

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan: College van B&W van de gemeente Rotterdam

Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Woonstad Rotterdam

Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie
Hoge Wiek Rotterdam

Datum 27 oktober 2023 v2

Projectnr.: 22262

Auteur: N.A. Heuseveldt

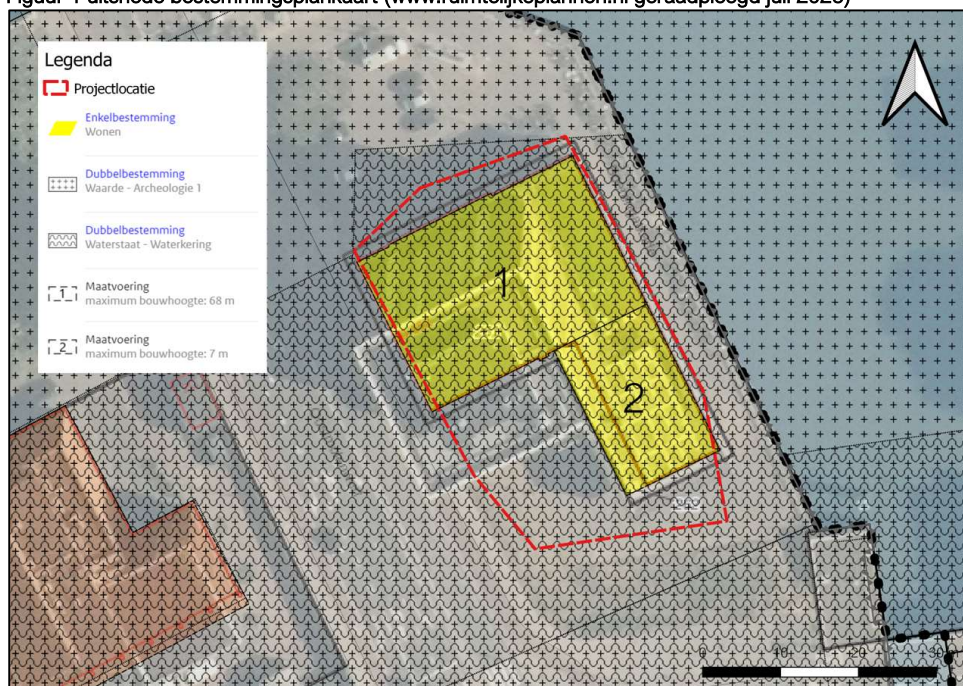
Controleur: M.F. Bleeker MSc

1. INLEIDING

Woonstad Rotterdam is voornemens om de Hoge Wiek, gelegen aan de Oostmolenwerf en de Boerengatkade te herontwikkelen tot maximaal 400 studentenwoningen, maximaal 500 m² aan kantoor en bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en maximaal 500 m² horeca 1. Hiertoe zal de bestaande bebouwing volledig gesloopt worden.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Haringvliet”, zoals vastgesteld door de gemeente Rotterdam op 6 juli 2017 vigerend. De projectlocatie kent de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waterstaat – Waterkering’ van kracht. Er gelden tevens twee maatvoeringsvlakken: aan de noordzijde geldt een maximum bouwhoogte van 68 meter. Aan de zuidzijde geldt een maximum bouwhoogte van 7 meter.

Figuur 1 uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd juli 2023)



Aangezien de beoogde ontwikkeling niet geheel past binnen het geldende bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. TOETSINGSKADER

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Rotterdam dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

De ontwikkeling behelst de realisatie van maximaal 400 studentenwoningen. Daarnaast wordt voorzien in kantoor en bedrijven en horeca. Het aantal vierkante meters van kantoor en bedrijven is maximaal 500 m² en het maximaal aantal vierkante meters voor horeca is 500 m². De beoogde bebouwing bestaat uit meerdere bouwhoogten in trapsgewijze opbouw, van respectievelijk maximaal 13, 22, 34, 49 en 72 meter.

Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D 11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Tabel 1 relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In hoofdstuk 3 worden deze onderdelen nader toegelicht.

3. BEOORDELING

3.1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen aan de Oostmolenwerf en de Boerengatkade in het stadsdeel Rotterdam Centrum, in de wijk Stadsdriehoek. De projectlocatie ligt ten zuidwesten van het water Boerengat en ten noorden van de Maasboulevard en de Nieuwe Maas. In figuur 2 en 3 is het projectgebied weergegeven.

