
KOPBLOK DORDTSESTRAATWEG - SIKKEL- STRAAT

Rotterdam

bestemmingsplan

19 mei 2022



RHO ADVISEURS

Kopblok Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat

Rotterdam

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0599.BP2198KopblokDordt-on01

projectnummer:
20211676

opdrachtgever:
R.A. Sips

planstatus

datum:
27-01-2022
03-03-2022
19-05-2022

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing	9
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Noodzaak voor een nieuw bestemmingsplan en verschillen in uitvoering van de huidige situatie	13
Hoofdstuk 3	Beleid	
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Water	
4.1	Beleidskader	21
Hoofdstuk 5	Milieu	
5.1	Inleiding	27
5.2	Verkeer en parkeren	27
5.3	Wegverkeerslawaaï	29
5.4	Externe veiligheid	30
5.5	Luchtkwaliteit	33
5.6	Bodem	34
5.7	Ecologie	35
5.8	Bedrijven en milieuhinder	38
5.9	Archeologie	39
5.10	Mer-beoordeling	40
Hoofdstuk 6	Financiële uitvoerbaarheid	
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
7.1	Overleg	45
7.2	Zienswijzen	46
Hoofdstuk 8	Juridische planbeschrijving	
8.1	Inleiding	47
8.2	Opzet van de planregels	47
8.3	Artikelgewijze toelichting op de planregels	48

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Quickscan Ecologie
Bijlage 2	Aerius memo
Bijlage 3	Gebruiksfase stikstofberekening
Bijlage 4	Bodemonderzoek

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	
Artikel 1	Begrippen	63
Artikel 2	Wijze van meten	66
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Artikel 3	Tuin	67
Artikel 4	Verkeer- en verblijfsgebied	68
Artikel 5	Wonen	69
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	70
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	74
Artikel 9	Algemene bouwregels	75
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	76
Artikel 11	Overige regels	77
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Landbouwbuurth ligt in Rotterdam-Zuid in het NPRZ-gebied, waar naast de aanpak van de sociale problemen ook de woningvoorraad wordt verbeterd.

In het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ), werken Rijk, de gemeente Rotterdam, corporaties, zorginstellingen, schoolbesturen, bedrijfsleven, politie en Openbaar Ministerie aan een gezonde toekomst voor Rotterdam Zuid. De gemeente Rotterdam en de woningcorporaties (waaronder Havensteder) zien daarbij een opgave in de particuliere woningvoorraad van wezenlijk belang om de ambities van het programma te realiseren.

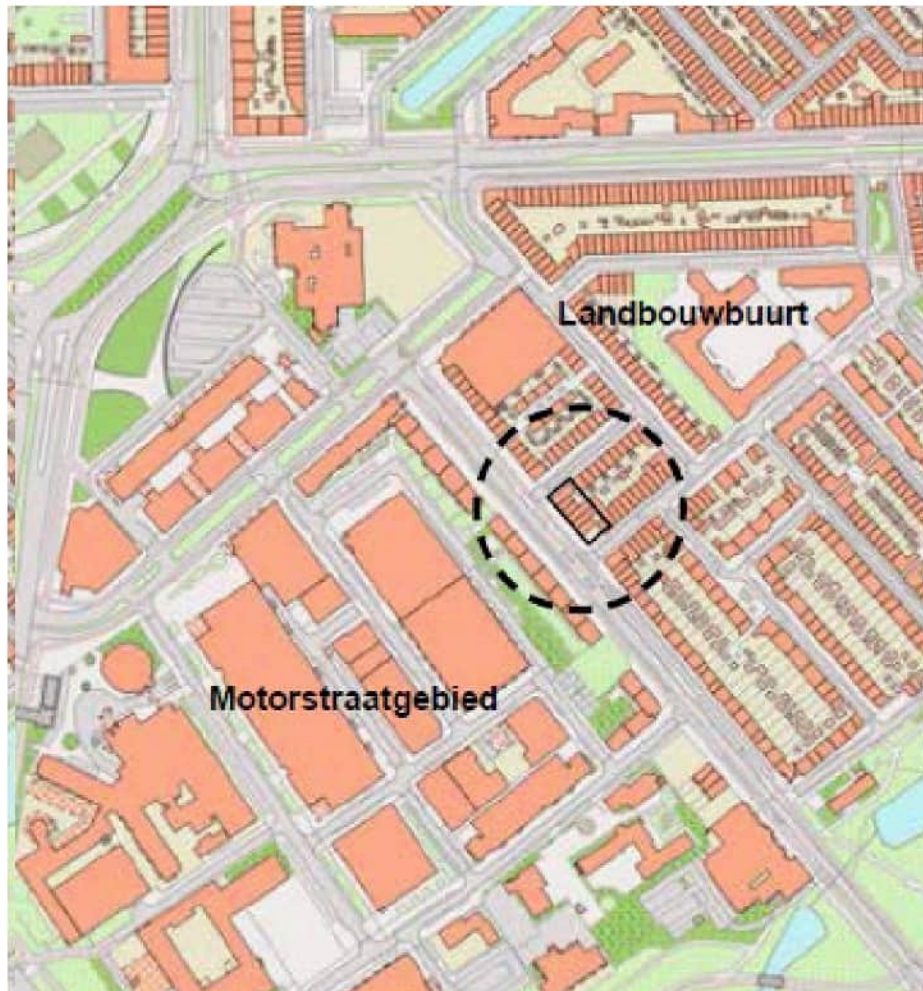
Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid omschrijft dat Rotterdam-Zuid weer een deel van de stad moet worden dat aantrekkelijk is voor iedereen. Een gebied dat ook gewaardeerd wordt door midden- en hogere inkomens. Waar meer ruimte is voor gezinnen. Waar nieuwe en huidige bewoners, die toe zijn aan stap in hun wooncarrière, in de buurt een betere en grotere woning kunnen vinden. Waar het woonmilieu veilig en aantrekkelijk is voor opgroeiende kinderen. De oude stadswijken en ook de Landbouwbuurth staan nog het meest ver af van deze ambitie van het NPRZ. De woningvoorraad omvat bovengemiddeld veel kleine en goedkope woningen, die veelal in particuliere handen zijn. Het onderhoudsniveau van de woningen is matig, bewoners blijven vaak kort en hebben weinig binding met de buurt.

Eén van de projecten waar Havensteder en de gemeente in samenwerken, het Kopblok Dordtsestraatweg, is gelegen in de Landbouwbuurth in de wijk Vreewijk in Rotterdam waar naast de aanpak van de sociale problemen ook de woningvoorraad wordt verbeterd. Gezamenlijk met Havensteder is door de gemeente de Ontwikkelstrategie Landbouwbuurth opgesteld. Het Kopblok Dordtsestraatweg ligt aan de Reepstraat-Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat.

In de Landbouwbuurth moet de kwaliteitsimpuls die er met de nieuwbouw is gekomen, worden doorgezet. Zo kan de Landbouwbuurth transformeren naar een buurt waar mensen bewust voor kiezen. Het sterke punt (ligging t.o.v. Zuidplein, Tuindorp en parken) wordt daarbij de leidraad. De sloop/nieuwbouw van de panden aan de Kopblok Dordtsestraatweg zal bijdragen aan een betere beleving en woonomgeving.

Gezamenlijk met Havensteder is door de gemeente de Ontwikkelstrategie Landbouwbuurth opgesteld. De hoekpanden waren reeds in het bezit van Havensteder. Havensteder heeft in de periode van 2018 contact gelegd met de eigenaren in het plangebied en gesprekken gevoerd over aankoopmogelijkheden. Er zijn inmiddels twee panden aangekocht.

Het kopblok Dordtsestraatweg ligt binnen Vreewijk in de Landbouwbuurth aan de Reepstraat-Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat. Het projectgebied betreft de percelen aan het westelijk deel van het blok; Reepstraat 26, Dordtsestraatweg 426 t/m 438 en Sikkelsestraat 69 t/m 71.



Figuur 1.1 Ligging Kopblok Rotterdam tussen Motorstraatgebied en Landbouwboulevard

De afweging is gemaakt om de huidige bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Een deel van de woningen is relatief klein. Door de woningen te slopen wordt de eenzijdige woningvoorraad doorbroken en is nieuwbouw van (grotere) gezinsstadswoningen mogelijk. Deze aanpak sluit aan bij het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ), waarin is vastgelegd dat de woningvoorraad meer geschikt moet zijn voor de huisvesting van gezinnen. De herontwikkeling van het plangebied leidt er toe, dat de woningvoorraad in deze buurt gevarieerder wordt. Bewoners kunnen hierdoor een volgende stap in hun wooncarrière maken, hierdoor krijgen ook sociale stijgers kansen voor geschikte woonruimte in Rotterdam Zuid. Daarnaast liggen er kansen voor nieuwe doelgroepen van buiten de wijk en biedt nieuwbouw kansen voor meer duurzaamheid. De huidige publieksaantrekkende functies in de plint verdwijnen zodat er een rustig woon- en leefmilieu ontstaat.

De voorwaarde hierbij is dat de nieuwbouw op een eigentijdse wijze recht doet aan; de vooroorlogse architectuur, de ligging aan het historische lint de Dordtestraatweg, de ligging tegenover beschermd stadsgezicht Tuindorp Vreewijk en de entree van de Landbouwboulevard.

1.2 Ligging en begrenzing

Het Kopblok ligt binnen Vreewijk in de Landbouwbouurt aan de Reepstraat, Dordtsestraatweg en Sikkelsestraat. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied aan.



Figuur 1.2 Bestaande situatie

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan Vreewijk en is op 13-05-2010 onherroepelijk geworden. Op de locatie zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen, en een deel van de bebouwing heeft een aanduiding voor detailhandel of bedrijvigheid. Er mag in twee bouwlagen met een kap gebouwd worden. De beoogde ontwikkeling past hier niet in, omdat de beoogde nieuwbouw aan de voorzijde het bestemmingsvlak 'Wonen' overschrijdt. Zie verder paragraaf 2.3.



Figuur 1.3 Verbeelding bestemmingsplan Vreewijk

Tot slot zijn de volgende parapluerzelingen van kracht:

- Parapluerzening parkeernormering Rotterdam (vastgesteld 14-12-2017);
- Parapluerzening biologische veiligheid (vastgesteld 14-06-2018);
- Parapluerzening Evenementen (ontwerp 07-04-2021).

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van het Kopblok. Het plangebied krijgt een woonbestemming. De aanduidingen voor bedrijven en detailhandel zijn vervallen want in de nieuwe situatie komen er uitsluitend woningen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

De bestaande panden van het Kopblok zijn onderdeel van de oorspronkelijke lintbebouwing van de Dordtsestraatweg en bestaan uit twee lagen met een kap. Het hoekpand aan de Sikkelsestraat had een dermate slechte bouwkundige staat, dat deze reeds is gesloopt. Bij de rest van de panden binnen het plangebied veroorzaken de verschillende funderingstypen verzakkingen en scheuren. Aan deze bestaande vooroorlogse bebouwing is geen cultuurhistorische waarde toegekend op grond van de Cultuurhistorische Verkenning die voor Vreewijk is opgesteld. De afweging is daarom gemaakt om te sloop- en nieuwbouwen. De voorwaarde hierbij is dat de nieuwbouw op een eigentijdse wijze recht doet aan; de vooroorlogse architectuur, de ligging aan het historische lint de Dordtsestraatweg, de ligging tegenover beschermd stadsgezicht Tuindorp Vreewijk en de entree van de Landbouwboulevard.



Figuur 2.1 Bestaande situatie Kopblok

2.2 Toekomstige situatie

Na sloop van de bestaande woningen worden er ca. negen woningen teruggebouwd. Het huidige plan gaat uit van ca. drie ééngezinshuizen in het midden en ca. zes appartementen op de hoeken. Het gaat om vrije sector huurwoningen. De commerciële ruimtes in de plint die nu aanwezig zijn komen in de toekomstige situatie niet meer terug. De goothoogte bedraagt ca. 7,1 meter en de bouwhoogte maximaal 11 meter. De woningen worden voorzien van een achtertuin, in plaats van de diepe uitbouwen die nu aanwezig zijn op het achtererf. Zie onderstaande impressie. De stedenbouwkundige opzet en typologie (twee lagen en een kap, gesloten bouwblok) sluit aan bij de omgeving en de huidige situatie op deze locatie. Ook ontstaat er zo samenhang met het beschermd stadsgezicht aan de overzijde van de Sikkelsestraat. Zie ook paragraaf 2.3.



Figuur 2.2 Proefverkaveling met randvoorwaarden Kopblok

2.3 Noodzaak voor een nieuw bestemmingsplan en verschillen in uitvoering van de huidige situatie

Bestemmingsplan

In figuur 2.3 zijn de contouren van de nieuwe bebouwing (blauwe lijn) op het bestemmingsplan 'Vreewijk' geprojecteerd. Te zien is dat de toekomstige bebouwing aan de voorzijde het bestemmingsvlak 'Wonen' overschrijdt. Het gaat om een overschrijding van ongeveer 0,3 m. In dit bestemmingsplan is het bestemmingsvlak 'Wonen' afgestemd op de nieuwe situatie. Op de verbeelding is ook een gevellijn opgenomen, in de regels is bepaald dat in deze lijn gebouwd moet worden.

Daarnaast is het in de toekomstige situatie niet wenselijk dat er publieksaantrekkende functies komen. De aanduidingen uit het huidige bestemmingsplan moeten daarom vervallen. Tot slot is de gewenste goothoogte van 7,1 meter niet mogelijk ter plaatse van de panden die geen aanduiding voor bedrijven of detailhandel hebben. Bij panden zonder aanduiding mag de goothoogte maximaal 7 meter bedragen. Om bovengenoemde redenen is niet mogelijk de nieuwbouw uit te voeren op basis van het huidige bestemmingsplan.

Uitvoering

De toekomstige bebouwing gaat uit van 9 woningen, waarvan 3 grondgebonden. In de huidige situatie zijn er alleen gestapelde woningen aanwezig, of woningen boven een commerciële ruimte. Alle commerciële ruimtes in de plint verdwijnen, hier komen woningen. De huidige woningen hebben een oppervlakte van PM-PM m². De nieuwe grondgebonden woningen krijgen een minimale grootte van 95 m² gbo, de nieuwe appartementen krijgen een oppervlakte van minimaal 85 m² gbo (de appartementen onder de kap 70 m² gbo).

Ook de kadastrale situatie wijzigt: de huidige 7 kadastrale percelen worden vervangen door 5 nieuwe kadastrale percelen. De beukmaat van het nog bestaande hoekpand wijzigt van 5,9 naar 9,6 meter en de beukmaat van de tussenwoningen wijzigt van 4,6 naar 6,1 meter. Er wordt een achtertuin gecreëerd, nu zijn deze gronden vrijwel geheel bebouwd.



Figuur 2.3 Contouren nieuwe bebouwing op huidige bestemmingsplan 'Vreewijk' (De blauwe lijnen zijn de contouren van de nieuwbouw, de paarse lijnen zijn de nieuwe kadastrale grenzen en de grijze lijnen de oude kadastrale grenzen)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, (vastgesteld 11 september 2020) loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de NOVI, die gekenmerkt wordt door een hoog abstractie en schaalniveau. Ook uit het Barro volgens geen beperkingen die van invloed zijn op het plan.

3.1.2 Artikel 3.1.6 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

Ieder plan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een verantwoording bevatten van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Voor projecten binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Volgens jurisprudentie is in beginsel pas sprake van een stedelijke ontwikkeling bij plannen voor meer dan 11 woningen of een functiewijziging vanaf 500 m² bvo. Het geldende bestemmingplan is vertrekpunt in de boordeling of iets een stedelijke ontwikkeling is.

Conclusie

Deze ontwikkeling betreft geen ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Er is sprake van het bouwen van minder dan 11 woningen. Evenwel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de behoefte aan nieuwe woningen in Rotterdam. Hierover het volgende. In algemene zin is er in Rotterdam grote behoefte aan nieuwe woningen. Het aantal huishoudens stijgt met ca. 27.000 in de periode tot 2035, terwijl de bouwproductie achter blijft en het aanbod in de woningvoorraad niet goed aansluit bij de behoefte. De Rotterdamse harde plancapaciteit in deze periode bedraagt ca. 11.800 nieuwe woningen. De zachte plancapaciteit is groter, maar niet concreet en met onduidelijke realisatietermijn. De Rotterdamse Woonvisie gaat uit van een toename van 31.100 zelfstandige woningen in de periode tot 2030.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Toekomstige beleidsvernieuwing biedt kansen voor verbeteringen in Zuid-Holland. De provincie heeft hiervoor zeven vernieuwingsambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten;
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor;
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland;
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving;
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit;
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende opgaven relevant:

- Wonen: Voorzien in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen in Zuid-Holland is van provinciaal belang. Omdat het aanbod van woningen onvoldoende aansluit op de vraag en de ontwikkelingen op de woningmarkt zich niet beperken tot gemeente- en/of regiogrenzen is een samenhangende aanpak op bovenlokale en bovenregionale schaal noodzakelijk. Ook hebben de woonopgaven nauwe samenhang met andere (ruimtelijke) opgaven op het vlak van bijvoorbeeld regionale economie, groen en recreatie en infrastructuur.
- Verstedelijking: de provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:
 1. Bouw naar behoefte;
 2. Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
 3. Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties;
 4. Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
 5. Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Toetsing

Deze ontwikkeling biedt ruimte aan maximaal drie grondgebonden woningen en maximaal zes appartementen. Deze ontwikkeling draagt hiermee bij aan de woningvoorraad van Rotterdam. De woningen worden mogelijk gemaakt liggen binnen bestaand stedelijk gebied en sluit hierbij aan bij de verstedelijkingsambitie van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 2021

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Voor de beoogde ontwikkeling zijn onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing

De kwaliteitskaart Zuid-Holland heeft de gebiedsidentiteit aangemerkt als 'steden en dorpen'. De ontwikkeling wijkt niet veel af van de bestaande situatie. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet geen wijzigingen op structuurniveau. Er is hierom sprake van inpassen. Tevens is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.1.2) De ontwikkeling sluit aan bij de provinciale verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen' (2021)

Vastgesteld door gemeenteraad op 2 december 2021

De omgevingsvisie beschrijft de stedelijke koers voor de ontwikkeling van Rotterdam. Het is een nieuwe stadsvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van Rotterdam. Deze Omgevingsvisie vervangt de in 2007 vastgestelde Stadsvisie Rotterdam 2030. Tot de datum van invoering van de Omgevingswet krijgt de Omgevingsvisie de status van structuurvisie onder het huidige regime van de Wet ruimtelijke ordening

Hoofddlijn van de Omgevingsvisie is dat Rotterdam kiest voor goede groei. Groei die bijdraagt aan het welzijn van de inwoners, aan een duurzame samenleving en aan economische vooruitgang. Groei die het Rotterdamse rijke erfgoed en de identiteit ondersteunt en versterkt.

De omgevingsvisie gaat uit van 5 lange termijn doelen (perspectieven): compact, inclusief, duurzaam, gezond, productief. Mede aan de hand daarvan worden in de omgevingsvisie vijf hoofdkeuzes benoemd waarmee invulling wordt gegeven aan de koers voor Rotterdam voor goede groei:

1. Rotterdam zet in op prettig leven in de delta: Rotterdam wordt een gezonde, groene en aantrekkelijke stad in de grotere metropoolregio om te wonen, werken, recreëren, sporten en bewegen.
2. Rotterdam gaat verstedelijken & verbinden. Er wordt verstedelijkt binnen de bestaande stad om de stad te versterken. Verstedelijking gebeurt vooral bij en rondom bestaand of nieuw hoogwaardig openbaar vervoer.
3. Rotterdam zet in op vitale wijken met een divers aanbod aan woon- en werkruimte en passende maatschappelijke voorzieningen. Het moet niet uitmaken waar je opgroeit om dezelfde kans te hebben op goed onderwijs, een goede woning en passend werk. In de wijken komen een heleboel opgaven samen: deze worden in samenhang aangepakt om de wijken toekomstbestendig te maken.
4. Rotterdam zet de schouders onder de energie- en grondstoffentransitie: Er wordt gewerkt aan een stad die klimaatneutraal is en waar w grondstoffen hergebruikt worden. Zo wordt een duurzaam Rotterdam gecreëerd met een bloeiende en innovatieve economie. Voor nu en toekomstige generaties.
5. Rotterdam vernieuwt het verdienvermogen: Rotterdam heeft een sterke economische uitgangspositie. Tegelijkertijd is Rotterdam, onder meer door zijn uitstekende (internationale) bereikbaarheid, een middelpunt van innovatie en van kennisintensieve dienstverlening.

Conclusie

Deze woningbouwontwikkeling draagt bij aan het realiseren van meer aanbod van woningen voor de stad Rotterdam. Hiermee wordt de trek naar de stad opgevangen. Deze ontwikkeling sluit hiermee aan bij de Omgevingsvisie Rotterdam 2021.

3.3.2 Woonvisie Rotterdam

Vastgesteld op 15 december 2016 door de Rotterdamse gemeenteraad

De woonvisie is een vergezicht op Rotterdam als aantrekkelijke woonstad in 2030. De belangrijkste onderwerpen zijn groei, balans, kwaliteit - nu en in de toekomst - en de basis op orde. In 2030:

- Is er variatie in woningen. De diverse woningtypen passen bij de verscheidenheid van de bewoners en bij het karakter van de verschillende Rotterdamse wijken;
- Zijn de woningen van goede kwaliteit en energiezuinig. Kwaliteit betekent ook dat de woningen aansluiten bij de uiteenlopende woonwensen van Rotterdammers en dat ze flexibel aangepast kunnen worden als de woonwensen in de toekomst wijzigen;
- Is het aantal middeldure en dure woningen toegenomen. Rotterdammers kunnen hierdoor doorgroeien en hoeven niet langer voor een groter huis de stad uit te trekken;
- Is het goed wonen in de stad. Ook voor de oudere Rotterdammer of de Rotterdammer die wat minder te besteden heeft.

