16:52

2019

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 2,34 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

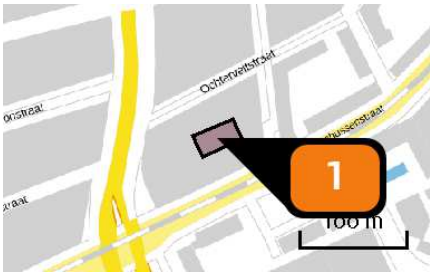
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

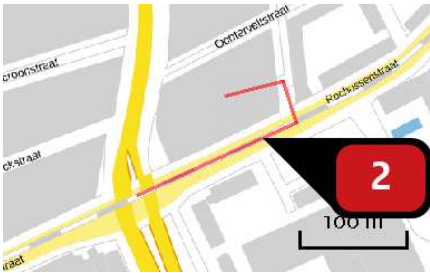
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Woningen Wonen en Werken Woningen	-	-
2	 Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,34 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Oppervlakte
Spreiding
Warmteinhoud
Temporele
variatie

Woningen
91540, 436420
1,0 m
0,1 ha
0,5 m
0,000 MW
Continue emissie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
91570, 436378
2,34 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	70,0 / etmaal	NOx NH3	2,34 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

SAFTLEVENHOF ROTTERDAM OPLOSSINGSRICHTINGEN VLUCHTWEG

Projectnr.: 0190320aa
Project: Saftlevenhof Rotterdam
Onderwerp: Oplossingsrichtingne vluchtweg
Kenmerk: M0190320aaA0.jhh
Status: Definitief
Datum: 11 november 2019
Omvang verslag: 3 pagina's
Opgesteld door: Ir. J.H. (Jan Erik) Huls
Aan: Witpaard B.V.
Ready for Living



Dhr. J. Drenth
Dhr. Paul Rosier

Inleiding

In de binnentuin van Nieuw Hoboken (grenzend aan de Rochussenstraat en de Saftlevenstraat) in Rotterdam wordt op een bestaande stallingsgarage een woongebouw gebouwd met drie lagen woonfunctie. De woonfuncties op de begane grond hebben een entree op maaiveld, de woonfuncties op de eerste verdieping worden ontsloten via een trap die uitkomt bij de deur van de eerste verdieping.

De voordeuren van alle nieuwe woonfuncties bevinden zich aan de zuidzijde. De woonfuncties op de begane grond van het bestaande bouwdeel aan de Rochussenstraat komen in dezelfde binnentuin uit als de nieuwe woonfuncties. Vanuit deze binnentuin kan men via de onderdoorgang aan de Saftlevenstraat het aansluitende terrein bereiken.

De afstand tussen het bestaande bouwblok en de nieuwe woonfuncties bedraagt ongeveer 11,5 meter. Hoewel dit een buitensituatie betreft, vlucht men hier voor andere woonfuncties langs om een veilige plaats (de openbare weg) te bereiken. In deze notitie worden oplossingsrichtingen beschreven die uitgewerkt zouden kunnen worden voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Oplossingsmogelijkheden

Voor het bepalen van de oplossingsmogelijkheden zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- Formeel zou deze situatie als verbouw kunnen worden beschouwd, de fundering is de bestaande parkeerkelder. Maar dan betreft de werkzaamheden het geheel vernieuwen, waarbij de fundering gehandhaafd blijft. De eisen voor geheel vernieuwen voor afdeling 2.12 van het Bouwbesluit (veilig vluchten) zijn gelijk aan de nieuwbouweisen.
 - De binnentuin kan als niet-besloten worden aangemerkt.
 - Dit betekent ook dat de loopafstand in de tuin niet begrenst is.
 - Er is in de Bouwregelgeving geen eis vastgelegd wat de maximale warmtestraling is een mens mag bereiken waarbij nog steeds veilig kan worden gevlucht. Wel zijn in de literatuur richtlijnen hiervoor beschikbaar, maar dat zijn geen harde eisen. Wanneer een oplossing wordt gekozen waarbij vluchtende personen mogelijk worden gehinderd door een warmtestraling, zal voor de beoordeling van deze oplossing overleg meten worden gevoerd met het bevoegd gezag.
1. Brandwerend uitvoeren van alle gevelopeningen waar langs gevlucht wordt
 - a. Dit geldt voor alle gevelopeningen op de begane grond van het bestaande en nieuwe blok die grenzen aan de binnentuin. Mogelijk dat ook de gevelopeningen op de verdieping(en) brandwerend uitgevoerd moeten worden. Dat zal uit berekeningen moeten blijken.
 - b. Dit is een dure oplossing, waarbij ook gebruik wordt gemaakt van gelijkwaardigheid, waardoor het bevoegd gezag met beoordelen of deze situatie resulteert in eenzelfde mate van veiligheid als het Bouwbesluit beoogt. Mogelijk dat ook de woningtoegangsdeuren zelfsluitend moeten worden uitgevoerd om de warmtestraling niet te hoog te laten worden.
 2. Rekenkundig aantonen dat de warmtestralingsflux laag genoeg is wanneer men zover mogelijk van de brandende woning af loopt richting de onderdoorgang
 - a. Voor enkele maatgevende woningen zal bepaald moeten worden welke warmtestraling een vluchtende persoon ontvangt wanneer hij zover mogelijk van een brandende woning af de woning passeert.
 - b. Deze oplossing maakt ook gebruik van gelijkwaardigheid, waardoor het bevoegd gezag met beoordelen of deze situatie resulteert in eenzelfde mate van veiligheid als het Bouwbesluit beoogt. Op basis van ervaring verwachten wij dat dit alsnog resulteert in het brandwerend moeten uitvoeren van gevelopeningen.
 3. Noordelijke gevel van het nieuwe blok brandwerend uitvoeren, waardoor men om het nieuwe blok heen kan vluchten wanneer de binnentuin versperd is door uitslaande vlammen
 - a. De route om het nieuwe woonblok heen via een doorgang naast as G2 is niet haalbaar, omdat het perceel van de belending ongeveer tegen de eigen gevel aan loopt. Hier is geen doorgang van 0,85 meter te realiseren.
 4. Trap aanbrengen vanaf maaiveld naar parkeergarage ter plaatse van de oude hellingbaan
 - a. Door het aanbrengen van een trap naar de garage ontstaat een situatie dat altijd twee kanten op kan worden gevlucht. Bij een brand in de meest linker woning kunnen alle bewoners naar de onderdoorgang vluchten. Bij

een brand in een andere woning, vluchten de personen rechts van de brand naar de onderdoorgang en de bewoners links van de brand vluchten naar de trap naar de garage.