Figuur 2 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: ruimtelijke plannen, eigen bewerking)



Figuur 3 Luchtfoto ligging projectgebied, ingezoomd (Google Maps)



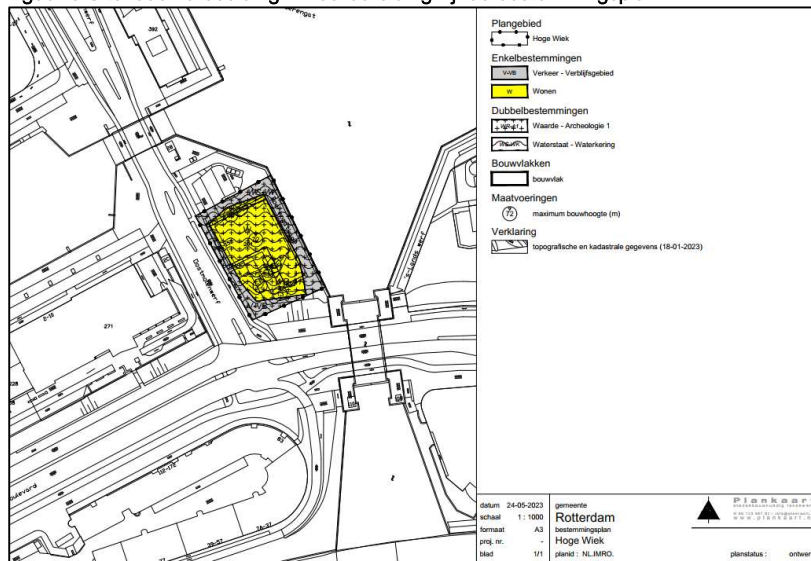
Omvang van het project

In hoofdstuk 2 reeds omschreven waaruit de beoogde ontwikkeling bestaan, namelijk de realisatie van maximaal 400 studentenwoningen, maximaal 500 m² kantoor en bedrijven en maximaal 500 m² horeca. In figuur 4 is een impressie van de beoogde ontwikkeling opgenomen. In figuur 5 is een uitsnede van de concept verbeelding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 4 Impressie beoogde ontwikkeling, gezien vanaf het Boerengat (Bron: Mecanoo Architecten)



Figuur 5 Uitsnede verbeelding in voorbereiding zijnde bestemmingsplan



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is aan de oostzijde gronden gelegen die eveneens herontwikkeld zullen worden (te weten de herontwikkeling van het Havenziekenhuis). Hiervoor geldt echter dat het nog onzeker is wanneer deze ontwikkeling wordt gerealiseerd. Daarbij is er voor deze ontwikkelingen geen sprake van een functionele, organisatorische dan wel technische samenhang. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden. Daarbij is het windhinderonderzoek voor het Havenziekenhuis reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van de Hoge Wiek. Daaruit volgt dat dat wanneer beide ontwikkelingen worden gerealiseerd dit een gunstig effect heeft op het windklimaat. Voor de overige aspecten zal geen sprake zijn van cumulatieve effecten.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

Productie van afvalstoffen

Bij de realisatie van het project komen de gebruikelijke bouw en sloopaafvalstoffen vrij. De insteek is om de sloop van de huidige gebouwen circulair uit te voeren door de scheiding van afvalstromen ten behoeve van hergebruik. Logistiek is het echter niet mogelijk om de afvalstromen binnen het plangebied te hergebruiken. Dit doet echter niet af aan de mate van circulariteit.

In het plangebied worden woningen toegevoegd alsmede niet-woonfunctie. Daarbij is sprake van huishoudelijk- en bedrijfsgerelateerd afval. Bij het gebruik van de woningen zal tevens sanitair afvalwater ontstaan. Dit sanitaire afvalwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool en geleid naar een gemeentelijke waterzuiveringsinstallatie. Hier wordt het afvalwater gezuiverd alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild raakt met sanitaire afvalstoffen. Mogelijk bedrijfsafval zal volgens regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Op basis daarvan wordt verwacht dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 3.3 wordt externe veiligheid nader beschouwd.