Conclusie

De ontwikkeling draagt bij aan de variatie van woningen, grondgebonden woningen en appartementen of bebo's. Deze woningen zijn van goede kwaliteit en energiezuinig. Verder biedt de ontwikkeling woningen aan in verschillende prijsklassen. De ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie van Rotterdam.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Beleidskader

4.1.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

4.1.2 Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het Waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

1. Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
2. Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
3. Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

Huidige situatie

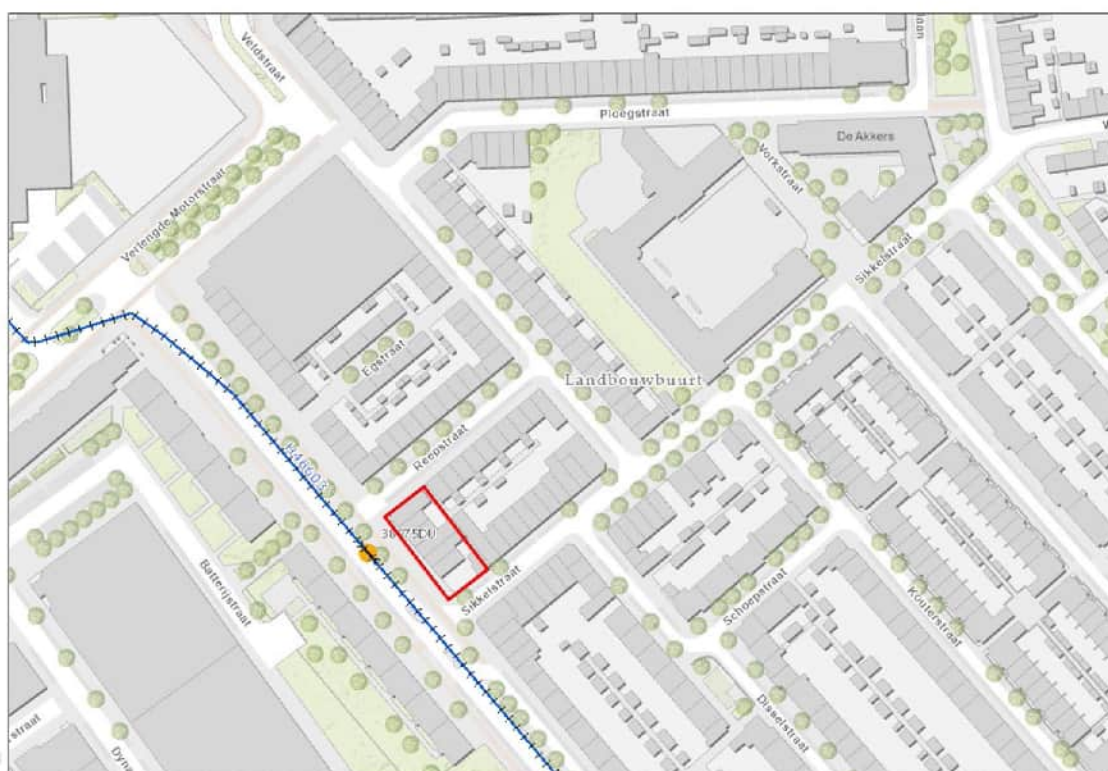
Het plangebied ligt binnen Vreewijk aan de Reepstraat-Dordtsestraatweg-Sikkelstraat. Momenteel bestaat de locatie uit woningen en is volledig verhard.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. Ten zuiden van het plangebied bestaat de grond uit lichte klei met homogeen profiel en zavel met homogeen profiel. Met betrekking tot grondwater is ten zuidwesten van het plangebied sprake van grondwater V. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 120 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 0,9 meter -NAP.

Waterkwantiteit

Conform de Legger van het Waterschap Hollandse Delta bevinden zich in het plangebied geen oppervlaktewaterlichamen. Ten zuiden bevindt zich een verduikerde hoofdwatgang. De beschermingszone van een hoofdwatgang betreft 3,5 meter. Binnen deze beschermingszones gelden conform de Keur van Waterschap Hollandse Delta beperkingen voor bouwen en aanleggen ter bescherming van en om onderhoud aan de watgang mogelijk te houden.



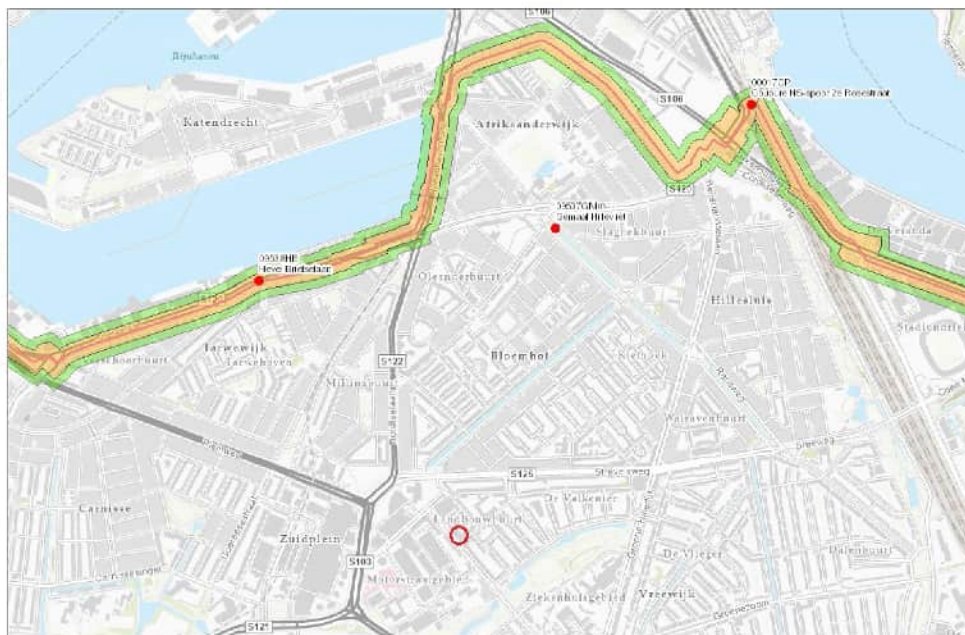
Figuur 4.1 Uitsnede Legger wateren en kunstwerken waterschap Hollandse Delta met het plangebied rood omkaderd

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbidingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied bevindt zich niet in de kernzone van een waterkering.



Figuur 4.2 Uitsnede Beheerregister Waterveiligheid waterschap Hollandse Delta met het plangebied rood omcirkeld

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 9 woningen.

Bodem en grondwater

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een watergang. Bij werkzaamheden in de beschermingszone dient een watervergunning aangevraagd te worden. De watergang heeft een beschermingszone van 3,5 meter. De afstand van de watergang tot de ontwikkeling is groter dan 10 meter. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone.

Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m² (in stedelijk gebied) of 1.500 m² (in landelijk gebied) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Omdat het plangebied momenteel al compleet verhard is, is er geen sprake van een toename van verharding van meer dan de grens van 500 m² waardoor compensatie niet noodzakelijk is.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn onderzocht voor het plangebied. Hieruit blijkt dat er geen compensatie voor verharding nodig is, omdat er geen sprake is van een toename van verharding. Het plangebied valt niet in de beschermingszones van watergangen of waterkeringen in de buurt. Hierdoor kunnen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse uitgesloten worden.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het ontwerp hiervan is inmiddels beschikbaar. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Waterplan2 Rotterdam

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk.
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig.
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Er worden voor alle wateren in de stad kwaliteitsbeelden opgesteld volgens die eisen.

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030. In juni 2013 is een herijking van het waterplan vastgesteld met een uitvoeringsstrategie tot 2018.

Gemeentelijk Rioleringsplan Rotterdam

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Rotterdam 2016-2020 is een wettelijk verplicht meerjarenbeleidsplan, dat alle aspecten op het gebied van de rioleringstaak van de gemeente Rotterdam behandelt. Het plan is in overleg met de waterkwaliteitsbeheerders opgesteld. Voor de planperiode 2016-2020 heeft Rotterdam vier doelen geformuleerd:

- Beschermen van de volksgezondheid door doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.
- Voorkomen van wateroverlast door doelmatig inzamelen, transporteren en verwerken van hemelwater.
- Voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van een hoge of lage grondwaterstand door doelmatige maatregelen in openbaar gebied.
- Rotterdammers van dienst zijn en bewustwording tot stand brengen over hun rol in het stedelijk watersysteem door actief communiceren en de Rotterdammers en Rotterdamse bedrijven handelingsperspectieven te laten zien.

Rotterdamse Klimaatadaptatie Strategie

In 2008 heeft Rotterdam het klimaatadaptatieprogramma Rotterdam Climate Proof vastgesteld. Eén van de belangrijkste resultaten van dit programma is het opstellen van een klimaatadaptatiestrategie voor Rotterdam. Deze strategie is eind 2013 vastgesteld. De klimaatadaptatiestrategie geeft aan welke aanpak wordt gevolgd om de stad aan te passen aan de klimaatverandering. De strategie geeft aan waarom Rotterdam zich aanpast en welke stappen hiervoor gezet worden. Aanpassing aan de klimaatverandering is een zaak van lange adem die echter nu moet starten, omdat de stad voortdurend verandert en zich verder ontwikkelt. De effecten van klimaatverandering zijn de toe- en afname van waterhoeveelheden in de rivier, de verhoging van waterstanden in de zee, toe- en afname van neerslag en hogere temperaturen.

Deze klimaateffecten hebben gevolgen die van betekenis zijn voor de stad, zoals:

1. Een toename van het risico op overstroming en schade als gevolg van een dijkdoorbraak;
2. extra benodigde ruimte voor dijkversterking;
3. vaker wateroverlast op straat en/of in gebouwen als gevolg van hevige neerslag;
4. versterkte inklinking van de bodem en afname van de water- en groenkwaliteit als gevolg van drogere perioden;
5. hittestress als gevolg van hogere temperaturen, met name in verharde gebieden.

De klimaatverandering biedt ook kansen, zoals:

- Mogelijkheden voor nieuwe ontwerpen die de stad aantrekkelijker maken;
- integratie van dijkversterking en gebiedsontwikkeling;
- waterpleinen en vergroenen van de buitenruimte;
- het ontwikkelen van nieuwe producten en deze vermarkten.

In de strategie voor een klimaatbestendig Rotterdam wordt onderscheid gemaakt in een strategie voor de 'stad achter de dijk' en de 'stad buiten de dijk'. Het plangebied ligt achter de primaire waterkering. Hierop is de strategie voor de 'stad achter de dijk' van toepassing. Het binnendijkse deel van Rotterdam staat bloot aan de risico's van overstroming, extreme neerslaggebeurtenissen of juist een tekort aan water en langere perioden met hoge temperaturen.

Conclusie

De strategie 'stad achter de dijk' heeft geen consequenties voor deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

5.2 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig Parkeren). Voor het te hanteren kencijfer wordt het minimale kencijfer gehanteerd en een ligging in de schil van het centrum aangehouden, de gemeente heeft een zeer sterk stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022). Voor de te hanteren norm ligt het plangebied in zone B. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wordt getoetst aan de wegcategorisering en de daarin bepaalde grenswaarde voor de verkeersintensiteit per wegcategorie en expert judgement.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Deze ontwikkeling ligt aan de Dordtsestraatweg. De ontsluiting van het verkeer gaat ook plaatsvinden via de Dordtsestraatweg.

Langzaam verkeer

In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om te ontsluiten met de fiets en te voet. Aan de voorzijde van het Kopblok ligt een breed trottoir. Ook ligt er een fietspad los van de rijbaan voor het Kopblok.

Openbaar vervoer

Rondom het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om te reizen met het openbaar vervoer. Op circa 150 meter afstand ligt aan de Dordtsestraatweg de bushalte Valkeniersweg. Hier stopt bus 76 richting het Zuidplein. Het Zuidplein ligt op circa 1 km afstand van het plangebied. Naar het Zuidplein is het 5 minuten fietsen en 15 minuten lopen vanaf het plangebied. Op het Zuidplein zijn verschillende mogelijkheden van openbaar vervoer naar verschillende locaties.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een aantal woningen. De woningen op de hoek zijn in eigendom van het bedrijven Havensteder, de andere panden zijn in particulier bezit en worden aangekocht. De meeste huizen bestaan uit een boven- en benedenwoningen. In de oude situatie waren er 15 woningen aan het Kopblok Dordtsestraatweg, Sikkelsestraat en Reepstraat.

Toekomstige verkeersgeneratie

In het plangebied komen maximaal 9 woningen. Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer van 3 grondgebonden woningen en maximaal 6 appartementen.

Tabel 5.1 Toekomstige verkeersgeneratie Kopblok Dordtsestraatweg

Verkeersgeneratie	Aantal	Kencijfer CROW	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Huurhuis, vrije sector	3	5,8	17,4	19,3
Huurhuis etage, midden/goedkoop	6	2,2	13,2	14,7
Totaal			31 mvt/etmaal	34 mvt/etmaal

De verkeersgeneratie komt uit op 31 mvt/etmaal in een weekdag en 34 mvt/etmaal op een werkdag. Door het bouwen van minder woningen dan in de oude situatie neemt het aantal verkeersbewegingen af.

Verkeersafwikkeling

Het verkeer kan zich ontsluiten via de Dordtsestraatweg. Aan de voorzijde van het Kopblok loopt nog een extra inrit waar 3 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Via deze inrit kan ontsloten worden naar de Dordtsestraatweg.

Parkeren

Parkeerbehoefte

De gemeente Rotterdam heeft de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 vastgesteld'. De gebiedsindeling voor de parkeernormen bestaat uit één kaartbeeld met drie gebiedstypen. Het Kopblok valt binnen zone B- Stadswijken.

Het uitgangspunt van de beleidsregeling is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. In de bestaande situatie wordt in de openbare ruimte geparkeerd. In de nieuwe situatie is parkeren op eigen terrein niet haalbaar, gezien de kleine ontwikkeling en in afweging met de stedenbouwkundige uitgangspunten. Daarom is het uitgangspunt voor deze ontwikkeling om de huidige parkeereis van de bestaande bouw te verrekenen met het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de ontwikkeling door middel van salderen in openbaar gebied en voor het resterende deel parkeerplaatsen af te nemen in de parkeervoorziening van de Landbouwtoren (eigendom Havensteder). Deze parkeerplaatsen liggen op circa 200 meter vanaf het plangebied. Op 18-11-2020 betreft dit resterende deel 3 parkeerplaatsen. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning opnieuw getoetst worden in verband met verjaring van de mogelijkheid tot salderen bij leegstand.

Tabel 5.2 Toekomstige autoparkeerbehoefte Kopblok Dordtsestraatweg

Parkeerbehoefte	Aantal	Parkeerkencijfer Gebiedstype B	Parkeerbehoefte normatief
Woonfunctie, 85 tot 120 m ² gbo	9	1,0	9

Fietsparkeren

Het fietsparkeren mag individueel of collectief gerealiseerd worden op eigen terrein. In de proefverkaveling is rekening gehouden met vijf fietsen per woning in de vorm van tweelaagse collectieve fietsenbergingen. Het binnenterrein wordt gebruikt als achtertuin en hier is ook ruimte voor tweelaagse (collectieve) fietsstallingen. De entree naar het achterpad is vanaf de Reepstraat.

Tabel 5.3 Toekomstige fietsparkeerbehoefte Kopblok Dordtsestraatweg

Parkeerbehoefte	Aantal	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte normatief
Appartement, 85 tot 120 m ² gbo	6	3	18
Rij- en vrijstaande huizen	3	5	15
Totaal			33

Verkeersveiligheid

De toename in de verkeersgeneratie zal niet tot knelpunten leiden in de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid van fietsers wordt gewaarborgd door aparte fietsenpaden.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied leidt niet tot knelpunten voor de veiligheid en bereikbaarheid van de planontwikkeling. De verkeersgeneratie neemt af ten opzichte van de oude situatie. Ook de verkeersveiligheid van het gebied leidt niet tot knelpunten.

5.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen (met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven) bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones. Voor geluidgevoelige functies die binnen deze geluidzones mogelijk worden gemaakt dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een stedelijke- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Binnen de wettelijke geluidzone van een spoorlijn geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan.

Onderzoek en conclusie

dBvision heeft in opdracht van de afdeling Bestemmingsplannen en Milieu van de gemeente Rotterdam akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het bestemmingplan Vreewijk (GEM103-31-123, 6 december 2021). In dit onderzoek zijn meerdere locaties onderzocht, waaronder de locatie Kopblok Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat. In het onderzoek is het plangebied aangemerkt als locatie 'C'.

De maximaal berekende geluidbelasting voor het plangebied is 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Maatregelen

In het kader van het Rotterdamse Actieplan geluid is een overweging gemaakt om geluidreducerende maatregelen te treffen:

- **Bronmaatregelen:** Met het toepassen van stillere asfalttypes op de Dordtsestraatweg is het mogelijk een geluidreductie van 2 á 3 dB te bereiken. Dit is niet voldoende om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te brengen.
- **Overdrachtmaatregelen:** Via afstandsvergroting en/of afscherpende maatregelen is geluidreductie mogelijk. Vanwege stedenbouwkundig oogpunt is het niet mogelijk/wenselijk om deze maatregelen te treffen.
- **Ontvangermaatregelen:** Bij woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB dient door een akoestisch gunstige indeling van woningen een goed akoestisch klimaat worden gecreëerd. Aangezien de gevels van de woningen in het plangebied geen geluidbelasting hoger dan 53 dB hebben zijn deze maatregelen niet aan de orde.

Ontheffingsbeleid Rotterdam

Alle gevels van de woningen zijn geluidluw. Hiermee wordt voldaan aan het Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam.

Conclusie

De maximale berekende geluidbelasting voor het plangebied is 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Omdat bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn dienen er hogere waarden te worden aangevraagd. Het college van Burgemeester & Wethouders verleent deze hogere waarden op basis van het gemeentelijke ontheffingenbeleid Wgh. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan worden deze hogere waarden als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

5.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

- Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

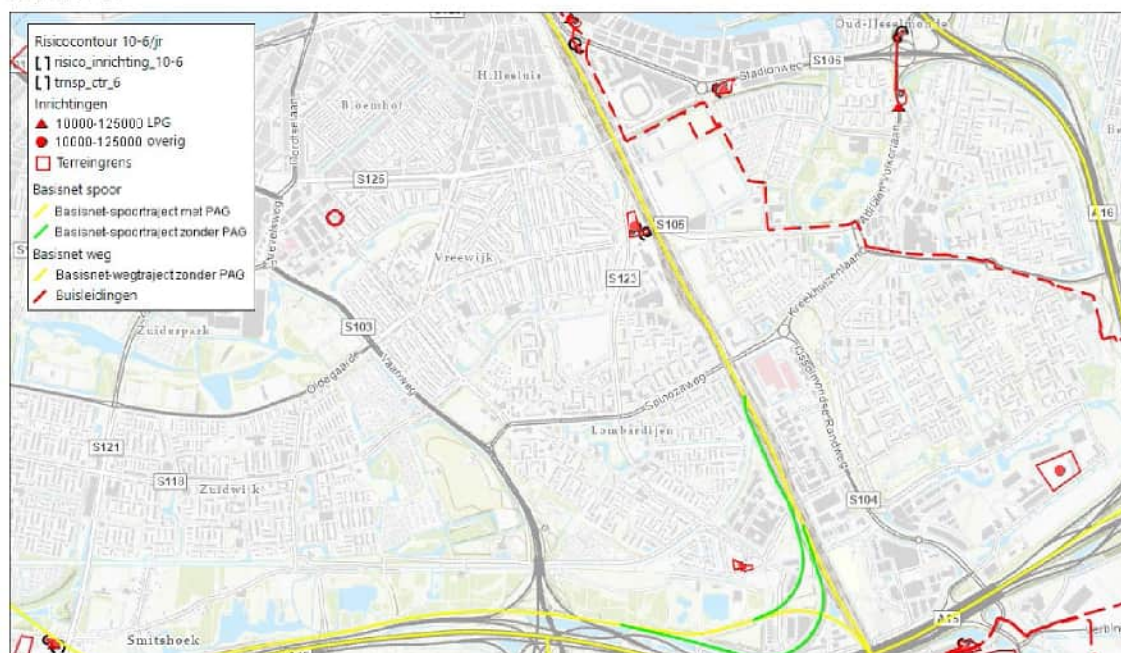
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Onderzoek



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omcirkeld

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water of door buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 2,5 kilometer bevindt zich de A15 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van de stofcategorie GT4 en bedraagt 4 kilometer. Het plangebied bevindt zich niet in de PR-contour. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Omdat de beoogde ontwikkeling voor de A15 op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Bevt in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Ten oosten van het plangebied het spoortraject Rotterdam – Lombardijen op een afstand van circa 1,7 kilometer. Dit spoortraject heeft een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer en reikt tot het plangebied. Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het plangebied het spoortraject Barendrecht vork – Waalhaven Zuid op een afstand van circa 2,4 kilometer. Ook dit spoortraject heeft een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Beide spoortrajecten hebben een plasbrandsaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied valt hier niet in. Ook ligt het plaatsgebonden risico niet buiten de spoorlijnen. Omdat de beoogde ontwikkeling voor de spoortrajecten op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Bevt in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Dordtsestraatweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Rotterdam. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen maximaal 9 woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groep wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor en de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. Ook het personeel dient geïnformeerd te worden over de verschillende risico's bij een incident. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.3 weergegeven.