- b. Voor waarde is dat de trap zich links van as A3 bevindt.
 - c. Wanneer de trap uitsluitend bedoeld is om te vluchten, hoeft deze trap niet regenwerend te zijn. Wordt deze trap ook gebruikt voor normaal verkeer, dan is er een eis aan de regenwerendheid (artikel 2.36 Bouwbesluit).
 - d. In deze oplossing worden er geen eisen gesteld aan de brandwerendheid van de gevels ten behoeve van het vluchten via de binnentuin. Ook de gevels van de meest linkse woonfunctie heeft geen brandwerendheidseisen (dat staat los van de eisen die worden gesteld aan de gevels achter de buitentrappen ten behoeve van het bereiken van de woonfuncties op de verdieping van het nieuwe blok.
 - e. Uitgangspunt hierbij is wel dat de garage en fietsenberging een nevenfunctie is van de woonfunctie, dus te dienste staat aan de erboven gelegen woonfuncties.
5. Recht van overpad realiseren via de tuin van de aangrenzende woonfuncties of het naastgelegen parkeerterrein
- a. Het recht van overpad moet contractueel vastgelegd worden. het levert beperkingen op in gebruik en afsluitbaarheid voor de het perceel waar men overheen vlucht.

Conclusie

Oplossingsmogelijkheid 4 is de meest voor de hand liggende oplossing om de vluchtveiligheid.

Zwolle, 11 november 2019
Huls Adviseurs B.V.

Ir. J.H. Huls



Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam

Opsteller(s): J. Keyzer



Quicksan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam.
Opsteller(s)	J. Keyzer
Datum	18-04-2018
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20180411v01
Aantal pagina's	31
Opdrachtgever	HIG Ontwikkeling
Contactpersoon	I. Laor
Collegiale toets	F. A. van Meurs
Wijze van citeren	Keyzer, J. 2018. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Rochussenstraat 125, Rotterdam. Rapportkenmerk: ER20180411v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1 Wet natuurbescherming.....	7
2.2 Verordening Ruimte.....	9
3 Omschrijving plangebied.....	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beschrijving.....	11
3.3 Voorgenomen ontwikkelingen.....	12
3.4 Nieuwe situatie.....	13
3.5 Planning.....	13
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	15
4.1 Wet natuurbescherming.....	15
4.2 Verordening ruimte.....	15
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	17
5.1 Algemeen.....	17
5.2 Soorten Vogelrichtlijn.....	18
5.3 Soorten Habitatrichtlijn.....	21
5.4 Nationaal beschermde soorten.....	23
6 Conclusies en aanbevelingen.....	25
6.1 Beschermde gebieden.....	25
6.2 Beschermde soorten.....	25
7 Geraadpleegde bronnen.....	27
7.1 Internet.....	27
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied.....	29

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van HIG Ontwikkeling heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Rochussenstraat 125, Rotterdam, gemeente Rotterdam, provincie Zuid-Holland. De aanleiding voor dit verzoek zijn voorgenomen werkzaamheden aan het kantoorgebouw binnen het plangebied (zie verder Hoofdstuk 3). Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden.

1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeelt. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samen gevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dier- en plantsoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs verwacht van men kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

¹ www.rvo.nl

² Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. In deze quickscan blijft de bescherming van houtopstanden buiten beschouwing.

2.2 *Verordening Ruimte*

In de Verordening ruimte³ is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNN.

Naast het NNN kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van Belangrijke weidevogelgebieden. Het NNN kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige beschermde op provinciaal niveau gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

³ Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017)
<https://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM>

3 Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

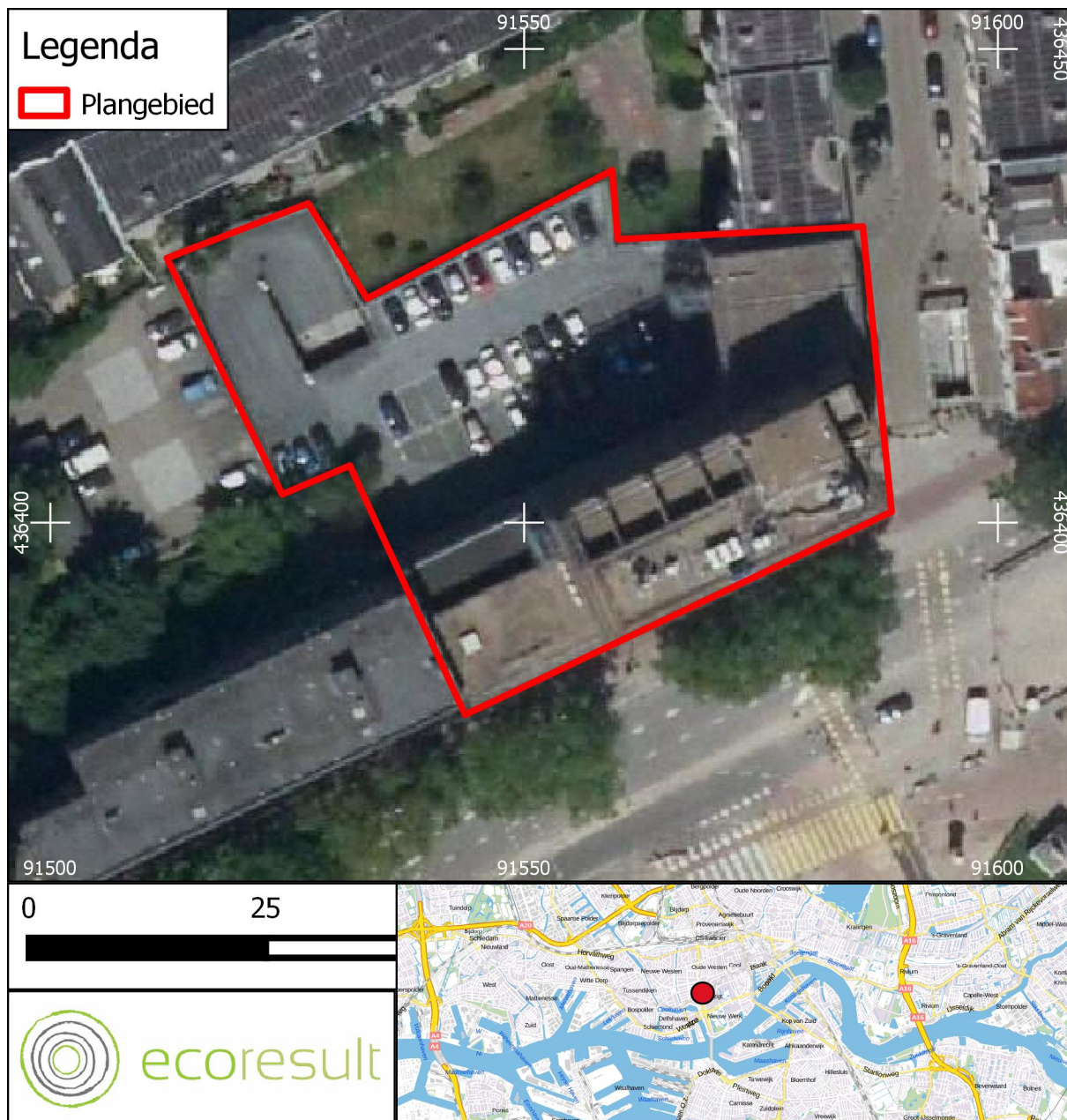
Het plangebied voor deze quickscan omvat een kantoorgebouw gelegen aan de Rochussenstraat 125, te Rotterdam. gemeente Rotterdam, provincie Zuid-Holland. Het plangebied is gelegen in het centrum van Rotterdam (zie Afbeelding 1).