3.2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiekenmerken, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

Op de projectlocatie staat een woontoren en verder voornamelijk parkeerplekken voor zowel de auto als fiets en daarnaast zijn er enkele groenvoorzieningen aanwezig. Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling zal de huidige bebouwing worden gesloopt.

Verder blijkt uit de bodemkwaliteitskaarten dat sprake is van een bodemkwaliteit 'Wonen'. Daarnaast is reeds grotendeels sprake van een bestemming 'Wonen'. Ten behoeve van de ontwikkeling zal nog een bodemkwaliteitsonderzoek worden uitgevoerd. Vanwege de beschikbare informatie worden geen belemmeringen verwacht.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden.

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Binnen een straal van 10 kilometer liggen geen Natura-2000 gebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand (minimaal 10 kilometer) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan flora- en fauna onderzoek en een nader onderzoek hiernaar uitgevoerd. Tevens is een AERIUS berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. De resultaten wijzen uit dat door de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan het parkeerbeleid, wordt de ontsluiting van het plangebied beschreven en wordt de verwachte verkeersgeneratie berekend. In de rapportage van Goudappel d.d. 16 november 2023 wordt uitgegaan van berekeningen voor 400 studio's (<65 m²), 500 m² bvo restaurant en 500 m² bvo kantoor met baliefunctie.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de verschillende functies wordt gebruik gemaakt van parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid van Rotterdam. De ontwikkellocatie van Hoge Wiek is gesitueerd in het gebiedstype A 'Hoogstedelijk gebied'. In dergelijke gebieden gelden parkeernormen van 0,4 parkeerplaatsen per studio (<65 m²), 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo restaurant en 1,2 parkeerplaatsen per 100 m² kantoor met baliefunctie.

Vanwege de ligging in gebiedstype A en in de nabijheid van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) kunnen er reducties op de parkeernormen worden toegepast. Vanwege de ligging in gebiedstype A kan de parkeernorm voor een aantal niet-woonfuncties, waaronder horeca, worden toegepast als maximumnormen. Dit houdt in dat alles onder de maximale parkeernorm is toegestaan, waaronder het realiseren van géén parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de ontwikkeling wordt derhalve voor horeca gerekend met een norm van 0 parkeerplaatsen. Vanwege de ligging nabij Station Blaak kan een afslag van 30% van de parkeereis worden toegepast, zie onderstaande tabel. Voor de ontwikkeling geldt derhalve na de reducties een norm van 0,28 parkeerplaatsen per woning, 0 parkeerplaatsen voor het restaurant en 0,84 parkeerplekken per 100 m² voor het kantoor met baliefunctie.

Omdat niet alle functies op hetzelfde moment tegelijkertijd aanwezig zijn, zijn aanwezigheidspercentages toegepast. Uit de berekening van Goudappel blijkt dat er voor de Hoge Wiek een parkeerbehoefte van 112 parkeerplaatsen is. De toekomstige bewoners van de beoogde woningen zullen echter studenten zijn en dit wordt ook in de planregels van het bestemmingsplan vastgelegd. De gemeente Rotterdam heeft voor de Hoge Wiek aangegeven dat vanwege de huisvestingsdoelgroep en de nabijheid van HOV een parkeernorm van 0 passend is voor het deel wonen. In dat geval resteert alleen nog de parkeerbehoefte als gevolg van de kantoorruimte. De resterende parkeerbehoefte voor het kantoor zijn voorzien elders op te lossen. Hiervoor zijn op loopafstand in de omgeving voldoende parkeervoorzieningen die hiervoor in aanmerking komen.

Tabel 2 Parkeerbalansberekening Hoge Wiek (bron: Goudappel)

	zonder dubbel gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond
wonen	112,0	56,0	56,0	100,8	89,6	112,0	67,2	89,6
kantoor	4,2	4,2	4,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
horeca	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parkeervraag totaal	116,2	60,2	60,2	101,0	89,8	112,0	67,2	89,6
capaciteit	0	0	0	0	0	0	0	0
saldo	-116,2	-60,2	-60,2	-101,0	-89,8	-112,0	-67,2	-89,6

In dat geval resteert alleen nog de parkeerbehoefte als gevolg van de kantoorruimte. Wanneer er geen parkeren op eigen terrein kan worden gerealiseerd, dan kan geen reductie voor HOV worden toegepast. In dat geval bedraagt de parkeerbehoefte van het kantoordeel $1,2 \times 5,0 = 6$ parkeerplaatsen. Het autoparkeren zal worden opgelost in de omliggend betaalbare openbare parkeergarages. Binnen acceptabele loopafstand zijn hiervoor verschillende voorzieningen voorhanden, te weten de parkeergarage Oude Haven, Oostplein, Kiphof en Admiraliteitskade bevinden zich op loopafstand van het plangebied.