Tabel 5.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 9 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Dordtsestraatweg, direct ten oosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 23,6 µg/m³ voor NO₂, 17,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,6 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,2 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.6 Bodem

Toetsingskader

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies, of financiële haalbaarheid van een bestemmingsplan. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energie-opslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant eerder in deze toelichting beschouwd. In deze paragraaf staat de kwaliteit van de bodem centraal.

Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

Onderzoek en conclusie

Het milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd door IDDS. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het onderzoek en conclusies gegeven. Het volledige rapport staat in bijlage 4. De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies gesteld:

- In de bodem is plaatselijk sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft plaatselijk zwakke bijmengingen met metselpuin en zwak tot matige bijmengingen met baksteen;
- Ter plaatse van boring 01 en 03 zijn respectievelijk op het traject 1,5 á 2,0 en 1,0 á 2,0 resten slib waargenomen;
- Visueel en analytisch is op indicatieve basis geen asbest aangetoond;
- Het zand met resten slib is licht verontreinigd met PCB, zink, kwik en lood. De overige grond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten kan de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie worden gehandhaafd. Op basis van de onderzoeksresultaten worden beperkingen ten aanzien van de voorgenomen sloop en nieuwbouw en het daaropvolgende gebruik wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Geadviseerd wordt om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

Het bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor is het niet uit te sluiten dat plaatselijk sprake kan zijn van een afwijkende bodemopbouw. Indien op de locatie graafwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt derhalve aanbevolen om alert te blijven op plaatselijke afwijkingen in de bodem die kunnen wijzen op een eventuele bodemverontreiniging.

5.7 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

Natura2000-gebieden zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. In een aanwijzingsbesluit om gebieden als Natura2000-gebied aan te merken, zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) vastgelegd.

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij de verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ligt op circa 5 kilometer van het plangebied en betreft de Oude Maas. Op ruim 2 kilometer van het projectgebied ligt een gedeelte van het NNN. Dit betreffen polder de Esch en Brienenoord.



Figuur 5.2 Plangebied ten opzichte van beschermde natuur

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. Voor de realisatiefase geldt een vrijstelling vanuit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. De bijbehorende berekening van de gebruiksfase is opgenomen in bijlage 3. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden is berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling aan de Dordtsestraatweg - Sikkelstraat is een ecologische quickscan uitgevoerd door E.C.O.-logisch. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1. In de paragraaf worden de conclusies van de quickscan besproken.

De bebouwing in het projectgebied biedt potentiële nestlocaties voor de gierzwaluw en de huismus. De bebouwing biedt daarnaast mogelijk verblijfplaatsen voor de steenmarter en gebouwbewonende vleermuizen. In de bomen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen mogelijk potentieel jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot aantasting en vernietiging van vaste verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels. Daarnaast kunnen individuen van vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten worden verstoord en gedood. Tevens kunnen nesten van algemene broedvogels worden aangetast en vernield en kunnen algemene broedvogels en zoogdieren worden gedood.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten is nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. Dit onderzoek loopt. De resultaten hiervan worden voor vaststelling van dit bestemmingsplan verwerkt.

Het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal gericht zijn op de te verwachte vleermuissoorten de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aanvullend onderzoek naar jaarrond beschermde nesten zal gericht zijn op de boomvalk, gierzwaluw, huismus en de ransuil. Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor beschermde soorten en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Conclusie

Uit het stikstof-onderzoek blijkt dat voor de gebruiksfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden is berekend. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten.

Met betrekking tot soortenbescherming is er aanvullend onderzoek nodig naar verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten. De resultaten uit dit onderzoek worden voor vaststelling in dit bestemmingsplan verwerkt.

5.8 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om een belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie

In de beoogde situatie worden woningen gerealiseerd. Hiermee worden milieugevoelige functies opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In het gebied zijn verschillende functies gevestigd zoals bedrijven, maatschappelijke en gemengd bestemmingen. Tevens is het plangebied aan de ontsluitingsweg Dordtsestraatweg gelegen waardoor de omgeving getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'.

Ten oosten bevindt zich een gemengde bestemming waar onder andere bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 gerealiseerd mogen worden. Grenzend hieraan bevindt zich een maatschappelijke bestemming welke tevens in milieucategorie 2 valt. Deze functies bevinden zich op ca. 70 meter van het plangebied. Ca. 12 meter ten zuiden bevindt zich de bestemming Gemengd - 1 waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk zijn. Er liggen geen overige bedrijven nabij het plangebied.

Het plangebied bevindt zich binnen een gemengd gebied. Hierin zijn bedrijven tot en met milieucategorie in het algemeen direct naast woningen toelaatbaar geacht. Er wordt aan de richtafstanden voldaan. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er voor de woonbestemmingen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.9 Archeologie

Toetsingskader

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 erfgoedverordening. 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.

Bewoningsgeschiedenis

In het gebied zijn momenteel geen resten bekend uit de prehistorie, Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Chr.) en Vroege Middeleeuwen (350-1000).

Juist ten noorden van het bestemmingsplangebied ligt een donk, even ten westen van het Feijenoordstadion. Een donk is een uit zand bestaand rivierduin. Donken, die vanaf de Midden-Steeentijd (8000- 5300 voor Chr.) regelmatig door de mens als woonplaats werden gebruikt, zijn in latere fasen van de prehistorie in de meeste gevallen bedekt geraakt onder kleiafzettingen en veen. Uiteindelijk ontstond in de late prehistorie een vrijwel aaneengesloten veengebied. Op het veen en plaatselijk op dunne kleiafzettingen op het veen, werd gewoond in latere fasen van de prehistorie, de Romeinse tijd en tijdens de (Vroege) Middeleeuwen. Op het jongere, laatmiddeleeuwse kleidek, kunnen zich sporen uit de Late Middeleeuwen (1000-1500) en Nieuwe tijd (vanaf 1500) bevinden.

In de 10e-12e eeuw is het gehele veengebied ontgonnen en voor bewoning en landbouw geschikt gemaakt. Vóór 1300 is men met de bedijkingen gestart. Het plangebied maakte in deze periode deel uit van de Riederwaard, een rondom bedijkt gebied, dat centraal gelegen was op het eiland IJsselmonde. In 1373 gaat de Riederwaard door overstromingen ten onder, waarna het gebied in fasen wordt herbedijkt. Door het bestemmingsplangebied lopen bewoningslinten die zijn gerelateerd aan de voormalige polder van Charlois. De Polder Charlois werd gevormd tussen 1425-1475.

Archeologische verwachting

Gelet op het voorgaande kunnen in het gehele plangebied archeologisch waardevolle relictten worden aangetroffen vanaf de Midden-Steentijd tot in de Nieuwe tijd. Eventuele donken, of rivierduinen geven een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Midden- en Nieuwe Steentijd. De zones waar zich op het veen in de ondergrond oudere klei-afzettingen in de ondergrond bevinden, hebben een hogere archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periodes IJzertijd, Romeinse tijd en de Middeleeuwen tot de laatmiddeleeuwse overstromingen van 1373.

Bewoningssporen uit de 15e eeuw en later kunnen onder meer op en langs de dijken van de Polder Charlois voorkomen. De meeste van deze bewoningssporen zullen zich ter plaatse van de bebouwing bevinden, zoals die voor het eerst exact is weergegeven op de oudste kadastrale kaart van 1811- 1832. Deze terreinen hebben een hoge archeologische verwachting.

Aanbevelingen

Waarde - Archeologie 2

Voor het plangebied (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 vierkante meter.

Conclusie

Met betrekking tot archeologie wordt in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming 'waarde- archeologie 2' opgenomen. Hiermee wordt het aspect archeologie gewaarborgd.

5.10 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

M.e.r.-beoordelingsplicht

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en meer dan 2.000 woningen omvat. Het voorgenomen plan bestaat o.a. uit de realisatie van maximaal drie grondgebonden woningen en maximaal zes appartementen. De ontwikkeling blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde.

De nieuwe woningen zijn vergelijkbaar met de planologische situatie. Het realiseren van de nieuwe woningen past daarom in de omgeving en is niet gebiedsvreemd. Daarnaast is de milieu-impact van de toekomstige situatie gelijk aan de bestaande situatie.

Op basis van de kenmerken van het project kan dan ook worden geconstateerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) zoals vermeld in bijlage 1 van het Besluit mer, of van een andere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Er is daarom geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig, en er hoeft geen beoordelingsbesluit te worden vastgesteld.

Conclusie

Op basis van bovenstaande geldt dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is wat betreft milieuregelgeving.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. er geen kosten te verhalen zijn (art. 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. De kosten voor de sloop en nieuwbouw worden gedragen door Havensteder. Er is geen sprake van gemeentelijke kosten. Het kostenverhaal is met oog op het bovenstaande verzekerd waardoor afgezien kan worden van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

In het kader van het wettelijke bestuurlijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept bestemmingsplan toegezonden aan diverse bestuurlijke partners.

Naar aanleiding hiervan zijn op het bestemmingsplan verschillende overlegreacties ontvangen. Een samenvatting van de overlegreacties worden in deze paragraaf beschreven.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

De Veiligheidsregio heeft met betrekking tot dit bestemmingsplan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. De VRR kan zich vinden in de gestelde maatregelen uit paragraaf 5.4 van de toelichting. De VRR adviseert bij deze ontwikkeling zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Reactie

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

Provincie Zuid-Holland

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie een reactie gegeven op het voorliggende bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat nader onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van meerdere diersoorten. De noodzaak van een ontheffing van de Wnb kan daarom op voorhand niet worden uitgesloten. Indien uit de aanvullende onderzoeken/inventarisaties blijkt dat het projectgebied functies bevat voor de steenmarter, vleermuizen en broedvogels met een jaarrond beschermd nest en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wbn te worden aangevraagd. Indien een ontheffingstraject nodig blijkt in deze procedure, verzoekt de provincie hierover contact op te nemen met de Omgevingsdienst Haaglanden.

Reactie

Het vervolgonderzoek met betrekking tot ecologie wordt op dit moment uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Evides

Het Waterbedrijf Evides ziet geen knelpunten met de waterleidingen. Het Waterbedrijf heeft geen opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal gelet op de wettelijke verplichtingen voor een periode van 6 weken ter inzage komen te liggen. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder.

Hoofdstuk 8 Juridische planbeschrijving

8.1 Inleiding

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In onderhavig hoofdstuk worden de planuitgangspunten naar de regels en verbeeldingen verder verwoord.

8.2 Opzet van de planregels

Voor het gehele plangebied is de huidige wijze van bestemmen binnen de gemeente Rotterdam in hoge mate richtinggevend voor de wijze waarop de bestemmingen zijn geregeld. De planuitgangspunten zoals verwoord in onderhavig hoofdstuk zijn vertaald op de verbeelding en in de planregels. Er is gekozen voor een gedetailleerde opzet van het plan.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 komen de inleidende regels aan bod. Het betreft hier de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

In hoofdstuk 2 bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 5). De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- een bestemmingsomschrijving;
 - bouwregels;
- en indien van toepassing:
- nadere eisen;
 - afwijking van de bouwregels;
 - specifieke gebruiksregels;
 - afwijking van de gebruiksregels;
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 bevat verschillende algemene regels die van toepassing zijn (artikel 8 tot en met 12). Tot slot zijn de overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14).

8.3 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Hierin is tevens een wijze van meten opgenomen voor de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De volgende bestemmingen komen voor:

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de achtertuinen van de woningen. Hierin is tevens een regeling opgenomen voor de aanbouwen en bijgebouwen behorende bij de woningen.

Verkeer-Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen voor de ontsluitingswegen met de bijbehorende trottoirs. En daarnaast voor pleinen, snippergroen, speeltoestellen en dergelijke.

Wonen

De woningen aan het Kopblok hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Hierbinnen zijn woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en –paden toegestaan. In beginsel zijn binnen de bestemming alleen grondgebonden woningen toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn tevens gestapelde woningen toegestaan. Verder is er een maximale bouwhoogte van 11 meter toegestaan en een maximale goothoogte van 7,5 meter toegestaan. De voorgevels van de woningen dienen gebouwd te worden in de gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

Waarde - Archeologie 2

Een zogenaamde dubbelbestemming regelt een medegebruik van gronden naast het primaire gebruik. Een dubbelbestemming kan meerdere enkelbestemmingen overlappen. Vaak is dit een niet-tastbaar gebruik of een beschermende regeling zoals een archeologische verwachtingswaarde of de beschermingszone van een waterkering. Ook is er sprake van een rangorde tussen de enkel- en dubbelbestemming. In dit bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen ten behoeve van de bescherming van eventuele archeologisch waardevolle resten in de bodem. De regeling gaat uit van een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek wanneer er vanaf een bepaalde diepte onder NAP bodemverstorende werkzaamheden met een bepaalde oppervlakte worden uitgevoerd. Deze onderzoeksverplichting geldt ter plaatse van Waarde - Archeologie 2 en dit is respectievelijk 100 m² of groter én dieper dan 0,5 meter beneden NAP.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Hiermee is geborgd dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bepaald dat het gehele plangebied is aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een bestemmingsplan gebieden kunnen worden aangewezen waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa.

Artikel 10 Algemene bouwregels

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden (voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' vallen te scharen). Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden kan worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 13 Overgangsrecht

Onderscheid wordt gemaakt tussen overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning. De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Quicksan Ecologie

QUICKSCAN DORDTSESTRAATWEG-SIKKELSTRAAT ROTTERDAM

Conceptrapport



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Rho adviseurs
Contactpersoon: A. Mes
Adres: Weena 505
3013 AL Rotterdam
Tel: 010 2018524
E-mail: aletta.mes@rho.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: ing. J. Koorevaar

Auteur: ing. F. van Wegen
Kwaliteitscontrole: ing. J. Koorevaar

Projectcode: RANA2219
Status: Concept
Datum: 30-12-2021



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

SAMENVATTING

De gemeente Rotterdam is voornemens de bebouwing aan de Dordtsestraatweg 426 – 438 te amoveren ten behoeve van de realisatie van woongelegenheid. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaan potentieel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen verloren en kunnen vleermuizen worden gedood. De bebouwing in het projectgebied is geschikt al (massa)winterverblijfplaats, zomerverblijfplaats, kraamverblijfplaats en als paarverblijfplaats.

De ruimten onder het dak in de bebouwing van het projectgebied zijn geschikt voor nestlocaties van de gierzwaluw en de huismus. Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden potentieel aanwezige nestlocaties van de gierzwaluw en de huismus vernietigd en kunnen individuen worden verstoord.

In de bebouwing in het projectgebied zijn ruimten aanwezig welke geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter. De potentieel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter raken verloren als gevolg van de geplande werkzaamheden.

In de omgeving van het projectgebied is een potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig. Dit nest bevindt zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en is mogelijk geschikt voor de boomvalk en de ransuil.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Doordat er een partiële vrijstelling geldt van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector is er geen berekening van de stikstofdepositie met behulp van de "AERIUS Calculator" benodigd.

Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten is nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Natuurbeschermingswetgeving	5
1.2.1	Gebiedsbescherming	5
1.2.2	Soortbescherming	6
1.2.3	Ontheffing en gedragscode	7
1.3	Leeswijzer.....	7
2	Projectgebied en ontwikkelingen	8
2.1	Projectgebied.....	8
2.2	Ontwikkelingen.....	8
3	Soortbescherming	10
3.1	Bronnenonderzoek.....	10
3.2	Habitatscan.....	10
3.2.1	Zoogdieren	10
3.2.2	Vogels	11
3.2.3	Amfibieën	12
3.2.4	Reptielen	12
3.2.5	Vissen	12
3.2.6	Ongewervelden.....	12
3.2.7	Vaatplanten	12
3.2.8	Mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies	13
3.3	Effecten	13
3.3.1	Effecten ontwikkelingen.....	13
3.4	Aanbevelingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming	14
3.4.1	Aanvullende inventarisaties projectgebied.....	14
3.4.2	Mitigerende maatregelen	14
3.4.3	Ontheffing Wet natuurbescherming.....	15
4	Gebiedsbescherming	16
4.1	Effecten	16
5	Conclusies en aanbevelingen	17
5.1	Conclusies.....	17
5.2	Aanbevelingen	17
6	Literatuur	18
	Bijlage 1: Foto-impressie.....	19
	Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten	20

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Rotterdam is voornemens de bebouwing aan de Dordtsestraatweg 426 – 438 te amoveren ten behoeve van de realisatie van woongelegenheid. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient er zorg voor te dragen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Om deze reden is een toetsing van de geplande ontwikkeling aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Hiervoor dient te worden onderbouwd of er door de beoogde ontwikkeling geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief worden beïnvloed. Indien overtreding niet zonder meer kan worden uitgesloten is mogelijk aanvullend onderzoek en/of een ontheffing noodzakelijk. In deze quickscan wordt geadviseerd over de vervolgstappen. Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

1.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en zijn uitgewerkt in de provinciale verordeningen. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in het NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

1.2.2 SOORTBESCHERMING

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of,
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Europees beschermde soorten - Vogels

De verbodsbepalingen voor wat betreft vogels zijn opgenomen in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.1 Wnb.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen

De verbodsbepalingen voor wat betreft Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.5 Wnb.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

De verbodsbepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.10 Wnb.

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of,
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

1.2.3 ONTHEFFING EN GEDRAGSCODE

Voor het overtreden van de verboden uit de bovengenoemde artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming kan een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, met huidige ecologische waarden.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het bronnenonderzoek en de habitatscan weergegeven waarbij de effectanalyse ten aanzien van de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten is opgenomen.

Hoofdstuk 4 geeft weer welke middels de Wet natuurbescherming beschermde gebieden in de omgeving van de projectgebieden voorkomen. Tevens zal hier worden aangegeven in welke mate de geplande ontwikkeling van invloed zal zijn op deze gebieden.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen aan de Dordtsestraatweg in de gemeente Rotterdam in kilometerhok: X:93 / Y:433 (Rijksdriehoekskoördinaten). Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

Het projectgebied bestaat uit bebouwing, gelegen aan de Dordtsestraatweg 426 – 438. De bebouwing betreft zeven woningen die niet meer in gebruik zijn. De eerste tekenen van verval zijn zichtbaar in de vorm van scheuren en openingen in de bebouwing. De bebouwing bestaat uit drie verdiepingen en is opgebouwd uit bakstenen. De daken van de bebouwing bestaan uit dakpannen.

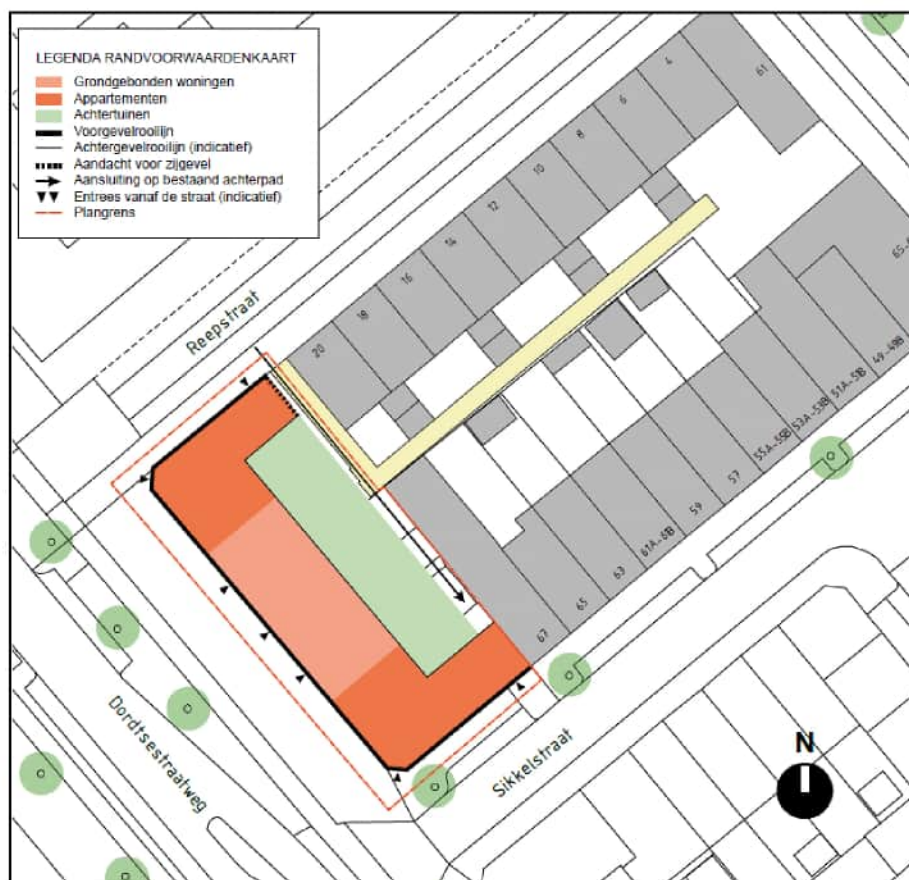
De omgeving van het projectgebied bestaat uit geasfalteerde wegen, stoep en woningen. Er zijn enkele robinia bomen in de omgeving aangeplant. Langs de Dordtsestraatweg bevindt zich een laan van bomen. De bomen in de omgeving van het projectgebied bevatten geen boomholtes. Verder zijn er weinig groenstructuren aanwezig. In bijlage 1 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

2.2 ONTWIKKELINGEN

In het projectgebied worden drie eengezinswoningen en zes appartementen gebouwd. Om dit te realiseren wordt de huidige bebouwing geamoveerd. In afbeelding 2 is een bovenaanzicht van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 3 is de situatie van het projectgebied weergegeven, wanneer de geplande ontwikkeling heeft plaatsgevonden.