3.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit een L-vormig kantoorgebouw uit bouwjaar 1975⁴. Het pand bevat vier tot acht bouwlagen inclusief de begane grond. De muren zijn opgetrokken uit betonnen gevelpanelen met daartussen voegwerk. In het pand zijn liften aanwezig. Binnen het pand zijn kantoorruimtes aanwezig met daarin systeemplafonds. De kozijnen zijn van kunststof en metaal.
- Het kantoorgebouw heeft een plat dak met daarop kiezels en tegels. Aan de buitenkant zijn brandtrappen aanwezig. Op het dak is een dakopbouw voor de lift aanwezig.
- Daarnaast zijn er een parkeerterrein en parkeergarage aanwezig ter hoogte van de begane grond en de eerste etage.
- De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een woonwijk met woningen uit de jaren '30 tot en met de jaren '80 en kantoorgebouwen van dezelfde periode. Het plangebied zit aan de westzijde vast aan een gebouw opgetrokken uit baksteen. Tussen de gebouwblokken is groen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt het Erasmus MC. Ten westen ligt de 's- Gravendijkwal. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bomenlaan (Rochussenstraat) bestaande uit platanen.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) in het plangebied zijn afwezig.
- Straatverlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantarenpalen.
- In het plangebied is beplanting afwezig (bomen, struiken, plantvakken).

Zie bijlage 1 voor een algehele foto-impressie van het plangebied.

⁴ <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html#?searchQuery=rochussenstraat%20125&resultOffset=0&objectId=0599200000428253&geometry.x=91576.7&geometry.y=436404.84&zoomlevel=6&detailsObjectId=0599010000163055>



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (rood omlind), voor de regionale ligging, zie kaartinzet rechtsonder. Bron: PDOK.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen werkzaamheden betreffen:

- Omvorming van kantoorpand naar wooncomplex.
- Compleet vernieuwen van de inrichting waarin de binnenkant van het pand volledig gestript wordt.
- Het bouwen van extra woonlagen aan de westkant van het plangebied.
- De ramen en kozijnen in het plangebied worden vervangen.
- Aan de kant van de Rochussenstraat ter hoogte van de begane grond worden ruiten geplaatst om het pand een toegankelijker karakter te geven. Momenteel bevinden

zich betonplaten.

- Aan de buitenzijde (gevels) van het kantoorgebouw worden verder geen werkzaamheden uitgevoerd.

3.4 *Nieuwe situatie*

In de nieuwe situatie zal het kantoorgebouw ingericht zijn als woningcomplex met daarin appartementen. Het pand zal van binnenuit opnieuw ingericht zijn. Daarnaast zullen bovenop de westzijde van het pand meerdere woonlagen aangebracht zijn. Op het parkeerterrein wordt een binnentuin aangelegd ten behoeve van de woningen in het kantoorgebouw.

3.5 *Planning*

De planning van de voorgenomen ontwikkelingen is op dit moment nog niet bekend.

4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 *Wet natuurbescherming*

4.1.1 Natura 2000

De meest dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Boezems van Kinderdijk ten zuidoosten van het plangebied (op ca. 11,8 km afstand) en de gebieden aan de Oude Maas ten zuiden van het plangebied (op ca. 8,0 km afstand)⁵. Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000 gebieden niet in gevaar brengen. Negatief effect (door emissie, geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemde gebieden valt uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten (renovatie bestaande bebouwing) die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De wet wordt niet overtreden.

4.2 *Verordening ruimte*

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

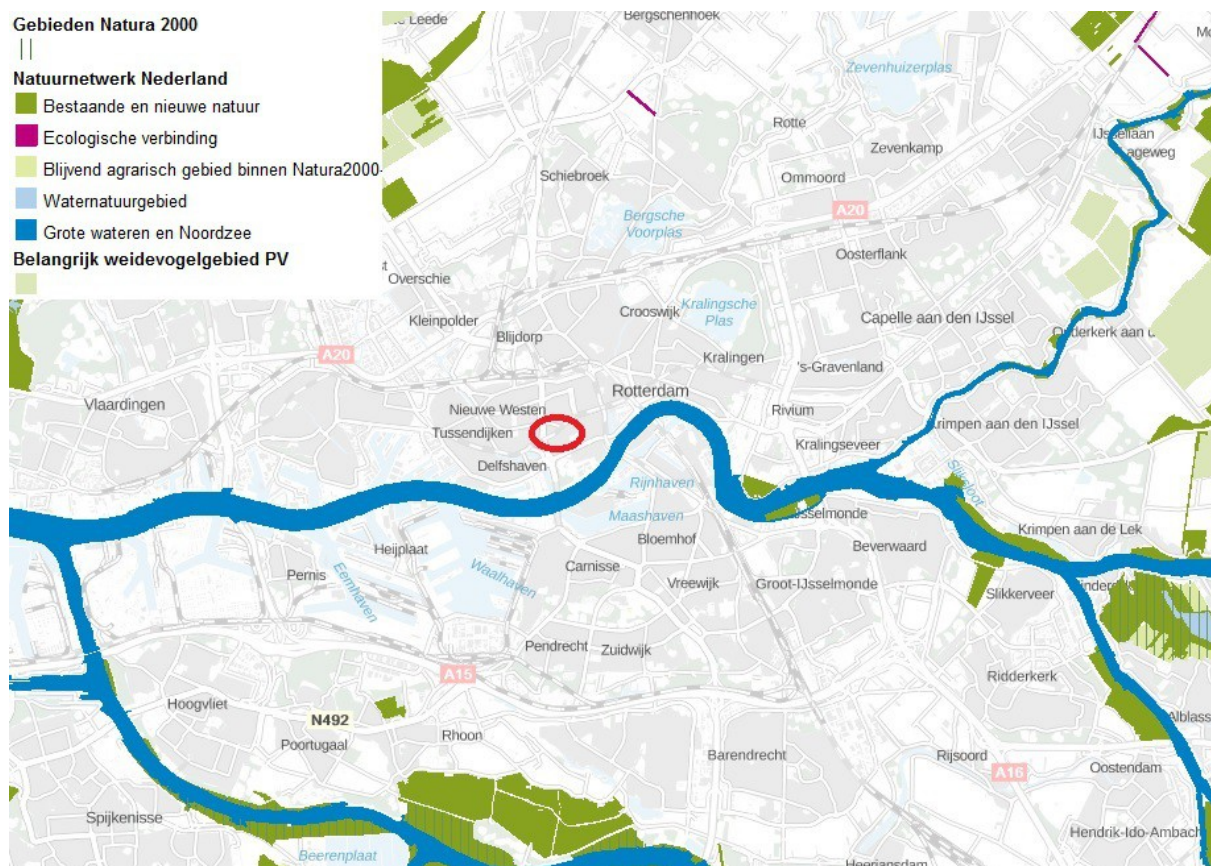
Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is gelegen ten oosten van het plangebied op een afstand van ca. 4,1 km ten opzichte van het plangebied en betreft Park de Esch. Op 4,7 km afstand ligt het Eiland van Brienenoord⁶. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van bovengenoemde gebieden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Verordening ruimte wordt niet overtreden.

⁵ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

⁶ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

4.2.2 Belangrijk weidevogelgebied

Het plangebied is niet gelegen in een Belangrijk weidevogelgebied⁷. Het poldergebied ten noorden van Rotterdam The Hague Airport op een afstand van ca. 6,3km van het plangebied is bestemd als Belangrijk weidevogelgebied. Op basis van de afstand van dit Belangrijk weidevogelgebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 2: Natura2000 gebieden, NNN-gebieden, Ecologische verbinding en Belangrijk weidevogelgebied ten opzichte van het plangebied (rode cirkel).
Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>.

⁷ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>
16

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 06-04-2018 door J. Keyzer, ecologisch deskundige⁸ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. De tabellen in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar.

Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

⁸ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

5.2 Soorten Vogelrichtlijn

5.2.1 Bronnenonderzoek

5.2.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand
Boomvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Buizerd	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Havik	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Huismus	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Oehoe	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ransuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Roek	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Sperwer	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Steenuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Wespendief	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	1 - 5 km

Tabel 2: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd op 16-04-2018.

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

5.2.2.1 Jaarrond beschermde nesten

In het plangebied, bestaande uit een kantoorgebouw, zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig voor gebouwbewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw. Hierdoor wordt de aanwezigheid van vogels met een vaste rust- en verblijfplaats in gebouwen uitgesloten. In de directe omgeving van het plangebied kunnen wel vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig zijn bijvoorbeeld in de omliggende gebouwen, bijvoorbeeld onder dakpannen. Voor uilensoorten zoals kerkuil en steenuil herbergt het plangebied tevens ook geen geschikte broedplaatsen (geen steenuil- en kerkuilnestkasten aanwezig, bebouwde kom). Grote gele kwikstaart heeft zijn broedgebied langs beken en rivieren in het zuidoosten van Nederland en kan redelijkwijs worden uitgesloten op basis van het ontbreken van dergelijke plaatsen in en rond het plangebied. Voor de oehoe en ooievaar zijn tevens geen geschikte plekken in het plangebied aanwezig. Op het naastgelegen Erasmus MC wordt reeds al gebroed door slechtvalk welke geen concurrentie duldt in de nabije omgeving van de nestplaats (in het plangebied ook geen kasten, geschikte richels aanwezig). Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Hierdoor

kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen uitgesloten worden. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn in de bomen direct rondom het plangebied geen nesten waargenomen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Mede op basis hiervan kan aanwezigheid van soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, roek, wespandief en zwarte wouw redelijkerwijs worden uitgesloten. Daarnaast kan de aanwezigheid van ransuil redelijkerwijs worden uitgesloten op basis van het ontbreken van bomen binnen de begrenzing van het plangebied.

5.2.2.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is niet geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen geschikte invliegmogelijkheden voor een selectie van deze soorten (zogenaamde categorie 5-soorten). Het plangebied is tevens wel potentieel geschikt voor gebouwbroeders zoals de zwarte roodstaart. De directe omgeving van het plangebied is geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten zoals boomkruiper, ekster, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte kraai.

5.2.2.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is wel potentieel geschikt voor dakbroeders Het plangebied is niet geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels. Er zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig. De directe omgeving van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Dit betreffen algemene broedvogels zoals merel, winterkoning, roodborst, houtduif en heggemus. Algemene vogels kunnen tot broeden komen in bijvoorbeeld de groenstructuren direct rondom het plangebied of in de boomkronen.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

5.2.3.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Aanwezigheid van vogels met een vaste rust- en/of verblijfplaats is uit te sluiten. Het plangebied is ongeschikt voor vogels om in te broeden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

5.2.3.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is geschikt voor gebouwbroeders zoals zwarte roodstaart. Voor andere vogels met niet jaarrond beschermde nesten zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig in het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is broedhabitat

aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen omstandigheden die jaarronde bescherming van deze nesten rechtvaardigen. Het betreft lokaal en regionaal algemene vogels zoals boomkruiper, ekster, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte kraai, de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is goed. Er zijn daarnaast talrijke alternatieven in de directe omgeving. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen verstorende effecten plaatsvinden.

5.2.3.3 Algemene vogels

Het plangebied is wel potentieel geschikt voor dakbroeders Het plangebied is niet geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels. Er zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen verstorende effecten plaatsvinden.

5.3 Soorten Habitatrichtlijn

5.3.1 Bronnenonderzoek

5.3.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand
Bever	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	1 - 5 km
Rivierrombout	Insecten - Libellen	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km

Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijn soorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 16-04-2018.