Afbeelding 2: Huidige situatie



Afbeelding 3: Geplande ontwikkeling

3 SOORTBESCHERMING

3.1 BRONNENONDERZOEK

Om een goede inschatting te kunnen maken welke beschermde soorten mogelijk gebruik maken van het projectgebied heeft een literatuurstudie plaatsgevonden. Hierbij zijn diverse bronnen met verspreidingsgegevens geraadpleegd. De geraadpleegde bronnen zijn onder andere: verspreidingsatlassen van de verschillende soortgroepen, eerder in de regio uitgevoerde onderzoeken, in de regio actieve werkgroepen en PGO's, databanken met verspreidingsgegevens (waaronder de NDFF) en het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden. Daarnaast zijn alle beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied in kaart gebracht. Uit het bronnenonderzoek volgt een lijst met beschermde soorten welke mogelijk in het projectgebied voor kunnen komen. De geraadpleegde bronnen zijn doorgaans op uurniveau, waardoor ook soorten welke bekend zijn uit de bredere omgeving van het projectgebied zijn inbegrepen. Deze soorten hoeven niet direct in het projectgebied te worden verwacht.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van alle beschermde soorten die bekend zijn voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

Provinciale vrijstelling

De 'Verordening vrijstellingen soorten' betreft een vrijstelling van het verbod op doden en verstoren bij bestendig beheer en gebruik en ruimtelijke ingrepen. Voor de provincie Zuid-Holland zijn middels artikel 8.1 van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dit is geen vrijbrief, de zorgplicht blijft van toepassing voor de vrijgestelde soorten.

3.2 HABITATSCAN

Tijdens de habitatscan is het projectgebied bezocht om te kijken of de uit de omgeving bekende soorten ook daadwerkelijk in het gebied voor kunnen komen, rekening houdend met het aanwezige habitat, de habitateisen en de verspreidingsgegevens van de betreffende soorten. Daarnaast kunnen er tijdens het veldbezoek nog soorten worden toegevoegd als het habitat geschikt lijkt voor de betreffende soort. De habitatscan heeft plaatsgevonden op 22 december 2021 en is uitgevoerd door ing. F. van Wegen. Tijdens de habitatscan was het droog en onbewolkt, met een temperatuur van circa -2°C en een windkracht van 2 Bft.

3.2.1 ZOOGDIEREN

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en de watervleermuis. De bebouwing met baksteen en dakpannen in het projectgebied biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbezonende vleermuizen. Er bevinden zich enkele openingen in de muur die toegang geven tot de ruimtes in de bebouwing (afbeelding 4). De ruimtes achter de dakpannen bieden toegang tot de spouwmuur (afbeelding 5). De ruimtes kunnen door individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en de tweekleurige vleermuis. In het projectgebied is geen hoge bebouwing aanwezig. Derhalve kunnen paarverblijfplaatsen van de tweekleurige vleermuis worden uitgesloten. Vanwege de gevoeligheid voor verlichting, wordt de gewone grootvleermuis eveneens niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

De bomen in de omgeving van het projectgebied bevatten geen boomholtes die ruimte bieden voor boombewonende vleermuizen. Derhalve kunnen verblijfplaatsen van boombewonende soorten zoals de rosse vleermuis en de watervleermuis worden uitgesloten.

De bomen in de Dordtsestraatweg vormen een lijnvormig element die door vleermuizen als vliegroute kunnen worden gebruikt. De bomen in de straat bieden luwte en insecten en kunnen door enkele vleermuizen als foerageergebied worden gebruikt. In de omgeving van het projectgebied zijn lijnvormige elementen, groenstructuren en watergangen aanwezig die alternatieve mogelijkheden bieden voor foerageergebieden en vliegroutes.



Afbeelding 4: Opening in de muur



Afbeelding 5: Ruimte achter dakpannen

In de omgeving van het projectgebied is de bever bekend voor te komen. De bever is voor vaste rust- en verblijfplaatsen gebonden aan een waterrijke omgeving. Wegens het ontbreken van watergangen kan het voorkomen van de bever in het projectgebied worden uitgesloten.

In de omgeving van het projectgebied is de steenmarter bekend voor te komen. De steenmarter kan een verblijfplaats hebben in de kelder van bebouwing. Aan de onderkant van de Dordtsestraatweg 430 zijn twee gaten aanwezig, welke de steenmarter toegang tot de bebouwing geeft. Hiervan is er één weergegeven in afbeelding 6.



Afbeelding 6: Opening voor verblijfplaats van de steenmarter

Binnen het projectgebied kunnen algemene zoogdieren voorkomen zoals de egel en verschillende algemene soorten muizen voorkomen.

3.2.2 VOGELS

In de omgeving van het projectgebied is de gierwaluw bekend voor te komen. De bebouwing biedt potentiële nestlocaties voor de gierwaluw. Er zijn ruimtes onder de dakpannen aanwezig die door gierwaluwen als invliegopening kunnen worden gebruikt (afbeelding 5). De ruimte achter de dakpannen kan door de gierwaluw als nestlocatie worden gebruikt.

In de omgeving van het projectgebied is de huismus bekend voor te komen. De huismus heeft voor zijn habitat een combinatie van geschikte nestlocaties en voldoende dekking nodig. Voor voldoende dekking maken ze veelal gebruik van groenblijvende heesters binnen enkele honderden meters van de nestlocatie. De daken van de bebouwing in het projectgebied zijn geschikt als nestlocatie voor de huismus. Binnen 200 meter afstand tot het projectgebied is een park aanwezig, waar de huismus voldoende dekking kan vinden.

In de één van de bomen op 10 meter afstand van het projectgebied is een potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig (afbeelding 7). De boomvalk en de ransuil kunnen gebruik maken van deze nestlocatie.



Afbeelding 7: Potentieel jaarrond beschermd nest

3.2.3 AMFIBIEËN

Wegens het ontbreken van geschikt habitat worden beschermde amfibieën niet verwacht voor te komen in het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied zijn geen waarnemingen van beschermde amfibieën bekend.

3.2.4 REPTIELEN

In de omgeving van het projectgebied zijn geen waarnemingen van beschermde reptielen bekend. Wegens het ontbreken van geschikt habitat worden beschermde reptielen niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

3.2.5 VISSEN

In de omgeving van het projectgebied is de grote modderkruiper bekend voor te komen. Wegens het ontbreken van oppervlaktewater worden vissen, waaronder de grote modderkruiper, uitgesloten voor te komen in het projectgebied.

3.2.6 ONGEWERVELDEN

De onderzochte groep ongewervelden bestaat onder andere uit dagvlinders, libellen en weekdieren. In de omgeving van het projectgebied is de platte schijfhoren bekend voor te komen. De platte schijfhoren leeft in stilstaande of zwak stromende wateren met een rijke onderwatervegetatie. Wegens het ontbreken van oppervlaktewater in het projectgebied kan de platte schijfhoren worden uitgesloten.

3.2.7 VAATPLANTEN

In de omgeving van het projectgebied zijn de blaasvaren, blauw guichelheil, dreps, glad biggenkruid en het kruipend moerasscherm bekend voor te komen. De in de omgeving bekende exemplaren van het blauw guichelheil bevinden zich ver buiten het natuurlijke verspreidingsgebied van de soort en zijn vrijwel zeker adventief.

De blaasvaren groeit alleen op oude, vochtige en kalkrijke muren. Op zonnige en open plaatsen op kalkarme zandgronden kan dreps worden aangetroffen. Op open en natte plaatsen op klei- en zandgronden kan kruipend moerasscherm groeien. Glad biggenkruid wordt aangetroffen op zonnige en open plaatsen op droge en voedselarme zandgronden. Wegens het ontbreken van geschikt habitat kunnen beschermde planten worden uitgesloten.

3.2.8 MOGELIJK AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN EN FUNCTIES

Het projectgebied herbergt mogelijk meerdere functies voor beschermde diersoorten. In het projectgebied kunnen op basis van het aanwezige habitat de volgende soorten en functies niet op voorhand worden uitgesloten voor te komen.

Tabel 1: Te verwachten beschermde soorten en functies

Soort / soortgroep	Functies	Bescherming Wnb	Mogelijk aanwezig in:
Broedvogels	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Struweel en bomen
Roofvogels en uilen	Nest	Artikel 3.1 (VR)	Bomen
Gierzwaluw	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Openingen bij dakrand
Huismus	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Onder dakpannen
Steenmarter	Verblijfplaats	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)	Bebouwing
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV)	Bebouwing spouwmuur/dakrand
Algemene zoogdieren*	Leefgebied	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)	Kelder

* = Vrijstelling, echter geldt altijd de zorgplicht (Artikel 1.11)

3.3 EFFECTEN

Indien beschermde soorten in het projectgebied of binnen de invloedssfeer hiervan kunnen voorkomen, wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op deze soorten. Indien er effecten op deze soorten worden verwacht, zal worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen welke genomen kunnen worden tijdens de ontwikkeling om zo te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Mochten deze maatregelen niet afdoende zijn, of praktisch niet in te passen in de plannen, zal mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

3.3.1 EFFECTEN ONTWIKKELINGEN

De te verwachten effecten op soorten en functies zijn opgedeeld in tijdelijke en permanente effecten. Deze zijn schematisch weergegeven in tabel 2.

Tijdelijke effecten

Gedurende de werkzaamheden worden mogelijk jaar rond beschermde nesten van vogels aangetast en kunnen individuen van vogels met jaar rond beschermde nesten worden verstoord.

De geplande werkzaamheden zullen mogelijk gepaard gaan met effecten van tijdelijke invloed door geluid en trillingen. Dit verstoort mogelijk de algemene broedvogels en zoogdieren die gebruik maken van het projectgebied.

Indien er gebruikt wordt gemaakt van nachtelijke verlichting kunnen passerende en foeragerende vleermuizen worden verstoord.

Permanente effecten

Tijdens het amoveren van de bebouwing kunnen algemeen voorkomende zoogdieren worden gedood.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen nestlocaties en/of verblijfplaatsen van de gierzwaluw, huismus, steenmarter en gebouw bewonende vleermuizen verloren gaan en kunnen individuen worden verstoord en/of gedood.

Tabel 2: Mogelijke effecten op beschermde soorten

Soort / soortgroep	Effect	Verbodsbepaling
Broedvogels	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Roofvogels en uilen	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Gierzwaluw	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Huismus	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Steenmarter	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats Opzettelijk verstoren	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A) Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A) Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)
Vleermuizen	Opzettelijk doden Opzettelijk verstoren Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 1 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 2 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 4
Algemene zoogdieren*	Opzettelijk doden Opzettelijk verstoren	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A) Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)

* = Vrijstelling, echter geldt altijd de zorgplicht (Artikel 1.11)

3.4 AANBEVELINGEN TEN AANZIEN VAN DE WET NATUURBESCHERMING

3.4.1 AANVULLENDE INVENTARISATIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied herbergt mogelijk functies voor de steenmarter, beschermde vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Of en waar deze zich in het projectgebied bevinden is nog onbekend. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen evenals de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van broedvogels. Het onderzoek naar vleermuizen dient afgestemd te zijn op de verwachte aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, en de ruige dwergvleermuis. Het onderzoek naar jaarrond beschermde nesten dient afgestemd te zijn op de mogelijke aanwezigheid van de boomvalk, gierzwaluw, huismus en de ransuil.

3.4.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

Om overtreding op de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen de volgende maatregelen te worden genomen.

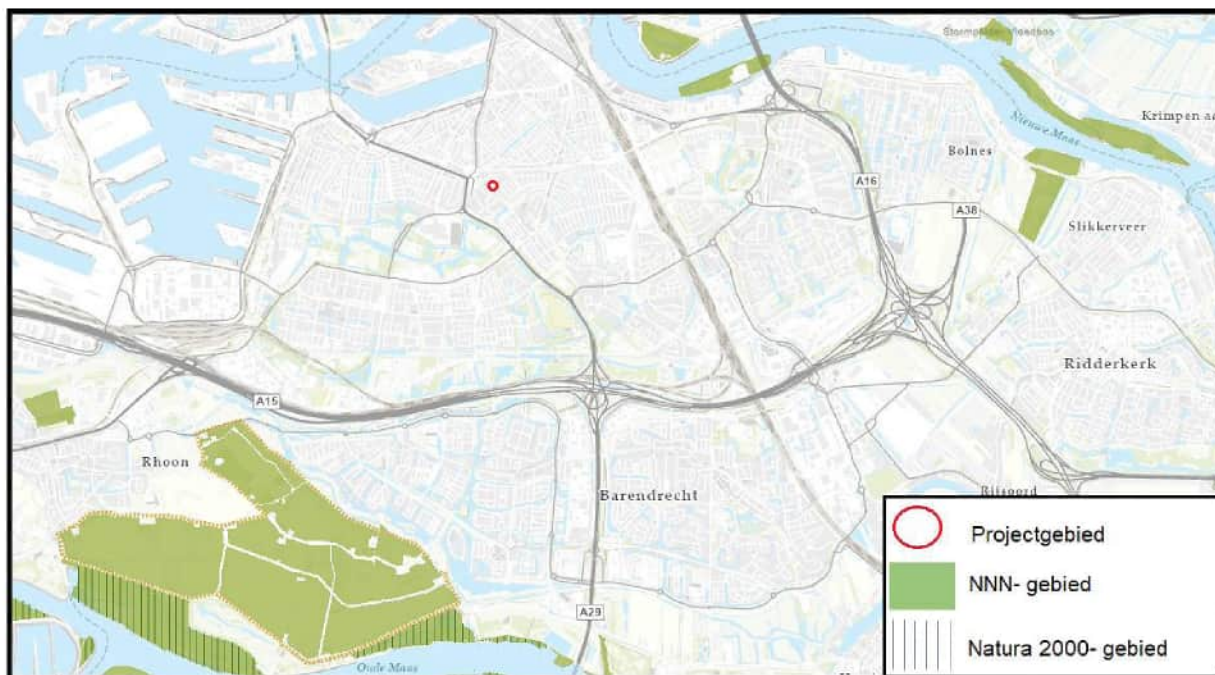
- Er zijn mogelijk jaarrond beschermde nestlocaties van de gierzwaluw aanwezig. Na aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van nestlocaties zullen (indien nestlocaties aanwezig zijn) nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden.
- Er zijn mogelijk verblijfplaatsen van de steenmarter en vleermuizen aanwezig binnen het projectgebied. Na aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen zullen (indien verblijfplaatsen aanwezig zijn) nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden.
- Er zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten aanwezig in bomen die zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Na aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten zullen (indien jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn) nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden.
- Tijdens het amoveren van de bebouwing kunnen er mogelijk individuen van de algemene zoogdieren worden gedood. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene zoogdieren te voorkomen.

3.4.3 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

De noodzaak voor een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming kan op voorhand niet worden uitgesloten. Uit aanvullende onderzoeken zal moeten blijken of er beschermde functies of dieren in het projectgebied voorkomen en welke negatieve effecten met de werkzaamheden mogelijk gepaard gaan. Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor de steenmarter, vleermuizen en broedvogels met een jaarrond beschermd nest en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Hier kunnen voorwaarden in de vorm van mitigerende maatregelen aan verbonden zijn.

4 GEBIEDSBESCHERMING

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ligt op circa 5 kilometer van het projectgebied en betreft de Oude Maas. Op ruim 2 kilometer van het projectgebied ligt een gedeelte van het NNN. Dit betreffen polder de Esch en Brienenoord.



Afbeelding 8: Projectgebied ten opzichte van beschermde natuur (<https://arcg.is/0eOfiO>)

4.1 EFFECTEN

Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een toename in stikstofemissie tot gevolg hebben. In de Wnb (artikel 2.9a) is een partiële vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector. Voor de realisatiefase van het afbreken en realiseren van bouwwerken is vanaf 1 juli 2021 geen vergunning benodigd. Er is geen berekening met behulp van de "AERIUS Calculator" benodigd. Voor de gebruiksfase kan een AERIUS-berekening uitsluitsel geven over de effecten op Natura 2000-gebieden.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

De bebouwing in het projectgebied biedt potentiële nestlocaties voor de gierwaluw en de huismus. De bebouwing biedt daarnaast mogelijk verblijfplaatsen voor de steenmarter en gebouwbewonende vleermuizen. In de bomen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen mogelijk potentieel jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot aantasting en vernietiging van vaste verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels. Daarnaast kunnen individuen van vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten worden verstoord en gedood. Tevens kunnen nesten van algemene broedvogels worden aangetast en vernield en kunnen algemene broedvogels en zoogdieren worden gedood.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Doordat er een partiële vrijstelling geldt van de Natura 2000-vergunningsplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector is er geen berekening van de stikstofdepositie met behulp van de "AERIUS Calculator" benodigd.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

5.2 AANBEVELINGEN

Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten is nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. Het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal gericht zijn op de te verwachte vleermuissoorten de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aanvullend onderzoek naar jaarrond beschermde nesten zal gericht zijn op de boomvalk, gierwaluw, huismus en de ransuil. In tabel 3 zijn de uit te voeren onderzoeken en onderzoeksperiodes weergegeven. Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor beschermde soorten en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Tabel 3: Te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode 1 maart t/m 15 juli
Roofvogels en uilen	Nesten en functioneel leefgebied	1 februari t/m 31 augustus
Gierwaluw	Nesten	1 juni t/m 15 juli
Huisumus	Nesten	1 april t/m 20 juni
Steenmarter	Vaste rust- en verblijfplaatsen	1 maart t/m 31 juli
Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	15 mei t/m 15 juli
Vleermuizen	Massawinterverblijfplaatsen	1 augustus t/m 10 september
Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen	15 augustus t/m 1 oktober
Vleermuizen	Winterverblijfplaatsen	1 december t/m 28 februari

6 LITERATUUR

BIJ12 (2017) Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument gierzwaluw, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument huismus, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, (2011) Vleermuizen, Tirion Natuur uitgevers BV, Baarn.

Netwerk Groene Bureaus (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, juli 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2020) Vleermuisprotocol 2021, oktober 2020.

Internet

NDFF

arcg.is/0eOfiO

www.gbif.org

www.piscaria.nl

www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/

www.ravon.nl

www.stowa.nl (limnodata neerlandica)

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

Bijlage 1: Foto-impressie



Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten

Tabel 1: Overzicht beschermde soorten in kilometerhok 93/433

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Amfibieën	bastaardkikker ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	gewone pad ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	kleine watersalamander ¹	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	platte schijfhoren	HR IV	< 4km
Vaatplanten	blaasvaren	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	blauw guichelheil	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	dreps	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	glad biggenkruid	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	kruipend moerasscherm	HR IV & Bern I	< 5km
Vissen	grote modderkruiper	Wnb A	< 5km
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis	HR IV	< 1km*
Vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	laatvlieger	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	meervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	rosse vleermuis	HR IV & Bern II	< 4km*
Vleermuizen	ruige dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 1km*
Vleermuizen	tweekleurige vleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	watervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vogels	blauwe reiger	Cat. 5	< 3km*
Vogels	boerenwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomkruiper	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomvalk	Cat. 4	< 5km
Vogels	bosuil	Cat. 5	< 4km*
Vogels	buizerd	Cat. 4	< 5km*
Vogels	ekster	Cat. 5	< 3km*
Vogels	gierzwaluw	Cat. 2	< 1km*
Vogels	grote bonte specht	Cat. 5	< 3km*
Vogels	huismus	Cat. 2	< 1km*
Vogels	huiswaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	koolmees	Cat. 5	< 1km*
Vogels	pimpelmees	Cat. 5	< 5km*
Vogels	ransuil	Cat. 4	< 4km*
Vogels	sperwer	Cat. 4	< 5km
Vogels	spreeuw	Cat. 5	< 1km*
Vogels	torenvalk	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte kraai	Cat. 5	< 3km*
Zoogdieren	bever	HR IV	< 5km
Zoogdieren	bosmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	bunzing ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	dwergmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	egel ¹	Wnb A	< 1km*
Zoogdieren	gewone bosspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	haas ¹	Wnb A	< 5km*
Zoogdieren	huisspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	konijn ¹	Wnb A	< 4km*
Zoogdieren	ree ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	rosse woelmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	steenmarter	Wnb A	< 1km*

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Zoogdieren	veldmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	vos ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	woelrat ¹	Wnb A	< 5km

* = op basis van eerdere waarnemingen van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.