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 Vleermuizen

De bebouwing binnen de begrenzing van het plangebied biedt potentie voor vaste rust en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. In het kantoorgebouw zijn enkele kieren aangetroffen die kunnen dienen als invliegopening die toegang bieden tot de gevel (ruimte tussen gevelplaten en gevel). Echter gaat het om een zeer beperkt aantal mogelijkheden (ca. 2). Het plangebied kan voor deze soorten derhalve een functie hebben als zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen. Aanwezigheid van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis kan niet worden uitgesloten. De binnenstad van Rotterdam is voor meervleermuis niet bereikbaar vanwege de hoeveelheid verlichting die de stedelijke omgeving met zich meebrengt. Het plangebied is hierdoor niet bereikbaar voor meervleermuis waardoor het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van de meervleermuis uitgesloten kunnen worden.

Voor boombewonende vleermuizen is het plangebied ongeschikt. In het plangebied zijn bomen afwezig. Op basis van dit gegeven wordt de aanwezigheid van potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten zoals watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis uitgesloten.

Het plangebied en de directe omgeving kan functioneren als leefgebied bestaande uit vliegroutes en foerageergebied voor gebouwbewonende vleermuizen. Echter gaat hier niet

om een essentiële structuren voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn alternatieve mogelijkheden aanwezig van een betere kwaliteit.

5.3.2.2 *Overige Habitatrichtlijn soorten*

Open water is in het plangebied afwezig. Direct rondom het plangebied zijn geen grote open wateren aanwezig. Hierdoor is de aanwezigheid van bever redelijkerwijs uit te sluiten. Daarnaast is er geen geschikt leefgebied aanwezig voor de vroedmeesterpad. Deze soort heeft een voorkeur voor poelen, ruderaal plaatsen (groeven, oude bebouwing en kerkhoven en in hellingbossen en graften⁹ welke afwezig zijn in en grenzend aan het plangebied. De rivierrombout heeft de stroomluwe delen van rivieren als biotoop. Het plangebied ligt te ver van een rivier af om te kunnen dienen als functioneel essentieel leefgebied voor deze soort. Het plangebied is bovendien gelegen in een sterk urbaan gebied waardoor de bereikbaarheid hiervan voor deze en overige habitatrichtlijnsoorten redelijkerwijs is uitgesloten.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

In deze effectbeoordeling worden uitsluitend de habitatrichtlijnsoorten behandeld waarvoor het plangebied – op basis van dit oriënterend onderzoek – potentie biedt. In dit geval betreft dit potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.

Aanwezigheid van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis) in het plangebied is niet uit te sluiten. Echter zullen de voorgenomen werkzaamheden redelijkerwijs geen effect hebben op de functionaliteit van de eventuele aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen. Er worden geen aanpassingen aan de gevels van buitenaf uitgevoerd. De gehele buitengevel van het kantoorpand wordt ontzien. Hierdoor treedt er geen negatief effect op eventueel aanwezig vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Op de noordoostvleugel waar extra woonlagen gebouwd worden aan de westzijde van het plangebied bevinden zich geen geschikte invliegopeningen. Negatieve effecten op eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

⁹ [http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie
%C3%ABn/Vroedmeesterpad/tabid/1363/Default.aspx](http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie%C3%ABn/Vroedmeesterpad/tabid/1363/Default.aspx)

5.4 Nationaal beschermde soorten

5.4.1 Bronnenonderzoek

5.4.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Soort	Soortgroep	Afstand	Provinciale vrijstelling Zuid-Holland
Bruine kikker	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Blaasvaren	Vaatplanten	0 - 1 km	Nee
Schubvaren	Vaatplanten	0 - 1 km	Nee
Bosmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Egel	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Gewone zeehond	Zoogdieren	0 - 1 km	Nee
Haas	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Huisspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Konijn	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Vos	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Alpenwatersalamander	Amfibieën	1 - 5 km	Nee
Bastaardkikker	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Gewone pad	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Meerkikker	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Bokkenorchis	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Muurbloem	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Smalle raai	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Bunzing	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Dwergmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Hermelijn	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Ree	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Steenmarter	Zoogdieren	1 - 5 km	Nee
Veldmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Wezel	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 16-04-2018.

5.4.2 Verkennend veldonderzoek

5.4.2.1 Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit een kantoorgebouw en parkeerterrein. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen exemplaren (waarneembaar) beschermde planten aangetroffen. Daarnaast zijn er geen oude kalkmuren aanwezig in het plangebied. De ligging van het plangebied, in sterk urbane omgeving, en de voorkomende soorten van voedselrijke bodem

rondom het plangebied wijzen op voedselrijke omstandigheden. Geschikte groeiplaatsen voor blaasvaren, bokkenorchis, smalle raai en schubvaren zijn in het plangebied niet aanwezig.

5.4.2.2 *Grondgebonden zoogdieren*

Het plangebied en de directe omgeving zijn potentieel geschikt voor algemene soorten waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel en verschillende soorten (spits-) muizen. Open water is in en grenzend aan het plangebied afwezig waardoor aanwezigheid van gewone zeehond redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het plangebied is volledig verhard en er zijn geen geschikte openingen aanwezig waardoor het plangebied ongeschikt is om te kunnen functioneren als essentieel functioneel leefgebied voor steenmarter.

5.4.2.3 *Amfibieën, reptielen en vissen*

Het plangebied is enkel minimaal geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Amfibieën, reptielen en vissen worden niet verwacht. Open water is in het plangebied niet aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied in een urbane omgeving. Hierdoor is de aanwezigheid van alpenwatersalamander redelijkerwijs uitgesloten.

5.4.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 *Beschermde gebieden*

6.1.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.1.2 Verordening Ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

6.2 *Beschermde soorten*

6.2.1 Soorten Vogelrichtlijn

6.2.1.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Beschermde soorten uit de Vogelrichtlijn met een vaste rust- en of verblijfplaats worden uitgesloten in het plangebied. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

6.2.1.2 *Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten*

De directe omgeving van het plangebied kan potentieel geschikt zijn als voortplantingsplaats voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten (in dezen) niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grotendeels 15 maart – 15 augustus) te

werken zijn eventuele schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden binnen deze periode mits er geen broedende vogels aanwezig zijn en er geen versturende effecten plaatsvinden.

6.2.2 Soorten Habitatrichtlijn

6.2.2.1 *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in het plangebied. Aan de buitenschil vinden geen werkzaamheden plaats. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

6.2.3 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

7 Geraadpleegde bronnen

7.1 *Internet*

Beschermde gebieden

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

<http://pzh.b3p.nl/viewer/app>

Kadastrale Kaarten

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html>

Kennisdocumenten soorten

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Nationale Databank Flora en Fauna

<http://app.quickscanhulp.nl/>

Natuurwetgeving

www.rvo.nl

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

<http://pdokviewer.pdok.nl>

Soortinformatie

NDFF Verspreidingsatlas – <https://www.verspreidingsatlas.nl/>

Amfibieën – <http://www.ravon.nl/>

Vleermuisprotocol 2017

<http://ecoresult.nl/algemeen/vleermuisprotocol-2017/>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



Gevel aan de binnentuinzijde van het plangebied.



Gevel aan de binnentuinzijde met brandtrappen.



Westzijde van het plangebied vanhet dak af gezien. De bakstenenmuur is de grens van het plangebied.



Voorzijde plangebied.



Gesloten voegwerk zonder geschikte invliegopeningen voor vleermuizen.



V8 architects
 Vasteland 8
 3011 BK Rotterdam
 +31 (0)10 412 33 44
 contact@v8architects.nl

V8102 730
NIEUW HOBOKEN + SAFTLEVENHOF PARKEERNORM
 datum: 6 april 2020

Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018

(1) AUTOPARKEREN

sector 1 (Rotterdam Centrum) parkeer eisen

appartement grootte	normering/woning	hoeveelheid appartementen	parkeereis
GBO <40m ²	0,1	0	0
GBO 40-65m ²	0,4	71	28
GBO 65-85m ²	0,6	25	15
GBO 85-120m ²	1	13	13
GBO 120+ m ²	1,2	0	0
totaal		109	56
20% reductie deelauto's			-11
30% reductie 800-1200m from CS			-17
totaal benodigd auto parkeren			28
gerealiseerd auto parkeren			34

(2) FIETSPARKEREN

appartement grootte	normering/woning	hoeveelheid appartementen	parkeereis
GBO <40m ²	2	0	0
GBO 40-65m ²	2	71	142
GBO 65-85m ²	2	25	50
GBO 85-120m ²	2	13	26
GBO 120+ m ²	2	0	0
totaal		109	218
waarvan minimaal 1000mm breed		5%	11
waarvan minimaal 500mm breed		15%	33
overig (400mm breed)			174
			62 m1
			87 m1
gerealiseerd fietsparkeerplaatsen kelder		275	0,375 m1
gerealiseerd fietsparkeerplaatsen begane grond		33	0,375 m1
totaal gerealiseerd fietsparkeren			116 m1

datum 21-10-2019
dossiercode 20191021-40-21619

Geachte heer/mevrouw,

U heeft, via www.dewatertoets.nl, een watertoets uitgevoerd voor een plan binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Op basis van de door u verstrekte gegevens concluderen wij dat er waterstaatkundige belangen zijn. Deze belangen zijn zodanig van aard en omvang dat overleg met het hoogheemraadschap gewenst is.

Wij verzoeken u het (voor)ontwerp-bestemmingsplan aan het hoogheemraadschap toe te zenden en ons in de gelegenheid te stellen hierop te reageren. Vooruitlopend hierop verzoek ik u het plan te voorzien van een uitgebreide waterparagraaf waarin u ingaat op de huidige waterhuishoudkundige situatie en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen ontwikkelingen.

Voor het maken van de waterparagraaf kunt u gebruik maken van de bijgevoegde uitgangspuntennotitie met daarin per categorie, de waterstaatkundige uitgangspunten van het hoogheemraadschap verwoord.

Hoogachtend,

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123
3063 GK Rotterdam

Telefoon: 010 45 37 335

E-mail: info@hhs.nl

Uitgangspuntennotitie Safflevenhof Rotterdam Safflevenstraat ongenummerd Rotterdam

Deze uitgangspuntennotitie bevat de waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en dient als hulpmiddel voor de eerste aanzet van een waterparagraaf.

De relevante randvoorwaarden voor het plan Safflevenhof Rotterdam zijn gerangschikt onder 7 streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's: Veiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u de strategie, die erop gericht is het streefbeeld te verwezenlijken. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn. Deze dienen als goed uitgangspunt voor gesprek. De strategie en randvoorwaarden worden alleen vermeld als dit voor het plan relevant is.

Waterveiligheid

In het Nationaal Waterplan is de meerlaagsveiligheid of veiligheidsketen geïntroduceerd. Dit houdt in dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd, te weten:

- voorkomen van een overstroming
- beperken van de gevolgen van een overstroming
- het bestrijden van calamiteiten en rampen

Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden het primaire doel. Het is de taak van het hoogheem-raadschap om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij constant zoekend naar de balans tussen de belangen en wensen van omgeving en wat het beheer en veiligheidsvraagstuk vereist van een waterkering. Ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.

Behalve door het verkleinen van de overstromingskansen (versterken van waterkeringen) kan het overstromingsrisico worden verkleind door de gevolgen van een overstroming te beperken. Het beperken van de gevolgen van een overstroming heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, moet de schade zo klein mogelijk zijn. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan de schade door een overstroming zo veel mogelijk worden beperkt. Hierbij kan worden gedacht aan:

- het positioneren van gebruiksintensieve bebouwing (o.a. ziekenhuizen en scholen) in minst onveilige delen/hoger gelegen delen van het gebied
- vloerniveau boven inundatiepeil, geen kelders/souterrains of inrichting met niet gevoelige objecten;

- functies toegestaan in benedenverdieping
- terpen, verhoogde delen
- aanbrengen van vluchtwegen en calamiteiten routes

Watersystemen/Waterkwantiteit

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen.

De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast.

De hoofdwatgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatgangen geldt standaard een zgh. Keurzone van tenminste vijf meter aan weerszijden van de watgang.

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden.

De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

- 1. aanvullen van het te dempen wateroppervlak
- 2. compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied
- 3. realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen

Informatie:

- Waterbeheerplan 2010-2015 ([WBP 2010-2015](#))
- Peilbesluiten ([peilbesluiten](#))
- Leggers van de watgangen ([leggers watersystemen](#))

Watersystemen/onderhoud en inrichting

Voor water is ruimte nodig. Ons advies is ruime watgangen met flauwe oevers aan te leggen. Om een gezond watersysteem te ontwikkelen moet water beschikken over voldoende licht en lucht. Onder gezond water verstaan we voldoen aan GEP (waterlichamen) en voldoen aan STOWA klasse 3 (overig water). Bomen, hoge bebouwing, bebouwing boven water en steigers en vlonders geven schaduw en bladval. Bladval heeft een negatief effect op de waterkwaliteit door voedselrijkdom en baggeraanwas. Schaduwwerking over grote wateroppervlakken leidt eerder tot dood water. Probeer overkluizingen, bomen en bebouwing langs het water bij nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Wanneer andere belangen of ontwikkelingen dergelijke bouwwerken of beplanten verlangen, beperk het dan tot een zo klein mogelijk oppervlak en kies een gunstige locatie rekening houdend met de zonnestand en overheersende windrichtingen. Ook wanneer het oppervlaktewater betreft dat niet in het plangebied is gelegen.