¹ = Vrijstelling

Bijlage 2 Aeries memo



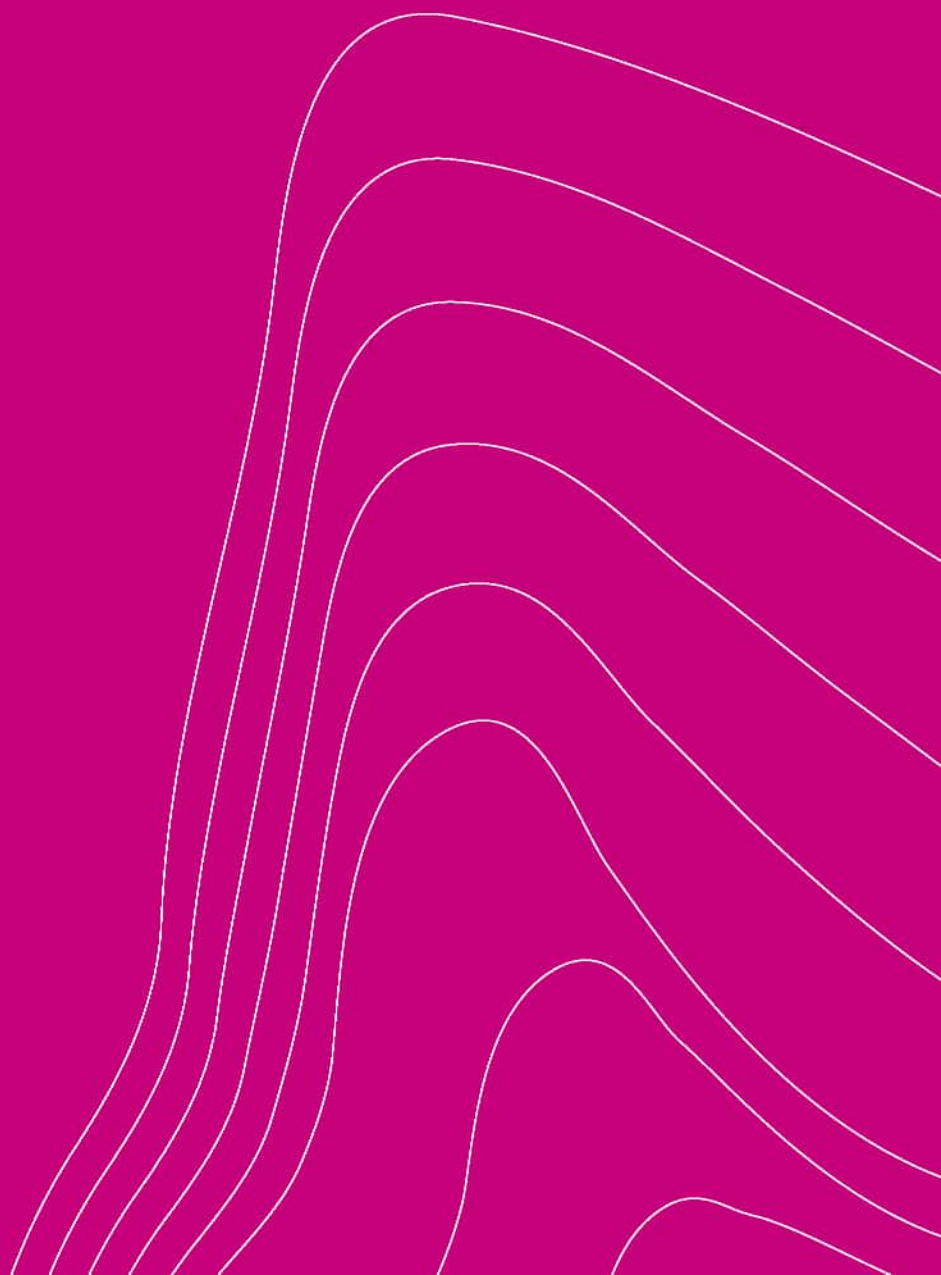
STIKSTOFBEREKENING KOPBLOK DORDTSESTRAATWEG - SIKKELSTRAAT

Gemeente Rotterdam

27 januari 2022

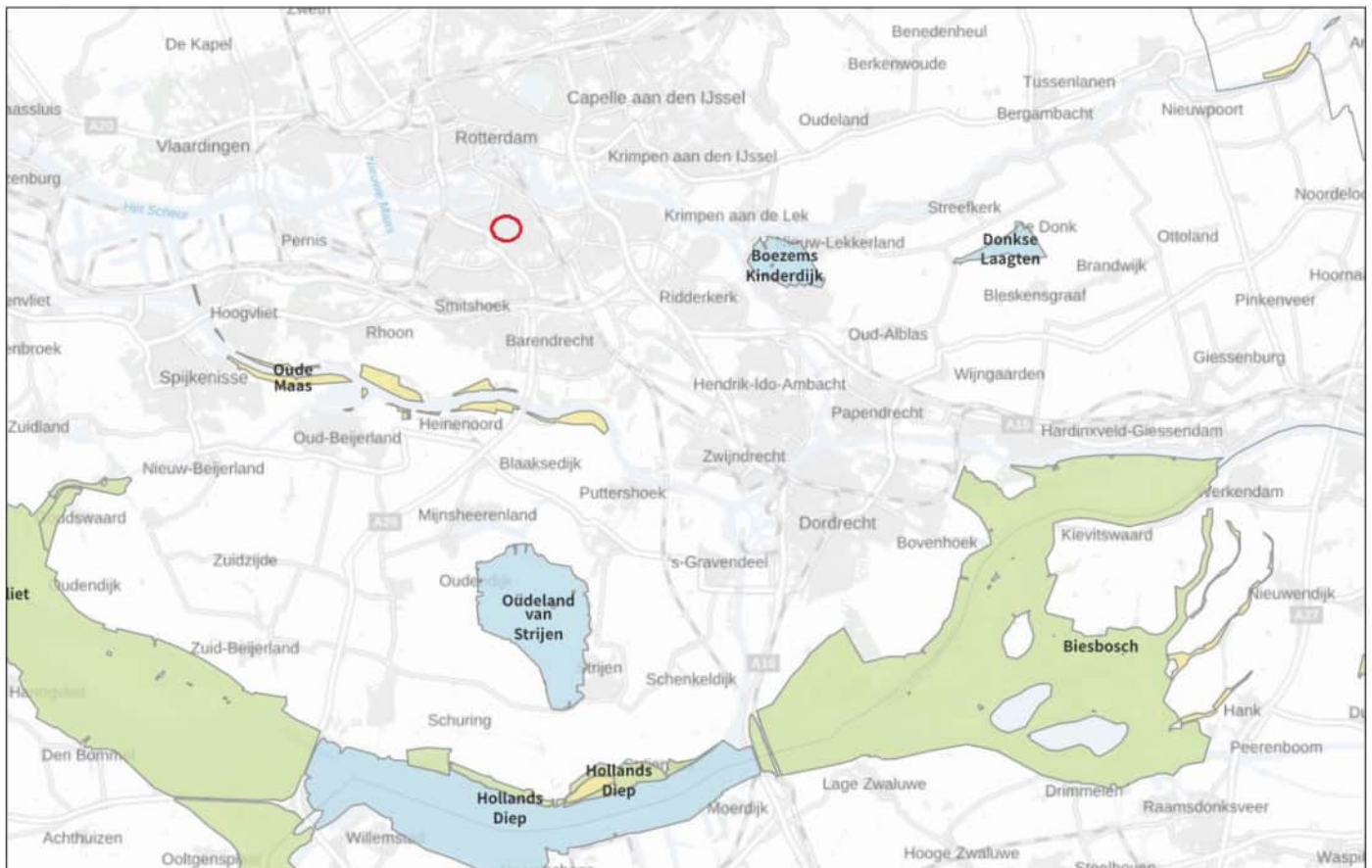
RHO ADVISEURS

DATUM	27 januari 2022
PROJECT	Kopblok Dordtsestraatweg – Sikkelstraat
PROJECTLEIDER	ir. R.A. Sips
OPDRACHTGEVER	Gemeente Rotterdam
PROJECTNUMMER	20211599
AUTEUR	Stephany Lie MSc
STATUS	Concept



1. INLEIDING

Aan de Reepstraat – Dordtsestraatweg – Sikkelstraat te Rotterdam staat een kopblok met woningen. Het voornemen is om de huidige bebouwing te slopen en maximaal 9 nieuwe woningen mogelijk te maken. De beoogde herontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijk gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen. Figuur 1 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Biesbosch. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt circa 18,8 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met verzuringsgevoelige habitats liggen op (nog) grotere afstand.



Figuur 1 Locatie beoogde ontwikkeling (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (AERIUS Calculator)

Met het rekenmodel Aeries (versie 2021) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij is de gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. Voor de realisatiefase geldt een vrijstelling, hier wordt nader op ingegaan in deze notitie. In deze memo wordt achter-eenvolgens ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten en de conclusie. De invoer- en uitvoergegevens vanuit Aeries zijn opgenomen in een aparte bijlage.

2. TOETSINGSKADER

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

Wet Stikstofreductie en natuurverbetering

Het doel van de wet stikstofreductie en natuurverbetering is om de stikstofuitstoot te verlagen en de natuur te verbeteren. Het wetsvoorstel bevat een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Deze vrijstelling maakt vergunningverlening voor de aanleg/bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw makkelijker. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden (bijvoorbeeld verstoring). De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Deze wet is op 1 juli 2021 in werking getreden.

3. BEREKENINGSUITGANGSPUNTEN

Realisatiefase

Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 geldt er voor de realisatiefase een vrijstelling voor de bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie. Onder de vrijstelling valt onder andere het bouwen en slopen van een bouwwerk en de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden. Dit zijn ook de bronnen waar emissies te verwachten te zijn in de realisatiefase van de beoogde ontwikkeling. Omdat voor deze werkzaamheden een vrijstelling geldt, is een berekening voor de realisatiefase niet nodig.

Gebruiksfas

Het programma omvat realisatie van maximaal 9 woningen. De beoogde ontwikkeling heeft geen gasaansluiting, zodoende is in de beoogde situatie geen sprake van directe emissies vanuit het plan. De (potentiële) gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 worden in de gebruiksfase bepaald door de emissies die samenhangen met de verkeersgeneratie. Met kencijfers van CROW publicatie 381 kan voor verschillende functies de verkeersgeneratie bepaald worden. De verkeersgeneratie is in tabel 1 weergegeven en is 31 mvt/etmaal.

Het verkeer wikkelt af via de Dordtsestraatweg. Een indicatie van de verkeersintensiteiten voor deze weg is te vinden op de NSL-monitoringstool 2021 (www.nsl-monitoring.nl/viewer/). Volgens de tool bedroegen de dagelijkse verkeersintensiteiten voor 2020 voor de Dordtsestraatweg 2.417 voor licht verkeer. Op de Dordtsestraatweg gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor Aeries juli 2020, zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Het onderhavige project voegt in de gebruiksfase maximaal 1,3% licht verkeer toe aan de Dordtsestraatweg

Tabel 1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Verkeersgeneratie	Aantal	Kencijfer CROW	mvt/etmaal weekdag
Huurhuis, vrije sector	3	5,8	17,4
Huurhuis etage, midden/goedkoop	6	2,2	13,2
Totaal			31 mvt/etmaal

Voor de gebruiksfase is 2022 als rekenjaar aangehouden. Dat rekenjaar genereert voor het verkeer de hoogste emissies (worst-case). Wanneer een rekenjaar verder in de toekomst ligt, worden de emissies lager door een toename van elektrisch rijden en schonere technieken.

4. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Voor de realisatiefase geldt een vrijstelling vanuit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Een berekening voor deze fase is niet nodig. Deze vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase. Uit een berekening met AERIUS Calculator (2021) voor de gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 3 Gebruiksfase stikstofberekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Rho adviseurs

Inrichtingslocatie

-
- Rotterdam

Activiteit

Omschrijving

Kopblok Dordtsestraatweg

Toelichting

Gebruiksfase Kopblok Dordtsestraatweg

Berekening

AERIUS kenmerk

Rj1xYEZ4VXYZ

Datum berekening

27 januari 2022, 21:48

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

Toekomstige situatie Sikkelstraat - Beoogd 2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

Toekomstige situatie Sikkelstraat - Beoogd -

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

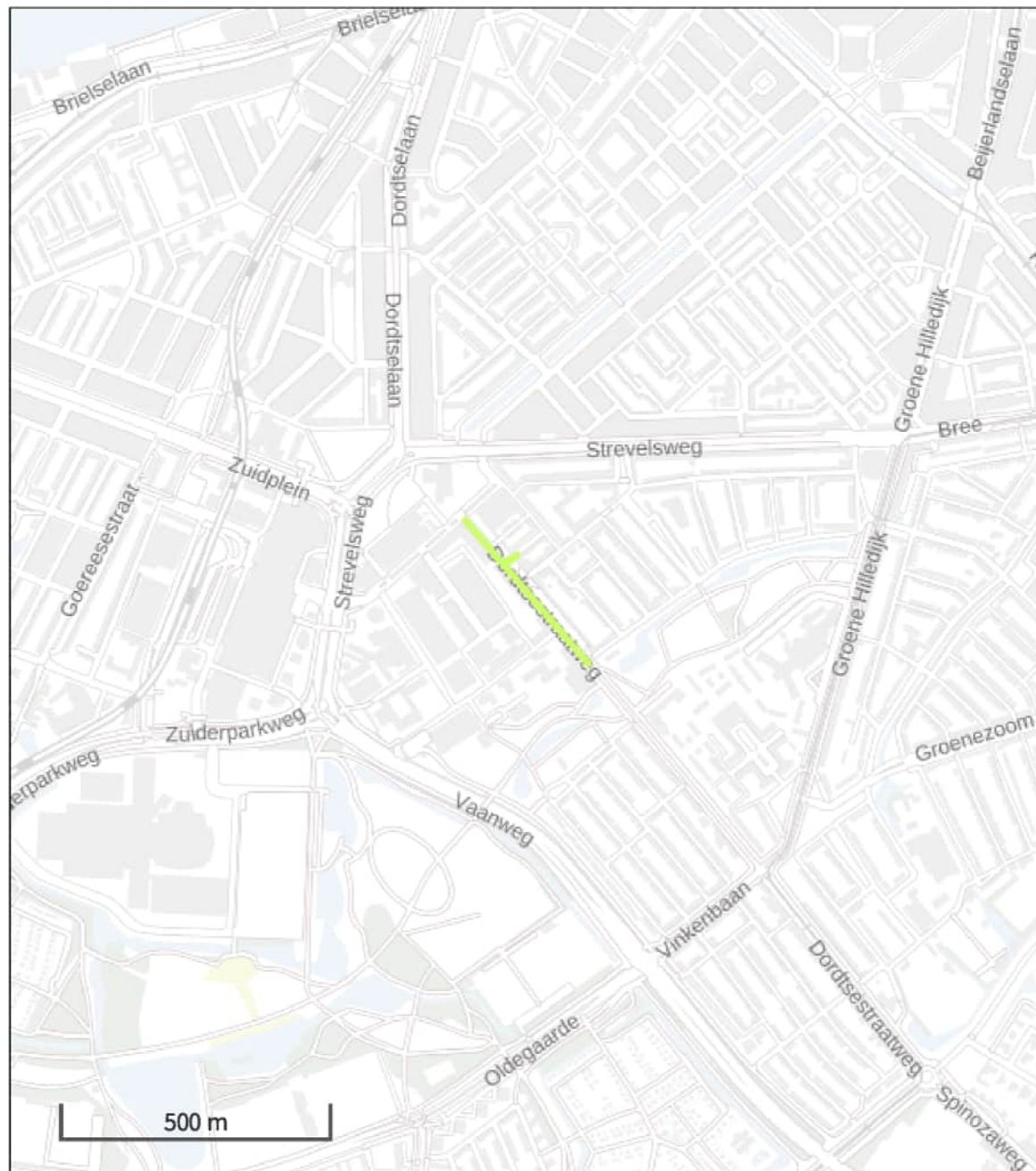
0,00 mol/ha/j

Toekomstige situatie Sikkelsestraat (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j



Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Toekomstige situatie Sikkelstraat" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Toekomstige situatie Sikkelstraat, Rekenjaar 2022

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	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4 Bodemonderzoek



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

Dordtsestraatweg 426 t/m 436 te Rotterdam

Milieuhygiënisch vooronderzoek
Verkenkend milieukundig bodemonderzoek

Kenmerk : A1854-06/PBE/rap1
Datum : 27 januari 2022

Opdrachtgever : Rho Adviseurs
: Mevrouw A. Mes
: Weena 505
: 3013 AL Rotterdam

Goedkeuring	Functie	Datum	Handtekening
De heer P. van den Berg (Adviseur milieu)	Opsteller, auteur	27 januari 2022	
Mevrouw P. Mulder (Projectleider)	2 ^e lezerschap en vrijgave	27 januari 2022	



BRL SIKB 2000
protocol 2001, 2002

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK	6
2.1 AANLEIDING VOORONDERZOEK	6
2.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED	7
2.3 POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING	8
2.4 BODEMKWALITEIT EN ASBEST	9
2.5 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	10
2.6 BEÏNVLOEDING	11
2.7 BODEMVERONTREINIGING	11
2.8 TERREINVERKENNING	12
2.9 BEOORDELING	12
2.10 CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING	13
3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK	14
3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE	14
3.2 UITVOERING VELDONDERZOEK	14
3.3 UITVOERING LABORATORIUMONDERZOEK	16
3.4 TOETSINGSKADER	17
3.5 INTERPRETATIE	18
3.6 TOETSING HYPOTHESE	19
3.7 CONCLUSIES	20
3.8 AANBEVELINGEN	20
4. BETROUWBAARHEID	21

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
 - 1.1 Topografische kaart
 - 1.2 Situatietekening
2. Vooronderzoek
 - 2.1 Rapportage omgevingsdienst
 - 2.2 Fotoreportage
3. Veldonderzoek
 - 3.1 Formulieren veldonderzoek
 - 3.2 Boorstaten en legenda
4. Laboratoriumonderzoek
 - 4.1 Certificaat grond
 - 4.2 Certificaat grondwater
 - 4.3 Certificaat asbest
5. Toetsingstabellen
 - 5.1 Toetsingstabellen grond
 - 5.2 Toetsingstabellen grondwater

1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als Dordtsestraatweg 426-436 te Rotterdam (afbeelding 1).



Afbeelding 1: Onderzoeksgebied (bron: OpenTopo)

Aanleiding en doelstelling

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met voorgenomen sloop en nieuwbouw en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Verklaring onafhankelijkheid

IDDS verklaart hierbij onafhankelijk te zijn van de opdrachtgever en geen belang te hebben bij de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Voorafgaand aan een verkennend bodemonderzoek conform de onderzoeknorm NEN 5740;2009+A1;2016 dient een milieuhygiënisch vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de onderzoeknorm NEN 5725;2017. Op basis van de informatie uit het vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese geformuleerd.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de locatie waar het vooronderzoek betrekking op heeft.

Verkenkend bodemonderzoek

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de onderzoeknorm NEN 5740;2009+A1;2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Op basis van de informatie uit het milieuhygiënisch vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese geformuleerd. Elke uit het milieuhygiënisch vooronderzoek resulterende onderzoekshypothese over de aan- of afwezigheid van bepaalde verontreinigende stoffen en de wijze van verspreiding wordt getoetst met een locatiespecifieke onderzoeksstrategie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het milieuhygiënisch vooronderzoek stapsgewijs besproken. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bestaat achtereenvolgens uit het vaststellen van de aanleiding en de afbakening van het onderzoeksgebied. Vervolgens wordt informatie verzameld van de voorgeschreven onderzoekaspecten en worden de onderzoeksvragen beantwoord. Op basis hiervan worden conclusies getrokken en wordt de hypothese voor de onderzoekslocatie vastgesteld.

In hoofdstuk 3 wordt het verkennend bodemonderzoek stapsgewijs besproken. Als eerste stap wordt, op basis van de bij het milieuhygiënisch vooronderzoek voor de locatie vastgestelde hypothese, de onderzoeksstrategie vastgesteld. Vervolgens worden de uitvoering en resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek apart besproken. Op basis van de onderzoekresultaten wordt de vastgestelde hypothese getoetst en worden indien van toepassing, aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 4 wordt de betrouwbaarheid van het uitgevoerde onderzoek toegelicht.

2. MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

2.1 AANLEIDING VOORONDERZOEK

Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek moet antwoord worden verkregen op een aantal onderzoeksvragen. Als eerste stap in het vooronderzoek dient derhalve de aanleiding te worden vastgesteld.

In de NEN 5725:2017 zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat er sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding vastgesteld:

- A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

2.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

TABEL 2.2.1: Afbakening onderzoeksgebied

Onderzoeksvraag		
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?		
Uitwerking		Bronnen
Situering	Globale ligging: zie overzichtskaart 1.1 in bijlage 1. Begrenzing onderzoekslocatie: zie situatietekening 1.2 in bijlage 1.	#1 / #2
Adres	Dordtsestraatweg 426-436	
Postcode / Plaats	3075 BK Rotterdam	
Gemeente	Rotterdam	
Provincie	Zuid-Holland	
RD-coördinaten	Omschrijving	
	X	93.747
	Y	433.599
Hoogte maaiveld	Z	Circa 0,7 m -NAP
Kadastraal	Gemeente	Charlois
	Gemeentecode	CLS00
	Sectie	F
	Nummers	Geheel: 844, 845, 846, 855, 858, 859, 2879, 4023 en 4023 Gedeeltelijk: 825, 2615 en 4682
Oppervlaktes (m ²)	Totaal	Ca. 800 m ²
	Bebouwd	Ca. 450 m ²
	Verharding	Klinkers en tegels ca. 200 m ²
Belendingen	Alle richtingen	Rondom de locatie is sprake van stedelijke bebouwing bestaande uit winkelruimtes met bovenverdiepingen.  Afbeelding 2: Onderzoekslocatie en belendingen (bron: IDDS Projectenkaart)
Afbakening VO	25 meter buiten onderzoekslocatie	-
Conclusie		
Afbakening voldoende		

#1: Informatie opdrachtgever

#2: Google Maps / Perceelloop / AHN / IDDS Projectenkaart

2.3 POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.3.1: Potentiële bronnen van bodemverontreiniging

Onderzoeksvraag		
Is sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?		
Uitwerking		Bronnen
Voormalig gebruik	Uit historische bronnen is bekend dat de locatie tot eind 19 ^e eeuw onbebouwd is geweest en weiland betrof. In 1900 zijn de huidige panden gebouwd welke in recente jaren in gebruik zijn geweest als winkels en woningen. Gelet op de lange gebruiksgeschiedenis van de locatie is er vermoedelijk sprake van een oudstedelijke ophooglaag. Dergelijke lagen zijn als verdacht aan te merken op verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK welke gekenmerkt worden door een sterke heterogeniteit in voorkomen.	#1 / #2
Potentiële bronnen	<i>Er is vermoedelijk sprake van een oudstedelijke ophooglaag.</i>	
Huidig gebruik	In de huidige situatie is de locatie in gebruik als winkels met bovenwoningen.	
Potentiële bronnen	<i>In de huidige situatie zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend.</i>	
Toekomstig gebruik	De huidige bebouwing wordt gesloopt en nieuwbouw wordt gerealiseerd.	-
Conclusie		
De potentiële bron van bodemverontreiniging betreft de oudstedelijke ophooglaag. Dergelijke ophooglagen zijn als verdacht aan te merken op matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK welke worden gekenmerkt door een sterke heterogeniteit in voorkomen.		