Zorg voor goede zichtbaarheid op het water of voor een goede afscheiding in gebieden waar veel kinderen verblijven, bijv. in kinderrijke gebieden of bij scholen/opvang.

In het beheergebied van Schieland en de Krimpenerwaard komen op veel plaatsen slappe bodems voor met een geringe bodemstabiliteit. Dit komt doordat er een fragiel evenwicht bestaat tussen het gewicht van het grondpakket dat aan de oppervlakte ligt en de druk van het diepe grondwater. Hierdoor kan de waterbodem plaatselijk loslaten en omhoog worden gedrukt. Dit fenomeen doet zich met name voor bij grote wateroppervlakken. Per gebied moet aan de hand van de aspecten ecologie, waterhuishouding en technische mogelijkheden (BBT) en financieren een afweging worden gemaakt welke methode of techniek van grond-verbetering het beste is.

Watersystemen/waterkwaliteit en ecologie

Het bereiken van een goede (ecologische) waterkwaliteit is om meerdere redenen een belangrijke opgave. Enerzijds volgt dit vanuit Europese

wet- en regelgeving. De Europese Kaderrichtlijn Water stelt dat de huidige en toekomstige waterlichamen in 2015 moeten voldoen aan het Goed Ecologisch Potentieel (GEP: ecologisch doel specifiek voor belangrijke delen van het watersysteem) in 2015. Daarnaast hanteert het hoogheem-raadschap het algemene beleid dat de waterkwaliteit in alle overige wateren moet voldoen aan 'STOWA klasse III'. Anderzijds is vanuit het perspectief en ambitieniveau van het toekomstige wonen, werken en recreëren een goede water- en ecologische kwaliteit gewenst. Voor de nieuw in te richten gebieden betekent dit dat we meteen streven naar een stabiel, helder en waterplantenrijk waterecosysteem. De manier waarop het watersysteem wordt ingericht, is hiervoor in belangrijke mate bepalend.

Behalve de inrichting, zijn ook de gebiedseigenschappen bepalend voor welke water- en ecologische kwaliteit er kan worden behaald. Een geschikte methode om per gebied passende en haalbare doelen en maatregelen af te leiden is de methodiek van de waterkwaliteitsbeelden. Daarbij wordt per watertype of deelgebied op grond van de huidige kwaliteit en gebiedseigenschappen afgeleid welke kwaliteit haalbaar is en welke maatregelen er zijn om het meest effectief de gewenste doelen te halen.

Uitgangspunt is dat vervuiling van het watersysteem (en het milieu) moet worden voorkomen. Bij ontwikkelingen moeten geen nieuwe vervuilingbronnen worden geïntroduceerd. Uitlopende metalen, PAK's, bepaalde coatings en andere stoffen kunnen leiden tot belasting van het oppervlakte- en grondwater. Wanneer afstromend water (licht) verontreinigd is, moet het afstromend worden gezuiverd met behulp van zuiveringsvoorzieningen. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe schoon houden, scheiden, zuiveren (3-traps-strategie waterkwaliteit). Verontreinigingen worden in beginsel voorkomen, vervolgens worden deze aangepakt bij de bron.

Riolering

Waterkwaliteit heeft een duidelijk relatie met de riolering. Overstorten hebben in delen van de stedelijke gebieden grote invloed op de waterkwaliteit. Overstorten vanuit gemengde stelsels zijn niet toegestaan. Bij gescheiden rioolstelsels moet rekening worden gehouden met de materiaalkeuze voor dakbedekking en hemelwaterafvoeren (geen uitlopende materialen). Bij straatinrichting moet voor milieuvriendelijke, zoveel mogelijk waterdoorlatende, materialen worden gekozen.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in de waterparagraaf beschreven hoe in de nieuwe ontwikkeling het afvalwater en hemelwater geregeld is. De nadere uitwerking hiervan is in het ontwerp van het rioolstelsel van de nieuwe ontwikkeling opgenomen. Dit ontwerp wordt opgesteld in samenspraak met de gemeente en het hoogheemraadschap en maakt na goedkeuring onderdeel uit van het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP).

In het rioolontwerp moet het volgende meegenomen worden:

- 1. Bij nieuwe ontwikkelingen en in nieuw in te richten gebieden geeft het hoogheemraadschap de voorkeur aan een (verbeterd) gescheiden stelsel. Dit om te voorkomen dat er geen schoon hemelwater naar de zuivering wordt afgevoerd.
- 2. Capaciteit hoofdtransportleiding en zuivering. Wanneer het aanbod van afvalwater toeneemt doordat nieuwe woningen of bedrijven worden gebouwd, kan het betekenen dat de capaciteit van het rioolstelsel, de rioolgemaal of de zuivering moet worden uitgebreid. Deze uitbreidingen zijn vaak kostbaar en kosten tijd om voor te bereiden. Het is belangrijk dat de afdeling AWK overzicht heeft van de geplande ontwikkelingen zodat hier tijdig rekening mee kan worden gehouden.
- 3. De benodigde waterberging
- 4. De overstorten van het rioolstelsel op het oppervlaktewater.
- 5. De toename van het verharde oppervlak
- 6. De zuiveringsvoorziening(en)

Ruimtelijke relevantie

De hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen moeten planologisch worden beschermd in de ruimtelijke plannen. Genoemde objecten moeten op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen met een eigen (dubbel)bestemming. Houdt daarbij rekening met de geur- en geluidscontour rondom zuiveringen en rioolgemaal. Nieuwe functies nabij zuiveringen en gemalen kunnen een goede bedrijfsvoering in de weg staan en dat moet worden voorkomen.

Aandachtspunten met betrekking tot riolering moeten worden beschreven in de waterparagraaf. Denk aan het type rioolstelsel, principes van duurzaam bouwen en het opstellen van een rioleringsplan.