#1: DCMR Milieudienst Rijnmond; Omgevingsrapportage (opgenomen in bijlage 2)

#2: TopoTijdsreis

2.4 BODEMKWALITEIT EN ASBEST

TABEL 2.4.1: Bodemkwaliteit en asbest

Onderzoeksvraag		
Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?		
Uitwerking		Bronnen
Asbest	Ter plaatse van Reepstraat 24 is in 2005 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (22544-FA28, d.d. 07-06-2005). Ter plaatse van twee boringen was asbest aangetroffen in de bovengrond. Opgemerkt wordt dat, indien in de bodem sprake is van een puinbijmenging, de locatie, ongeacht de gradatie van het puin, dient te worden aangemerkt als asbestverdacht. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie in oudstedelijk gebied is het aannemelijk dat sprake is van een stedelijke ophooglaag met puin bijmengingen.	#1
Bodemkwaliteit	Bodemfunctieklasse	Wonen
	Bodemkwaliteitszone	Wonen
	Ontgravingskaart boven- en ondergrond	Bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) : Wonen Ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) : Wonen
Conclusie		
Gelet op de vermoedelijk aanwezige oudstedelijke ophooglaag en het aantreffen van asbest op een naastgelegen perceel wordt de bodem als asbestverdacht aangemerkt. De bodem heeft een verwachte kwaliteitsklasse 'wonen'.		

#1: DCMR Milieudienst Rijnmond; Omgevingsrapportage (opgenomen in bijlage 2)

#2: Bodemkwaliteitskaart Gemeente Rotterdam

2.5 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

TABEL 2.5.1: Bodemopbouw en geohydrologie

Onderzoeksvraag			
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?			
Uitwerking			Bronnen
Bodemopbouw (lokaal)	0,0 - 1,0 m-mv	Zand	#1
	1,0 - 2,5 m-mv	Klei	
Grondwater (lokaal)	Grondwaterstand freatisch	Circa 1,1 m-mv	
	Een eenduidige stromingsrichting van het grondwater is niet bekend. Verwacht wordt dat het grondwater vanaf de onderzoekslocatie richting de nabij gelegen watergang zal stromen en derhalve zuidoostelijk gericht is. De stromingsrichting zal lokaal worden beïnvloed door objecten in de ondergrond.		
	Voor zover bekend wordt het grondwater op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie niet beïnvloed door menselijk handelen (drainage, bemalingen, etc.).		
Geohydrologie	0,0 - 15,0 m-mv	Deklaag	
	15,0 - 25,0 m-mv	1° watervoerend pakket	
	25,0 - 50,0 m-mv	1° afsluitende laag	
	stijghoogte 1° WVP	ca. 6 m-NAP	
	stromingsrichting 1° WVP	Noordoostelijk	
Bodemvreemde lagen	De reeds genoemde oudstedelijke ophooglaag.		
Conclusie			
Ter plaatse van de onderzoekslocatie kan sprake zijn van bodemvreemde lagen ten gevolge van de oudstedelijke ophooglaag.			

#1: DINOloket / Archief IDDS

2.6 BEÏNVLOEDING

TABEL 2.6.1: Beïnvloeding

Onderzoeksvraag		
Is sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?		
Uitwerking		Bronnen
Beïnvloeding	Er wordt op basis van de beschikbare informatie geen beïnvloeding vanuit de omgeving verwacht.	#1
Conclusie		
Er is voor zover bekend geen sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit en/of de kwaliteit van het grondwater.		

#1: DCMR Milieudienst Rijnmond; Omgevingsrapportage (opgenomen in bijlage 2)

2.7 BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.7.1: Bodemverontreiniging

Onderzoeksvraag		
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?		
Uitwerking		Bronnen
Onderzoek ter plaatse van de locatie		
Verwachting o.b.v. eerder bodem-onderzoek	Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van betreffende onderzoeken zijn hieronder beschreven. <u>Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek 2007-2009</u> In 2007 zijn in de wijk opeenvolgend een verkennend- en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (2005-0368, d.d. 13-06-2007 en 99092247-JS, d.d. 17-07-2009). In de grond waren lichte tot plaatselijk sterk verhoogde gehalten zware metalen en PAK aangetoond. In de mengmonsters nabij de onderzoekslocatie waren licht verhoogde gehalten zink en lood aangetoond.	#1 / #2
Onderzoek nabij de locatie		
Verwachting o.b.v. eerder bodem-onderzoek	<u>Reepstraat 24</u> Ter plaatse van Reepstraat 24 is in 2005 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (22544-FA28, d.d. 07-06-2005). Ter plaatse van twee boringen was asbest aangetroffen in de bovengrond. De grond was licht verontreinigd met xylenen en PAK. Het grondwater was licht verontreinigd met fenantreen, fluoranteen, minerale olie en tetrachlooretheen. <u>Reepstraat 2-6</u> Ter plaatse van Reepstraat 2-6 is in 2009 een sanering uitgevoerd. De sanering had betrekking op een sterke verontreiniging met lood en zink (kenmerk onbekend d.d. 30-11-2009). De verontreiniging was tot een diepte van 1,0 m-mv ontgraven en nadien aangevuld met grond (klasse wonen).	#1 / #2
Conclusie		
Op basis van de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken worden in de bodem verhoogde gehalten zware metalen en PAK verwacht.		

#1: DCMR Milieudienst Rijnmond; Omgevingsrapportage (opgenomen in bijlage 2)

2.8 TERREINVERKENNING

De terreinverkenning heeft tot doel om te controleren of de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie ter plaatse en deze aan te vullen met relevante waarnemingen.

De terreinverkenning is op 13 januari 2022 uitgevoerd. Op basis van de terreinverkenning blijkt geen sprake te zijn van aanvullende bijzonderheden en hebben zich geen wijzigingen voorgedaan ten opzichte van de reeds verkregen gegevens.

Ter illustratie is in bijlage 2 een fotoreportage opgenomen.

2.9 BEOORDELING

Het vooronderzoek is beoordeeld op afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017. Indien er sprake is van afwijkingen zijn deze omschreven en is de reden van afwijking aangegeven. Beoordeeld is in hoeverre de afwijking gevolgen heeft op de betrouwbaarheid en in hoeverre er sprake is van beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen. Vervolgens is beoordeeld in hoeverre de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, afdoende bekend is, of in hoeverre bodemonderzoek noodzakelijk is.

In tabel 2.9.1 is de uitwerking met betrekking tot voornoemde onderzoeksvraag opgenomen.

TABEL 2.9.1: Beoordeling

Onderzoeksvraag		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?		
Beantwoording		
	Omschrijving	Reden afwijking
Afwijking	Geen	-
Gevolgen betrouwbaarheid	-	-
Beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen	-	-
Conclusie		
De milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet afdoende bekend. Er is geen actuele informatie beschikbaar omtrent de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.		

2.10 CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn conclusies getrokken over de verwachting van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de aanwezige verontreinigende stoffen.

Op basis van de getrokken conclusie is een hypothese geformuleerd. De hypothese betreft voor elke (deel)locatie, in zowel het horizontale als het verticale vlak, de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Bij eventueel bodemonderzoek dient de hypothesestelling als basis voor de onderzoeksstrategieën uit de desbetreffende norm-documenten. De hypothese en strategie zijn complementair aan elkaar.

TABEL 2.10.1: Conclusie en hypothese

Hypothese	
Algemeen	
Locatie	Gehele terrein
Conclusie	Er is geen informatie beschikbaar omtrent de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie. Op basis van de resultaten van het milieuhygiënisch vooronderzoek worden in de bodem verhoogde gehalten zware metalen en PAK verwacht.
Hypothese	<u>Verdacht</u> Als aandachtparameters worden aangemerkt: Grond: zware metalen en PAK

3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 ONDERZOEKSSTRATEGIE

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de hypothese zoals deze is vastgesteld op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek, zie hoofdstuk 2. De onderzoeksstrategie is aangegeven in tabel 3.1.1.

TABEL 3.1.1: Onderzoeksstrategie

Locatie	Onderzoeksstrategie
Gehele terrein	NEN 5740;2009+A1;2016; Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie.
Opmerking	<i>Vanwege het actieve gebruik van de locatie is het alleen mogelijk geweest om ter plaatse van Reepstraat 26 inpandig te boren.</i> <i>Vanwege de verhardingssituatie en het aantreffen van bijmengingen overwegend dieper dan 0,5 m-mv is het onderzoek naar asbest indicatief uitgevoerd.</i>

3.2 UITVOERING VELDONDERZOEK

Een samenvatting van de tijdens het veldonderzoek uitgevoerde werkzaamheden is opgenomen in de navolgende tabel. De posities van de genoemde meetpunten zijn weergegeven op situatietekening 1.2 die in bijlage 1 is opgenomen.

TABEL 3.2.1: Samenvatting veldonderzoek

Uitvoeringsperiode	13 januari 2022 – monsternamen grond 20 januari 2022 – monsternamen grondwater				
Uitvoerende partij	IDDS VeldXpert				
BRL SIKB / protocol	BRL SIKB 2000 Protocol 2001, 2002				
Onderzoekaspect	Meetpunten			Codering	Bijzonderheden
	Type	Diepte [m-mv]	Aantal		
Gehele terrein	Boring	1,0	3	05, 06, 07	-
		2,0	3	02, 03, 04	-
	Peilbuis	2,5	1	01	-

Uitvoeringswijze

Tijdens het veldonderzoek is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag met daarin de gegevens van het veldwerkbureau en de namen van de veldwerkers is opgenomen in bijlage 3. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot het veldonderzoek en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever.

Tijdens het verrichten van het veldonderzoek is de bodem zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen en is de bodemopbouw beschreven.

Bodemopbouw

Per meetpunt is de textuurele, minerale en organische samenstelling van de bodem nauwkeurig beschreven. Op basis van deze beschrijving is per meetpunt een boorstaat vervaardigd. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De globale opbouw van de bodem ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie, gebaseerd op de boorstaten, wordt als volgt omschreven:

- De grond bestaat tot gemiddeld 0,8 m-mv overwegend uit zand. Onder de zandlaag is tot de geboorde diepte van maximaal 2,5 m-mv klei aangetroffen. Plaatselijk een kleiige bovengrond aangetroffen.

Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel geïnspecteerd op afwijkingen en op het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Het materiaal is met name beoordeeld op de aard, grootte en gradatie van voorkomen. Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Indien er sprake is van afwijkingen en/of bijmengingen zijn deze, per meetpunt en per bodemlaag, aangegeven in de boorstaten die zijn opgenomen in bijlage 3. Op basis van de boorstaten blijkt in hoofdlijnen het navolgende:

- In de grond is ter plaatse van boring 05 en 06 respectievelijk op het traject 0,05 á 0,5 m-mv en 0,7 á 0,9 m-mv sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft zwakke bijmengingen met metselpuin en zwakke tot matige bijmengingen met baksteen;
- Ter plaatse van boring 01 en 03 zijn respectievelijk op het traject 1,5 á 2,0 m-mv en 1,0 á 2,0 m-mv resten slib waargenomen.

Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm).

Indien asbestverdacht materiaal is aangetroffen is dit, per boorpunt en per bodemlaag, aangegeven in de boorstaten die zijn opgenomen in bijlage 3. Op basis van de visuele inspectie op asbest blijkt het navolgende:

- In de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal (fractie > 20 mm) aangetroffen;
- De aangetroffen bijmengingen met metselpuin maken de bodem formeel verdacht op de aanwezigheid van asbest.

Grondwater

Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de actuele grondwaterstand opgenomen ten opzichte van het maaiveld. Van het bemonsterde grondwater is in het veld de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de mate van troebelheid (NTU) gemeten. Het bemonsterde grondwater is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

In de navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen van de uitgevoerde metingen en verrichte waarnemingen.

TABEL 3.2.2: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

Pellbuis	Filterstelling [m-mv]	Grondwater-stand [m-mv]	pH [-]	EC [μS/cm]	Troebel-heid [NTU]	Monster-name d.d.	Zintuiglijke afwijkingen / overige bijzonderheden
01	1,5 – 2,5	1,13	6,5	1.095	71	20-01-2022	Geen bijzonderheden

Op basis van de veldwaarnemingen en metingen blijkt het navolgende:

- Aan het bemonsterde grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging.
- De gemeten waarden voor de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen duiden niet op een eventuele verontreiniging van het grondwater.
- Opgemerkt wordt dat de gemeten waarde voor de troebelheid enigszins verhoogd is. Echter, een verklaring hiervoor is op basis van de voor de omgeving bekende gegevens niet bekend.

3.3 UITVOERING LABORATORIUMONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de monsters overgebracht naar een (RvA) geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium. De naam en contactgegevens van het betreffende laboratorium, alsmede de data waarop de monstervoorbehandeling en het analytisch onderzoek is uitgevoerd, zijn aangegeven op de analysecertificaten die in bijlage 4 zijn opgenomen.

Analysestrategie

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is, voor het verkrijgen van een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden met de bodemopbouw en eventuele zichtbaar waargenomen afwijkingen. Voor het verkrijgen van een ruimtedekkend beeld is eveneens rekening gehouden met de situering van de boringen. In tabel 3.4.1 is een overzicht gegeven van de monsters, waar van toepassing de monstersamenstelling, de monstertrajecten en de uitgevoerde analyses.

Samenstelling analysepakketten

In het standaardpakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen).
- Minerale olie (GC).
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Ten behoeve van de toetsing van de analyseresultaten zijn van alle grondmonsters de percentages lutum en/of organische stof bepaald.

In het standaardpakket voor grondwater zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- BTEXNS (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen).
- VOCI (vluchtige organochloorverbindingen).
- Minerale olie.

Aanvullend is een mengmonster van de puinhoudende grond indicatief geanalyseerd op asbest.

3.4 TOETSINGSKADER

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 4 zijn opgenomen. De analyseresultaten zijn, waar van toepassing, getoetst middels de Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa). De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5.

Wet bodembescherming (Wbb)

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

In tabel 3.4.1 zijn de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek opgenomen alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsingen.

- <AW / <S *niet verontreinigd*: het gehalte / de concentratie is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens;
- >AW / >S *licht verontreinigd*: het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd;
- >T *matig verontreinigd*: het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- >I *sterk verontreinigd*: het gehalte overschrijdt de interventiewaarde.

TABEL 3.4.1: Overzicht monsters, monstersamenstelling, analyses en toetsingsresultaten algemene bodemkwaliteit

Monstercodes, deelmonsters en bodemlagen (bodemlagen in cm-mv)	Matrix en eventuele bijzonderheden	Analyse	Toetsingsresultaten		
			Wbb (index)		
			> AW / > S (licht verhoogd)	> T (matig verhoogd)	> I (sterk verhoogd)
Grond					
MM01 01 (150 - 200), 03 (100 - 150)	Klei, resten slib	#1	-	-	-
MM02 05 (5 - 50)	Zand, matig baksteenhoudend, zwak metselpuinhoudend	#1	-	-	-
MM03 01 (100 - 150), 06 (70 - 90)	Zand, resten slib, baksteen en metselpuin	#1	PCB (0,19) Zink (-) Kwik (-) Lood (0,02)	-	-
MM04 01 (5 - 55), 02 (5 - 55), 04 (0 - 50), 06 (0 - 50)	Zand	#1	-	-	-
Grondwater					
Peilbuis 01 (150-250)	Grondwater	#2	Barium (0,17)	-	-

Blanco : Niet geanalyseerd / onderzocht / getoetst
 #1 : Standaardpakket grond
 #2 : Standaard pakket grondwater
 > AW : > Achtergrondwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Asbest

Indicatief is onderzoek verricht naar het gehalte asbest in de bodem. Eén mengmonster is samengesteld en geanalyseerd op asbest.

Opgemerkt wordt dat geen asbestonderzoek conform de NEN 5707 is uitgevoerd. De resultaten geven louter een indicatie inzake de verwachting omtrent de aan- of afwezigheid van asbest.

TABEL 3.4.2: Overzicht monsters, monstersamenstelling, analyses en resultaten asbest

Monstercodes en bodemlagen (bodemlagen in cm-mv)	Analyse	Asbestgehalte (mg/kg ds.)
Grond		
ASB-MM01 (0 - 150)	#1	< 7,7 mg/kg

#1 : Asbest grond

3.5 INTERPRETATIE

Grond

De grond bestaat tot gemiddeld 0,8 m-mv overwegend uit zand. Onder de zandlaag is tot de geboorde diepte van maximaal 2,5 m-mv klei aangetroffen. Plaatselijk is een kleiige bovengrond aangetroffen. In de grond is ter plaatse van boring 05 en 06 respectievelijk op het traject 0,05 á 0,5 m-mv en 0,7 á 0,9 m-mv sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft zwakke bijmengingen met metselpuin en zwakke tot matige bijmengingen met baksteen. Ter plaatse van boring 01 en 03 zijn respectievelijk op het traject 1,5 á 2,0 m-mv en 1,0 á 2,0 m-mv resten slib waargenomen. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijkt het zand met resten slib licht verontreinigd te zijn met PCB, zink, kwik en lood. Het overige zand en de klei is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

In de grond met puinbijmengingen is op indicatieve basis geen asbest aangetoond. Verwacht wordt dat een asbestonderzoek conform NEN 5707 geen andere resultaten zouden opleveren aangezien de bijmengingen overwegend in de ondergrond zijn waargenomen en in de bovengrond slechts bij één boring bijmengingen zijn waargenomen. De bijmengingen bevinden zich overwegend op dusdanige diepte dat asbestonderzoek conform NEN 5707 niet mogelijk is. Onzes inziens is het resultaat representatief voor de onderzoekslocatie.

Grondwater

Aan het bemonsterde grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging. De gemeten waarden voor de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen duiden niet op een eventuele verontreiniging van het grondwater.

In het grondwater overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. Opgemerkt wordt dat barium van nature in licht verhoogde concentraties kan voorkomen.

Middels onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater afdoende mate vastgelegd. De grond en het grondwater zijn hooguit licht verontreinigd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

3.6 TOETSING HYPOTHESE

De op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek vastgestelde onderzoekshypothese is getoetst aan de resultaten van het verkennend bodemonderzoek. De toetsing van de hypothese is in onderstaande tabel opgenomen. Indien van toepassing is, bij een (gedeeltelijk) onjuiste hypothese de invloed op representativiteit van het onderzoek in relatie met de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 3.6.1: Hypothese en onderzoeksstrategie

Algemeen	
Hypothese	Verdacht
Toetsing	Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese: Aangenomen

3.7 CONCLUSIES

In opdracht van Rho Adviseurs is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als Dordtsestraatweg 426-436 te Rotterdam.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met voorgenomen sloop en nieuwbouw en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Middels onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) bepaald.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies gesteld:

- In de bodem is plaatselijk sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Het betreft plaatselijk zwakke bijmengingen met metselpuin en zwak tot matige bijmengingen met baksteen;
- Ter plaatse van boring 01 en 03 zijn respectievelijk op het traject 1,5 á 2,0 en 1,0 á 2,0 resten slib waargenomen;
- Visueel en analytisch is op indicatieve basis geen asbest aangetoond;
- Het zand met resten slib is licht verontreinigd met PCB, zink, kwik en lood. De overige grond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Wet bodembescherming

Gelet op de onderzoeksresultaten kan de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie worden gehandhaafd.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden beperkingen ten aanzien van de voorgenomen sloop en nieuwbouw en het daaropvolgende gebruik wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

3.8 AANBEVELINGEN

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

Het bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor is het niet uit te sluiten dat plaatselijk sprake kan zijn van een afwijkende bodemopbouw. Indien op de locatie graafwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt derhalve aanbevolen om alert te blijven op plaatselijke afwijkingen in de bodem die kunnen wijzen op een eventuele bodemverontreiniging.

4. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

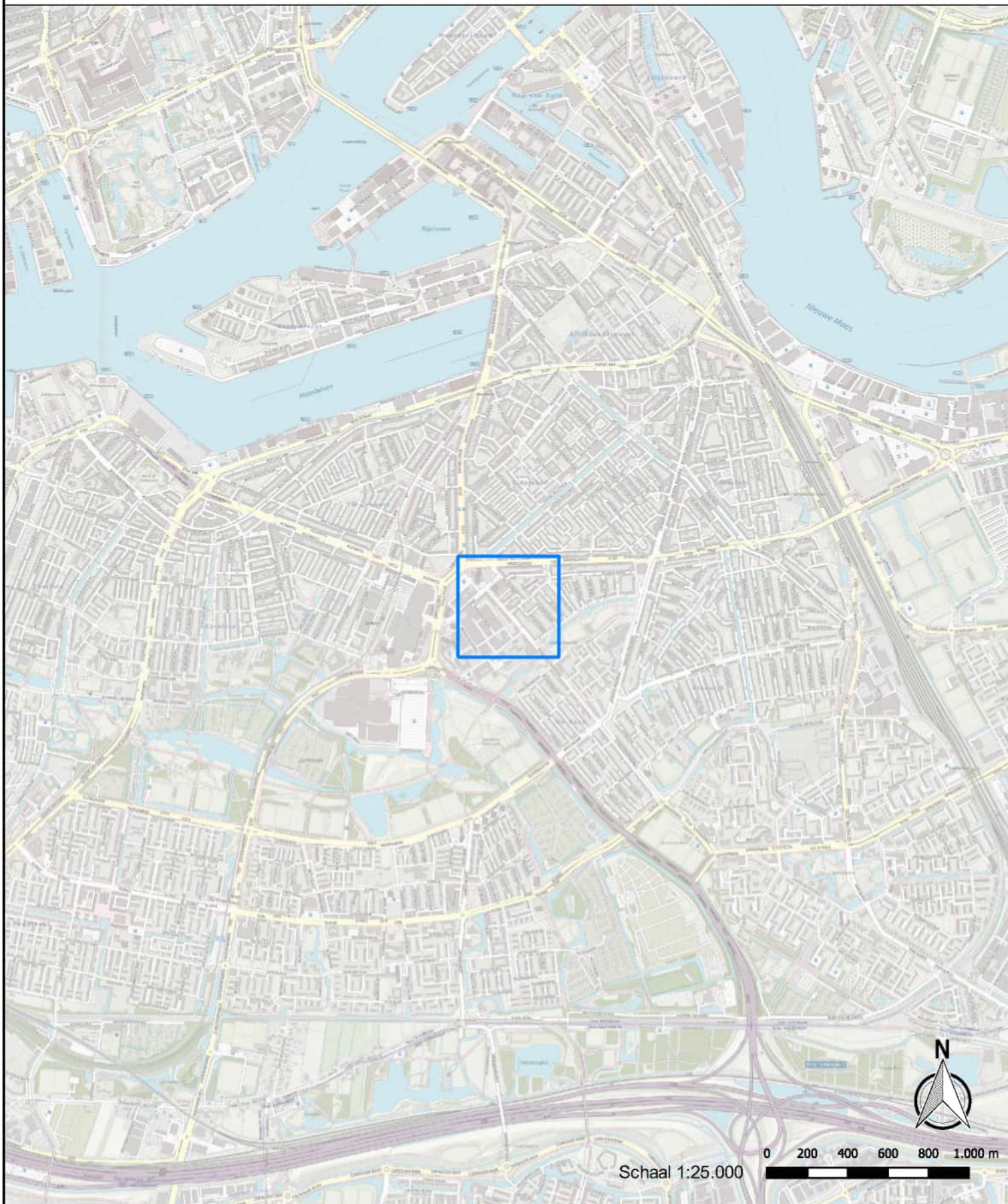
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.



BIJLAGE 1.1
Topografische kaart

1.1 Topografische kaart



Legenda

— Locatie-aanduiding

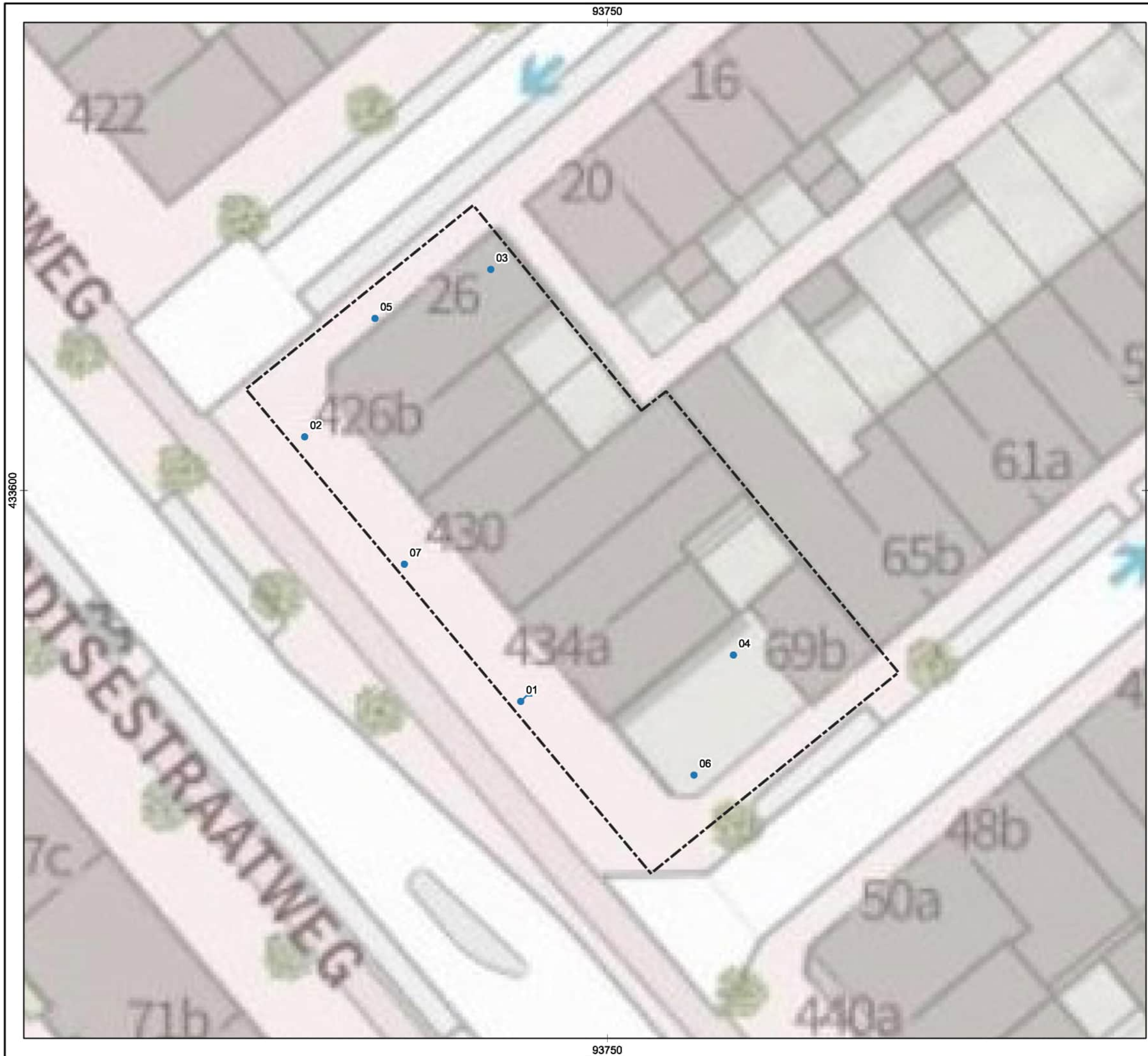
integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling





BIJLAGE 1.2

Situatietekening



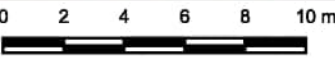
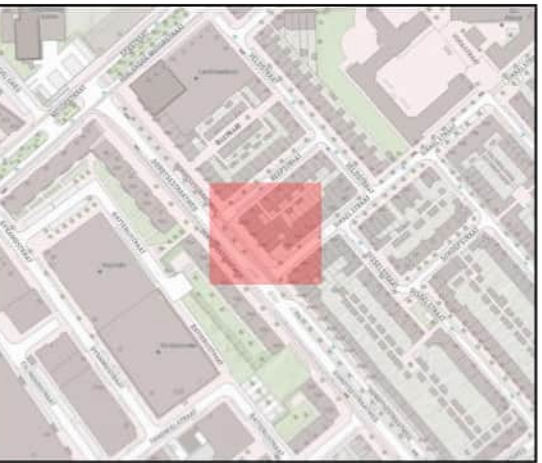
Legenda

Plangebied

Boringen

Boring

Boring met peilbuis



Opdrachtgever
Rho Adviseurs

Projectnummer
A1854-06

Locatie
Dordtsestraatweg 426-436, Rotterdam

Getekend: PBE
Formaat: A3
Schaal: 1:250
Schaal situatie: 1:5.000
Datum: 14-1-2022

Omschrijving
Verkennd bodemonderzoek

Bijlagenummer
1.2



BIJLAGE 2.1
Rapportage omgevingsdienst

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 22-12-2021

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

  (Ondergrondse) tanks

  Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

   Vergunningen (definitief)

   Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Reepstraat 2, 4 en 6 (AA059907979)

Adres	Reepstraat 2, 4 en 6 Reepstraat 2 3075NK Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg	voldoende gesaneerd

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	NO uitvoeren	Definitief	
20-01-2010	beschikking BUS saneringsevaluatie	Definitief	21268743
17-08-2009	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	
31-07-2009	Instemmen met SP	Definitief	21268408

Rapporten

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	30-11-2009	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Grontmij	21269736
2	17-07-2009	avr (aanvullend rapport)	Grontmij	21269285
3	16-07-2009	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Grontmij	21269283
4	13-06-2007	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau Rotterdam	21269284
5	13-06-2007	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau Rotterdam	
6	01-01-1900	Indicatief onderzoek		21299049

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
---------	-----------	----------

waterstokerij	1948	1971
koelpakhuis	1993	onbekend
schildersbedrijf	1984	onbekend
rijwielreparatiebedrijf	1967	1978
ophooglaag (niet gespecificeerd)	onbekend	heden
opslag van alifatische koolwaterstoffen	1984	onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1948	1971
onverdachte activiteit	onbekend	heden

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen



BIJLAGE 2.2
Fotoreportage

Fotoreportage







BIJLAGE 3.1
Formulieren veldonderzoek



IDDS Milieu

T.a.v.: Pim van den Berg

Noordwijk : 11-1-2022

Projectnummer : A1854

Betreft project : Dordtsestraatweg 426, Rotterdam

Geachte Pim van den Berg,

Dank voor uw opdracht voor het uitvoeren van de werkzaamheden op de bovengenoemde locatie.

De werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de reikwijdte van het certificaat van IDDS VeldXpert van de BRL SIKB 2000. Voor de werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van de volgende protocollen: 2001, 2002

Het procescertificaat van IDDS VeldXpert en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Uit het oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS VeldXpert verklaart geen eigenaar te zijn van de locatie waar de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd of in de nabije toekomst te worden. IDDS VeldXpert heeft geen belang bij de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Bo Schubert
Planner / Projectcoördinator
IDDS VeldXpert

FV01 Veldwerkacceptatie

Onderdeel veldwerkacceptatie	Antwoord
Zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	Ja
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	Ja
Is de KLIC-melding aanwezig?	Ja
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk in alle opzichten?	Ja
Minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. 1 assistent. Een ploeg bestaat max. uit twee personen	Ja
Zijn de te verwachten aard en mate van de verontreiniging duidelijk beschreven?	Ja
Zijn de bijzondere eisen voor het veldwerk duidelijk gespecificeerd?	Ja
Zijn de juiste apparatuur en hulpmiddelen beschikbaar?	Ja

Opmerkingen:

FV11 Bodem veldwerkformulier uitvoer

Projectnummer
A1854

Gecertificeerde veldmedewerker:

Datum	Veldmedewerker(s)	Protocol van toepassing
13-1-2022	Jeroen Verkade	2001

Overige medewerkers:

Assistenten
Jeroen Verkade

Contact/voorzorgsinformatie/problemen:

Vraag	Ja / Nee	Toelichting
Contact gehad met adviseur of projectleider?	Ja	
Voorinformatie correct en volledig?	Ja	
Problemen opgetreden?	Ja (toelichten)	Houten vloer binnen en in 1 pand geen toegang

Boorplan:

Vraag	Ja / Nee
Is afgeweken van het boorplan	Ja (is verwerkt in Terrainindex)

Nummer pH/EC-lijst:

Is er een peilbuis geplaatst?	Nummer pH/EC-lijst:
Ja	Hf-068

Asbest:

Vraag	Ja / Nee
Is asbest aangetroffen	Nee
Zo, aantal stukjes	
Bij welk boorpunt	
Getroffen maatregelen	

Protocol:

Vraag	Ja / Nee
Is het onderzoek volgens de aangegeven protocollen uitgevoerd?	Ja
Indien afwijking geef toelichting.	

Opmerkingen:

Indicatief mengmonster bodem met bijmenging meegenomen

Hierbij verklaard de erkend veldwerker dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd.
Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB2000 en het daarbij behorende protocol 2001

Akkoord

Ondertekening

Erkend veldmedewerker	13-1-2022 Jeroen Verkade	Geregistreerde projectleider	17-1-2022 Bo Schubert
De formulieren zijn digitaal ondertekend. Het moment van tekenen, de data weergegeven in het formulier en de verificatie van de personen die hebben getekend zijn vastgelegd in het kwaliteitssysteem van IDDS.			

FV21 Grondwatermonstername veldwerkformulier uitvoer

Projectnummer
A1854

Gecertificeerde veldmedewerker:

Datum	Veldmedewerker(s)	Protocol van toepassing
20-1-2022	Marco Voorbij	2002

Overige medewerkers:

Datum	Assistenten
20-1-2022	Martijn Handgraaf

Nummer pH/EC-lijst:

Nummer
—

Contact/voorinformatie/problemen:

Vraag	Ja / Nee	Toelichting
Contact gehad met adviseur of projectleider?	Ja	
Voorinformatie correct en volledig?	Ja	
Problemen opgetreden?	Nee	

Protocol:

Vraag	Ja / Nee
Is het onderzoek volgens de aangegeven protocollen uitgevoerd?	Ja
Indien afwijking geef toelichting.	

Opmerkingen:

—

Hierbij verklaard de erkend veldwerker dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd.
Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB2000 en het daarbij behorende protocol 2002

Akkoord

Ondertekening

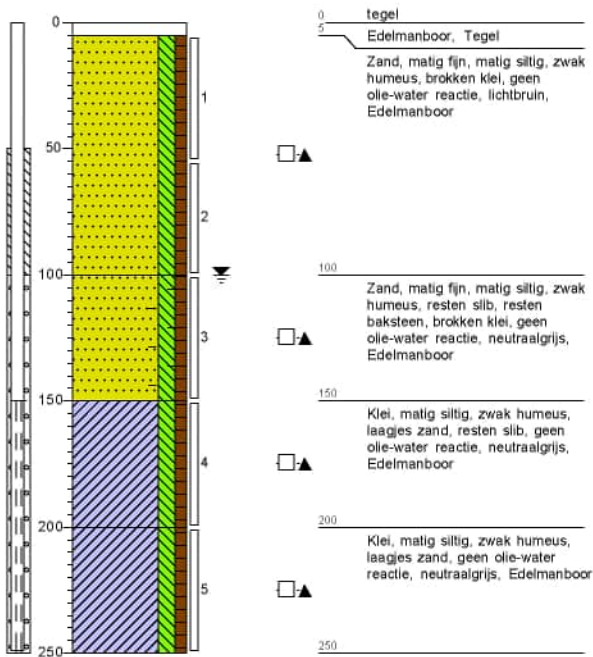
Erkend veldmedewerker	20-1-2022 Marco Voorbij	Geregistreerde projectleider	24-1-2022 Bo Schubert
<i>De formulieren zijn digitaal ondertekend. Het moment van tekenen, de data weergegeven in het formulier en de verificatie van de personen die hebben getekend zijn vastgelegd in het kwaliteitssysteem van IDDS.</i>			



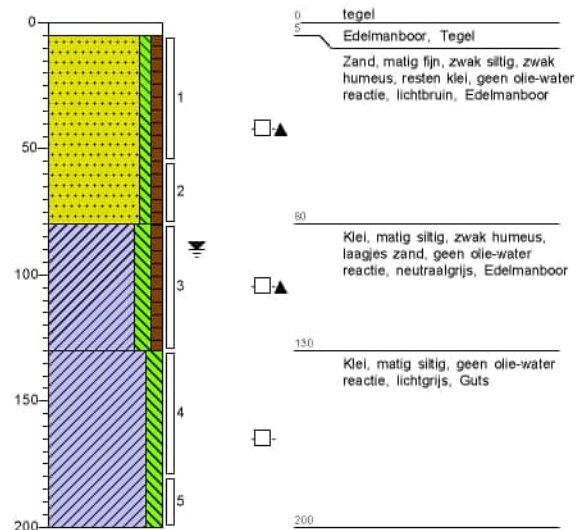
BIJLAGE 3.2
Boorstaten en legenda

Boring:

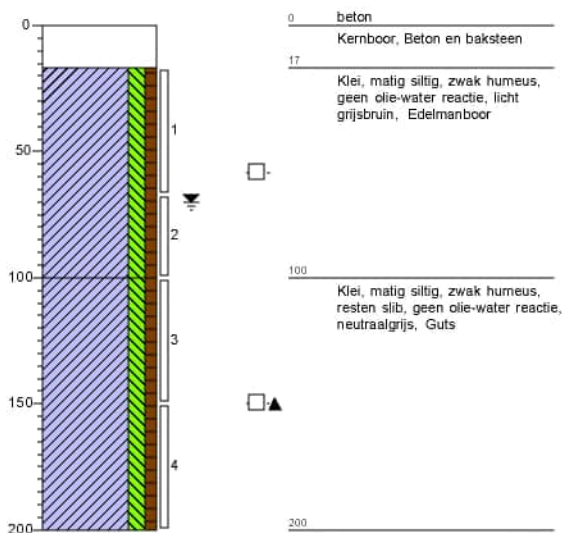
Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93744,31
Y: 433586,14

01**Boring:**

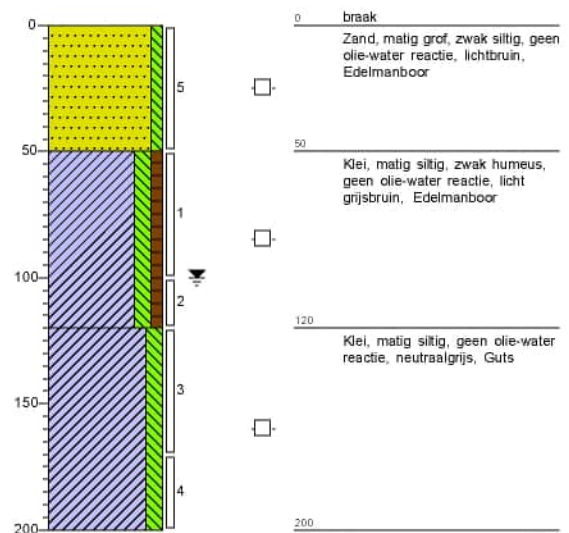
Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93730,11
Y: 433603,53

02**Boring:**

Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93742,34
Y: 433614,53

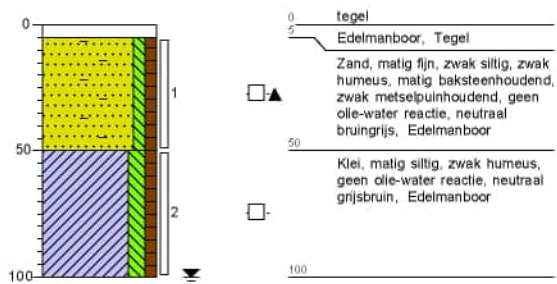
03**Boring:**

Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93758,29
Y: 433589,19

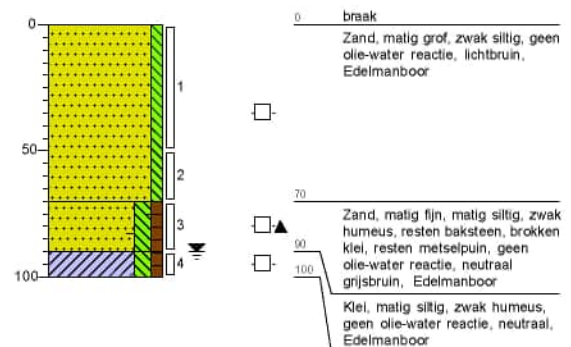
04

Boring:**05**

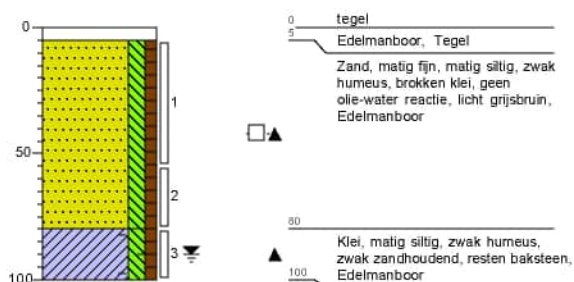
Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93734,73
Y: 433611,31

**Boring:****06**

Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93755,70
Y: 433581,30

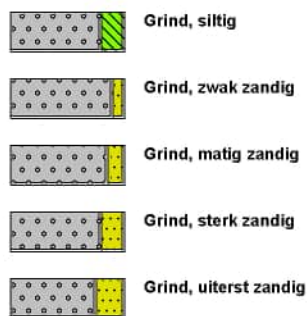
**Boring:****07**

Datum: 13-1-2022
Boormeester: Jeroen Verkade
X: 93736,66
Y: 433595,16

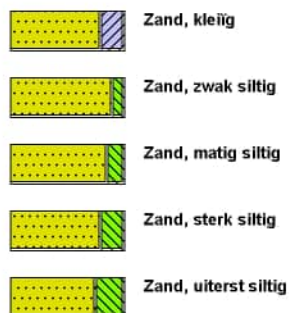


Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



peilbuis



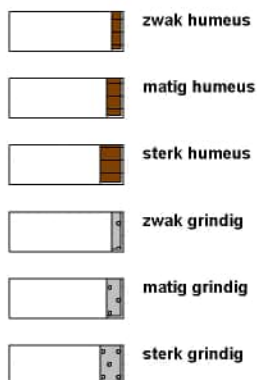
klei



leem



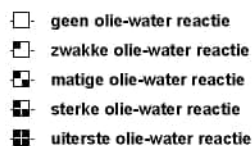
overige toevoegingen



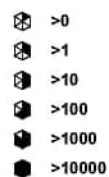
geur



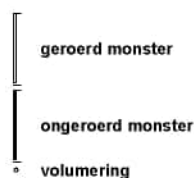
olie



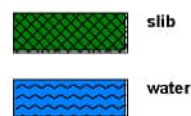
p.i.d.-waarde



monsters



overig





BIJLAGE 4.1
Certificaat grond

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer P. van den Berg
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Ons kenmerk : Project 1298649
Validatieref. : 1298649_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : YWGO-WFOH-WBYM-STZP
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 21 januari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1298649
 Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
 Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Uw Monsterreferenties

7023255 = MM01 01 (150-200) 03 (100-150)

7023256 = MM02 05 (5-50)

7023257 = MM03 01 (100-150) 06 (70-90)

Opgegeven bemonsteringsdatum	13/01/2022	13/01/2022	13/01/2022
Ontvangstdatum opdracht	17/01/2022	17/01/2022	17/01/2022
Startdatum	17/01/2022	17/01/2022	17/01/2022
Monstercode	7023255	7023256	7023257
Uw Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)