Grondwater en ontwatering

Bij de inrichting van een gebied moet voldoende drooglegging worden toegepast om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldniveau. Dit moet niet worden verward met de ontwateringdiepte, het verschil tussen het freatische grondwatervlakte en het maaiveldniveau. De ontwateringsdiepte is doorgaans kleiner dan de drooglegging door de opbolling van grondwater in de ondergrond.

De bodemgesteldheid, mogelijke waterpeilstijging, gewenste functies en omgeving bepalen voor een belangrijk deel de passende

drooglegging voor een gebied. Het blijft maatwerk per gebied. In veengebieden als de Krimpenerwaard is de drooglegging veel kleiner dan in Schielandse delen. In stedelijke gebieden van Schieland wordt vaak de volgende drooglegging geadviseerd:

- vloerpeil bebouwing: 1,3 m drooglegging
- hoofdwegen: 1,0 m drooglegging
- overige wegen: 0,7 m drooglegging

Verontreiniging van het grondwatersysteem moet worden voorkomen. Let op dat er maatregelen worden getroffen bij grondwateronttrekkingen bij bodemverontreinigingen.

Drainage moet zoveel mogelijk direct lozen op het oppervlaktewater (eventueel via de hemelwaterafvoer bij een gescheiden stelsel). Voorkom aansluitingen van drainage op de riolering (DWA en hemelwaterafvoer verbeterd gescheiden stelsel). Grondwater is in principe schoon en zorg voor verdunning van het afvalwater en heeft daarmee een negatief effect op het rendement van de zuiveringen. Verticale drainages worden zoveel mogelijk voorkomen.

Ruimtelijke doorwerking

- Neem in de toelichting een passende droogleggingsnorm voor de verschillende functies op.
- Neem in de toelichting op als het gebied gevoelig is voor (grond)wateroverlast, bodemdaling of verdroging en beschrijf de consequenties.

Leg specifieke bestaande belangen vast op de verbeelding en in de regels. Bijvoorbeeld een ringsloot of hoogwatervoorziening om een (oude) boerderij. Licht de bescherming van bestaande belangen toe in de toelichting.

www.dewatertoets.nl

datum 21-10-2019
dossiercode 20191021-40-21619

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Rotterdam

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder dat de bebouwing wordt uitgebreid?
nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
ja

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
ja

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?
nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?
Hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Hemelwater wordt geïnfiltreerd

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel?
0

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig
nee

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

Worden er bestaande watergangen gedempt?

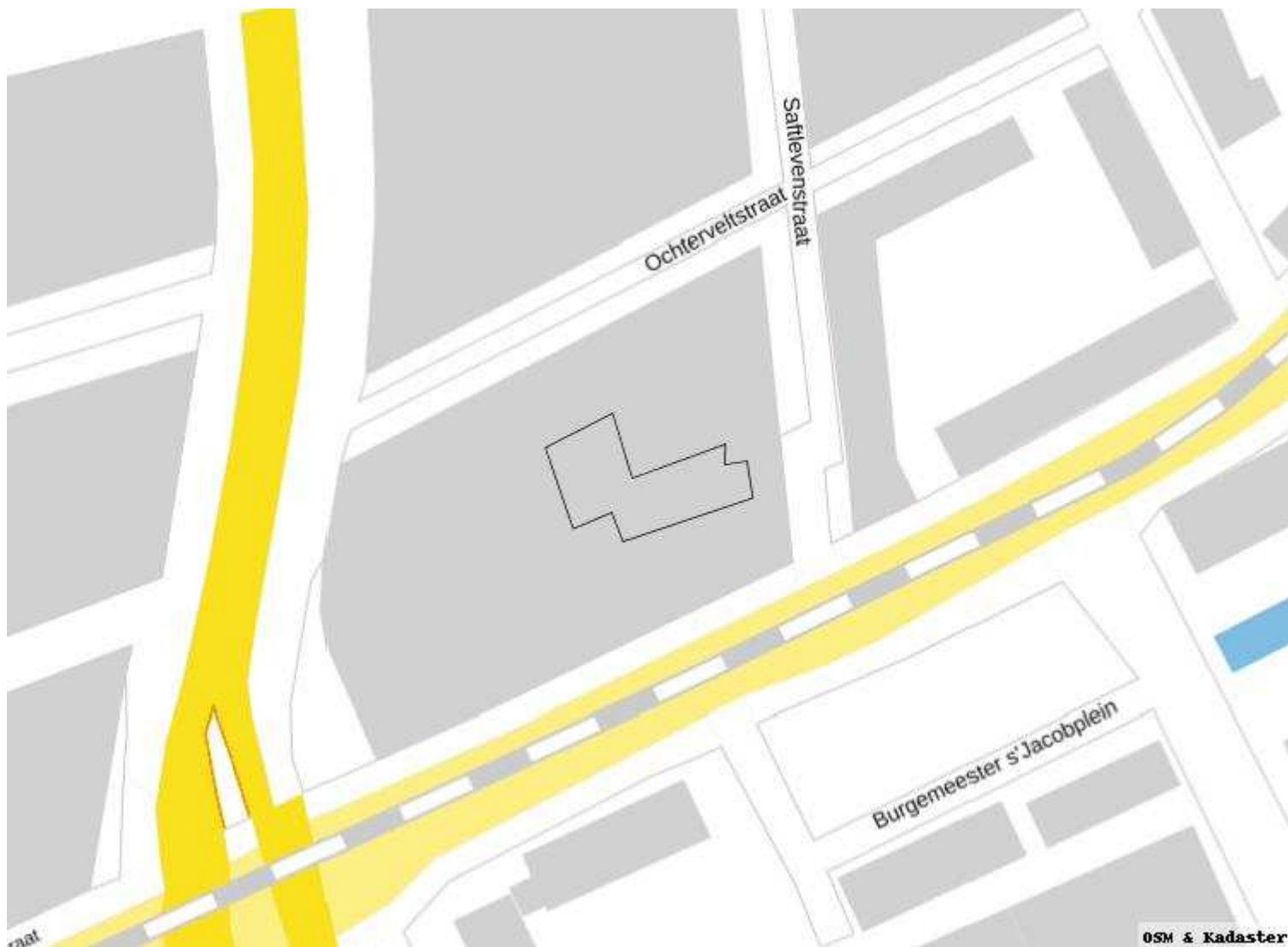
nee

Worden er nieuwe watergangen aangelegd?

nee

Worden er kunstwerken aangebracht, zoals dammen, duikers en/of bruggen?

nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

www.dewatertoets.nl