S voorbewerking AS3000

uitgevoerd
uitgevoerduitgevoerd
uitgevoerduitgevoerd
uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof (asbest verdacht) %	70,6	88,9	83,5
S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds)	2,1	< 0,2	0,8
S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds)	32,8	9,4	10,9

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba) mg/kg ds	120	36	42
S cadmium (Cd) mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co) mg/kg ds	11	3,0	3,2
S koper (Cu) mg/kg ds	16	< 5,0	15
S kwik (Hg) (niet vluchtig) mg/kg ds	0,06	0,07	0,12
S lood (Pb) mg/kg ds	27	24	43
S molybdeen (Mo) mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni) mg/kg ds	34	8	9
S zink (Zn) mg/kg ds	66	43	86

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds	< 35	< 35	< 35
--	------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,12
S anthraceen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,06
S fluoranteen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,22
S benzo(a)antraceneen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,11
S chryseen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,13
S benzo(k)fluoranteen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,08
S benzo(a)pyreen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,09
S benzo(ghi)peryleen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,11
S indeno(1,2,3-cd)pyreen mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,08
S som PAK (10) mg/kg ds	0,35	0,35	1,0

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,002
S PCB -52 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,004
S PCB -101 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,008
S PCB -118 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,005
S PCB -138 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,009
S PCB -153 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,009
S PCB -180 mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	0,005
S som PCBs (7) mg/kg ds	0,005	0,005	0,042

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: YWGO-WFOH-WBYM-STZP

Ref.: 1298649_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1298649
 Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
 Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Uw Monsterreferenties

7023258 = MM04 01 (5-55) 02 (5-55) 04 (0-50) 06 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/01/2022
 Ontvangstdatum opdracht : 17/01/2022
 Startdatum : 17/01/2022
 Monstercode : 7023258
 Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster) uitgevoerd
 S voorbewerking AS3000 uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof (asbest verdacht) % 88,5
 S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) 0,9
 S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds) 4,7

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba) mg/kg ds < 20
 S cadmium (Cd) mg/kg ds < 0,20
 S kobalt (Co) mg/kg ds < 3,0
 S koper (Cu) mg/kg ds < 5,0
 S kwik (Hg) (niet vluchtig) mg/kg ds < 0,05
 S lood (Pb) mg/kg ds 11
 S molybdeen (Mo) mg/kg ds < 1,5
 S nikkel (Ni) mg/kg ds 5
 S zink (Zn) mg/kg ds 27

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) mg/kg ds < 35

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen mg/kg ds < 0,05
 S fenantreen mg/kg ds < 0,05
 S anthraceen mg/kg ds < 0,05
 S fluoranteen mg/kg ds < 0,05
 S benzo(a)antraceneen mg/kg ds < 0,05
 S chryseen mg/kg ds < 0,05
 S benzo(k)fluoranteen mg/kg ds < 0,05
 S benzo(a)pyreen mg/kg ds < 0,05
 S benzo(ghi)peryleen mg/kg ds < 0,05
 S indeno(1,2,3-cd)pyreen mg/kg ds < 0,05
 S som PAK (10) mg/kg ds 0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -52 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -101 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -118 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -138 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -153 mg/kg ds < 0,001
 S PCB -180 mg/kg ds < 0,001
 S som PCBs (7) mg/kg ds 0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1298649
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

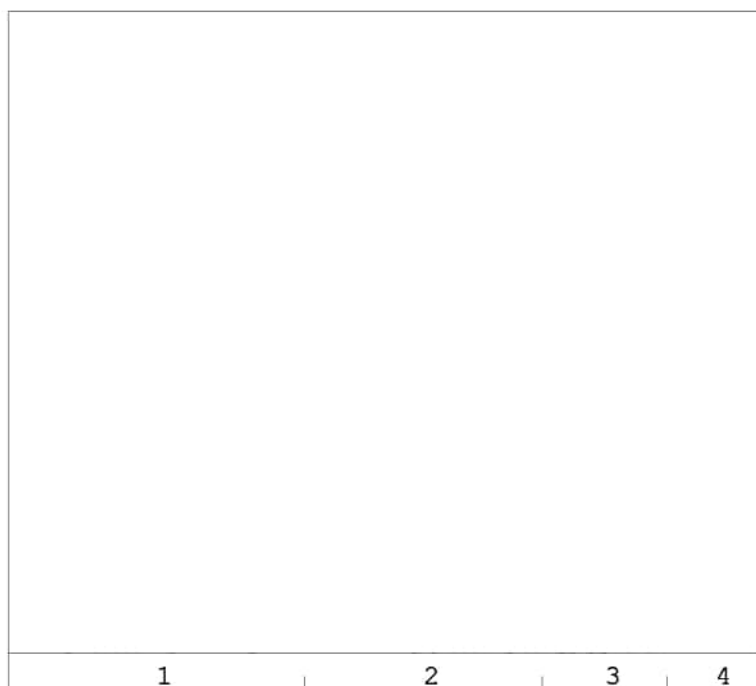
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7023255
Uw project : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
omschrijving
Uw referentie : MM01 01 (150-200) 03 (100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

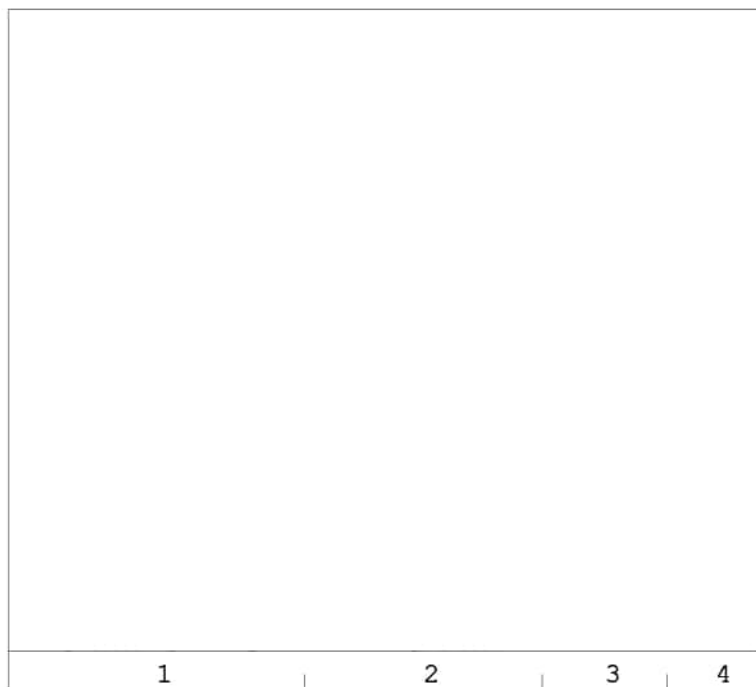
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7023256
Uw project : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
omschrijving
Uw referentie : MM02 05 (5-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

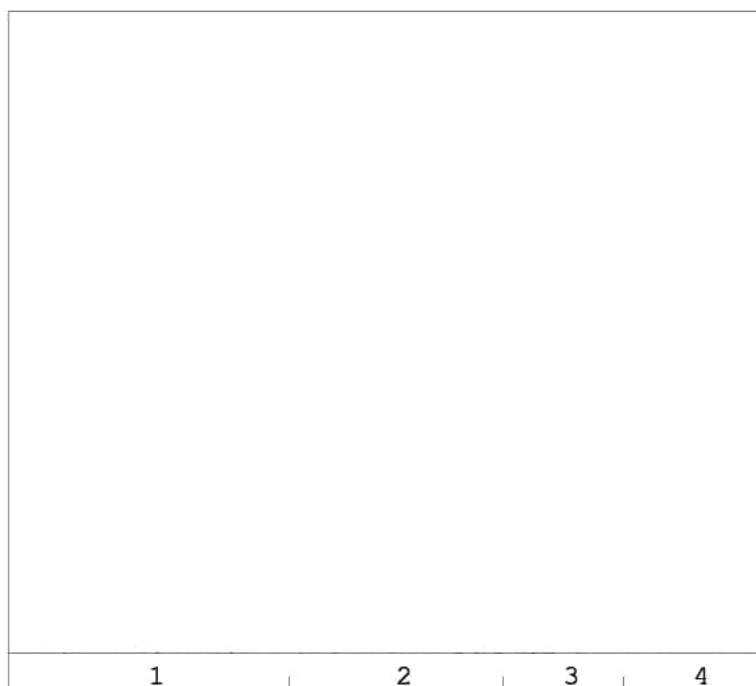
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7023257
Uw project : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
omschrijving
Uw referentie : MM03 01 (100-150) 06 (70-90)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

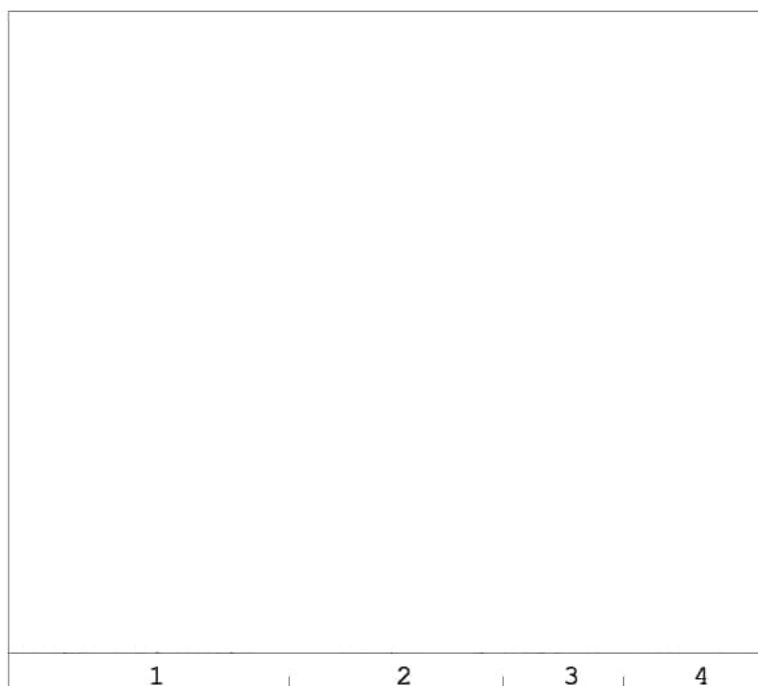
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7023258
Uw project : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
omschrijving
Uw referentie : MM04 01 (5-55) 02 (5-55) 04 (0-50) 06 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1298649
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
7023255	MM01 01 (150-200) 03 (100-150)	03 01	1-1.5 1.5-2	3996947AA 3997048AA
7023256	MM02 05 (5-50)	05	0.05-0.5	3997058AA
7023257	MM03 01 (100-150) 06 (70-90)	06 01	0.7-0.9 1-1.5	3996963AA 3997054AA
7023258	MM04 01 (5-55) 02 (5-55) 04 (0-50) 06 (0-50)	04 06 02 01	0-0.5 0-0.5 0.05-0.55 0.05-0.55	3996958AA 3996914AA 3997055AA 3996957AA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1298649
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)**AS3000**

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

AS3000 (steekmonster)	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof (asbest verdacht)	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8



BIJLAGE 4.2
Certificaat grondwater

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer P. van den Berg
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Ons kenmerk : Project 1300768
Validatieref. : 1300768_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : QNTP-SDNY-FMAK-XXWM
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 24 januari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300768
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Uw Monsterreferenties
7029511 = 01-1-1 01 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 20/01/2022
Ontvangstdatum opdracht : 20/01/2022
Startdatum : 20/01/2022
Monstercode : 7029511
Uw Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	150
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3
S zink (Zn)	µg/l	< 10

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,2
-------------------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: QNTP-SDNY-FMAK-XXWM

Ref.: 1300768_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	1300768
Uw project omschrijving	:	A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever	:	IDDS Milieu B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:

Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

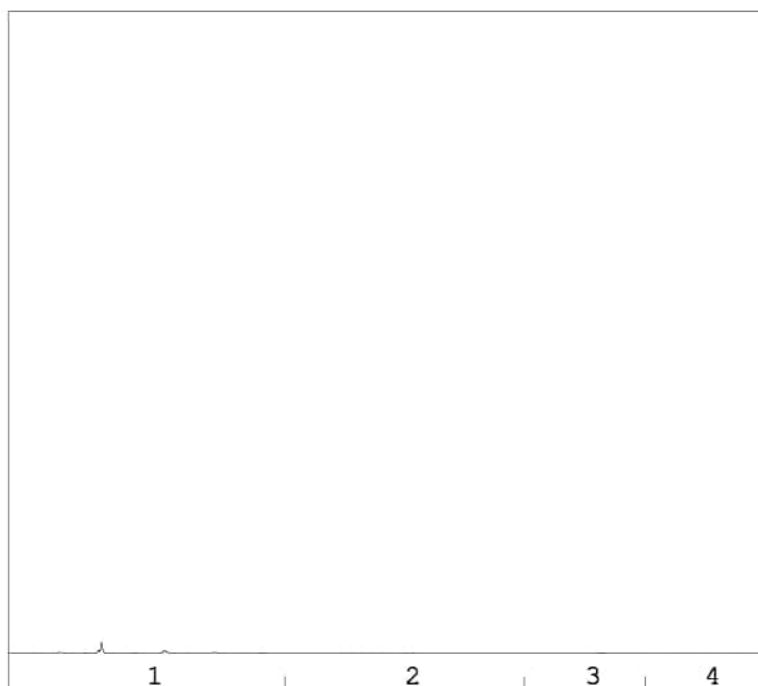
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 7029511
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Uw referentie : 01-1-1 01 (150-250)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

→
oliefractieverdeling

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300768
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7029511	01-1-1 01 (150-250)	01	1.5-2.5	0425377YA
		01	1.5-2.5	0358784MM

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300768
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)**AS3000**

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1



BIJLAGE 4.3
Certificaat asbest

IDDS Milieu B.V.
T.a.v. de heer P. van den Berg
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Ons kenmerk : Project 1300726
Validatieref. : 1300726_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: XLHX-CIUR-PTIS-LHWN
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 26 januari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300726
 Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
 Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Monstercode : 7029397
 Uw referentie : ASB-MM01 Mm1 (0-150)
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/01/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.Z.
 Datum geanalyseerd : 26-01-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 2290 g
 Droge massa aangeleverde monster : 2031 g
 Percentage droogrest : 88,7 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	370,4	21,0	13,3	3,59	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	435,3	24,7	23,7	5,44	0	0,0
1-2 mm	323,3	18,3	67,9	21,00	0	0,0
2-4 mm	137,8	7,8	137,8	100,00	0	0,0
4-8 mm	145,2	8,2	145,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	221,5	12,5	221,5	100,00	0	0,0
>20 mm	131,6	7,5	131,6	100,00	0	0,0
Totaal	1765,1	100,0	741,0		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	7,4	0,0	0,0	3,7	0,0	0,0	3,7
1-2 mm	0,0	0,0	8,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	4,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<7,7	0,0	15	<7,7	0,0	7,7	0,0	0,0	7,7

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<7,7 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	: 1300726
Uw project omschrijving	: A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever	: IDDS Milieu B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.
------------------------	--

Uw referentie	: ASB-MM01 Mm1 (0-150)
Monstercode	: 7029397

Opmerking bij het monster:	- De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.
----------------------------	--

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300726
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
7029397	ASB-MM01 Mm1 (0-150)	Mm1	0-1.5	1710980MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1300726
Uw project omschrijving : A1854-Dordtsestraatweg Rotterdam
Opdrachtgever : IDDS Milieu B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)**AS3000**

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

BIJLAGE 5.1
Toetsingstabellen grond

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Grondsoort		Klei			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		resten slib, laagjes zand, geen olie-water reactie			matig baksteenhoudend, zwak metselpuinhoudend, geen olie-water reactie			resten baksteen, brokken klei, resten metselpuin, resten slib, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		1298649			1298649			1298649		
Boring(en)		01, 03			05			01, 06		
Traject (m -mv)		1,00 - 2,00			0,05 - 0,50			0,70 - 1,50		
Humus	% ds	2,10			0,20			0,80		
Lutum	% ds	32,8			9,40			10,90		
Datum van toetsing		21-1-2022			21-1-2022			21-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
OVERIG										
Droge stof	%	70,6	70,6 ⁽⁶⁾		88,9	88,9 ⁽⁶⁾		83,5	83,5 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	32,8			9,4			10,9		
Organische stof (humus)	%	2,1			<0,2			0,8		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	120	96 ⁽⁶⁾		36	72 ⁽⁶⁾		42	77 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,16	-0,04	<0,20	<0,22	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	11	9	-0,04	3,0	5,8	-0,05	3,2	5,7	-0,05
Koper	mg/kg ds	16	16	-0,16	<5,0	<5,8	-0,23	15	24	-0,11
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,06	-0	0,07	0,09	-0	0,12	0,15	0
Lood	mg/kg ds	27	27	-0,05	24	33	-0,03	43	58	0,02
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	34	28	-0,11	8	14	-0,32	9	15	-0,31
Zink	mg/kg ds	66	61	-0,14	43	74	-0,11	86	140	0
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,12	0,12	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,06	0,06	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,22	0,22	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11	0,11	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,08	0,08	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,09	0,09	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,11	0,11	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,08	0,08	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03	1,0	1,0	-0,01
PCB'S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,002	0,010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,004	0,020	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,008	0,040	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,005	0,025	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,009	0,045	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,009	0,045	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		0,005	0,025	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,023	0		<0,025	0		0,21	0,19
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<117	-0,02	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04		
Grondsoort		Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		resten klei, brokken klei, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		1298649		
Boring(en)		01, 02, 04, 06		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,55		
Humus	% ds	0,90		
Lutum	% ds	4,70		
Datum van toetsing		21-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
OVERIG				
Droge stof	%	88,5	88,5 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	4,7		
Organische stof (humus)	%	0,9		
METALEN				
Barium	mg/kg ds	<20	<41 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<5,7	-0,05
Koper	mg/kg ds	<5,0	<6,6	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	11	16	-0,07
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	5	12	-0,36
Zink	mg/kg ds	27	56	-0,14
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03
PCB'S				
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB'S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000



BIJLAGE 5.2
Toetsingstabellen grondwater

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum bemonstering		20-1-2022		
Filterdiepte (m - mv)		1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		24-1-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	µg/l	150	150	0,17
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
VOCL				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : $(GSSD - S) / (I - S)$

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
VOCL					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

REGELS

RHO ADVISEURS

A series of white, wavy, horizontal lines of varying heights and thicknesses, creating a stylized, organic shape that resembles a landscape feature or a decorative flourish, located in the bottom right corner of the page.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Kopblok Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2198KopblokDordt-on01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.6 bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bestemmingsvlak door gebouwen mag worden ingenomen.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.11 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw of dakkapel breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een 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, tenzij in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 bouwverordening

Bouwverordening Rotterdam 2010, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.17 bouwvlak

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

1.18 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.

1.19 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.20 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.

1.21 bijgebouw

Vrijstaand gebouw dat door constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een hoofdgebouw gelegen op hetzelfde perceel.

1.22 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter 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.

1.23 gebouw

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

1.24 geluidsgevoelige objecten

Hieronder worden verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

NB: Delen van deze gebouwen kunnen worden uitgezonderd wanneer deze een bestemming krijgen voor een functie die niet als geluidsgevoelig kan worden beschouwd.

1.25 gestapelde woningen

Woningen, gestapeld met woningen

1.26 grondgebonden woningen

Woningen met een eigen tuin.

1.27 hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

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 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

1.30 milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.31 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.32 peil (straat-)

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk 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.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.33 wet geluidhinder

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

1.34 woningwet

de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 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 een bouwwerk.

2.6 de breedte van een gebouw

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel 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.

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

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.

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.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. (gebouwde) erfafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan op het achtererfgebied en tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. bijgebouwen, overkappingen, aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied, waarbij:
 - 1. het achtererfgebied ten hoogste voor 50% mag worden bebouwd;
 - 2. overkappingen, aan- en uitbouwen uitsluitend zijn toegestaan tot ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3. bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan tot een hoogte van 3 meter.
- c. balkons en overige uitstekende delen aan gebouwen zijn toegestaan en mogen ten opzichte van de gevellijn tot maximaal 2 meter uitsteken.

Artikel 4 Verkeer- en verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 3.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

Artikel 5 Wonen

5.1 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, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. erf, behorende bij bovengenoemde functies.
- c. 'Waarde - Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Bebouwingsnormen

- a. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- b. in afwijking van sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.
- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- c. de voorgevel van de woningen dienen gebouwd te worden in de gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

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.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *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 omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 6.3.1.

6.2.2 *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.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 *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 6.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

6.3.2 *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.

6.3.3 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of 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.

6.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd 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.

6.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan 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 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Wetgevingszone - moderniseringsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - moderniseringsgebied', zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Afdekking van gebouwen

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding (plankaart) duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

9.2 Souterrain

Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

10.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverseringsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2, kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 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.

12.1.2 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 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.

12.2.3 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.

12.2.4 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kopblok Dordtsestraatweg- Sikkelsestraat'.



VERBEELDING

RHO ADVISEURS





Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

T Tuin

V-VB Verkeer - Verblijfsgebied

W Wonen

Dubbelbestemmingen

+WR-A2+ Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - moderniseringsgebied

Bouwaanduidingen

[gs] gestapeld

Maatvoeringen

7.5 maximum goothoogte (m)
11 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

GEMEENTE ROTTERDAM

Kopblok Dordtsestraatweg - Sikkelsestraat

bestemmingsplan

PROJECT 20211676

FORMAAT A3

SCHAAL 1:500

KAART 1/1

GETEKEND P. fijneman

IDN NL.IMRO.0599.BP2198KopblokDordt-on01

Vastgesteld

Ontwerp 19-05-2022

Voorontwerp 03-03-2022

Concept 27-01-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