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Wanneer er binnen het plangebied wordt voorzien in eigen parkeercapaciteit, gaan de kencijfers binnen CROW voor verkeersgeneratie uit van een de verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen (mvt) op een gemiddelde werkdag. Voor het omliggend wegennet en de woon- en kantoorfuncties zijn de werkdagen echter maatgevend. CROW hanteert voor de omrekening van week- naar werkdagen voor kantoorfuncties een omrekenfactor van 1,33. Aan de hand van CROW-kencijfers is de omvang van het spitsverkeer voor het aandeel kantoor 10% in de ochtendspits en 9% in de avondspits. Tijdens het drukste spitsuur genereert de ontwikkeling zowel in de ochtend- als in de avondspits circa 5 mvt. Dit is gemiddeld circa één autobeweging per 12 minuten tijdens het drukste spitsuur. Dit resulteert in onderstaande verkeersgeneratie.

Tabel 3 Verkeersgeneratie Hoge Wiek (bron: Goudappel)

functie	verkeersgeneratie werkdag	verkeersgeneratie werkdag	ochtendspits	avondspits
kantoor	27,0	36,0	3,6	3,2

Daar verkeersgeneratie een afgeleide is van parkeren heeft het voornemen om geen parkeren op eigen terrein te realiseren ook direct gevolg voor de verkeersgeneratie. In geval geen parkeren op eigen terrein wordt gefaciliteerd, vervalt ook de volledige verkeersgeneratie van de functies binnen Hoge Wiek. Het verkeer dat de locatie incidenteel aandoet (bijvoorbeeld taxi's of bevoorrading) is dermate laag dat dit niet zal leiden tot het ontstaan van knelpunten met betrekking tot doorstroming en verkeersafwikkeling. verkeersknelpunten.

In geval van faciliteren van de normatieve parkeerbehoefte op eigen terrein bedraagt de totale verkeersgeneratie op werkdagen afgerond 705 mvt/etmaal. Voor het spitsverkeer is de ochtendspits maatgevend. Tijdens het drukste spitsuur genereert de ontwikkeling afgerond 65 mvt. Dit is gemiddeld iets meer dan één auto tijdens het drukste spitsuur. Verwacht wordt dat dit verkeer hiermee opgaat in het reguliere verkeersbeeld en hiermee niet leidt tot het ontstaan van knelpunten met betrekking tot verkeersafwikkeling, doorstroming of veiligheid.

Aan de hand van het verkeersmodel is het verkeerseffect van de berekende verkeersgeneratie op het omliggend wegennet bepaald. De spitsintensiteiten in het verkeersmodel bedragen de intensiteiten tijdens een brede (2-uurs)spits. Voor de omrekening naar het drukste spitsuur is een omrekenfactor van 0,55 gehanteerd/ Als gevolg van de ontwikkeling nemen de intensiteiten op de wegvakken toe met circa 0,2%. De toename tijdens de ochtend- en avondspits bedragen respectievelijk 0,29% en 0,26%, zie onderstaande tabel.

Tabel 4 Planeffect verkeersgeneratie omliggend wegennet (bron: Goudappel)

	etmaal	os	as
intensiteiten autonoom (2030)	20.400	1.403	1.540
toename ontwikkeling absoluut	40	4	4
toename ontwikkeling relatief	0,20%	0,29%	0,26%

Wanneer in de toekomstige situatie geen parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd dan genereert de Hoge Wiek ook geen verkeer. De verkeerssituatie op het omliggend wegennet verbetert hierbij juist ten opzichte van de huidige situatie doordat de huidige verkeersgeneratie van de locatie komt te vervallen. De verkeersintensiteiten op de omliggende wegvakken nemen hierbij juist af; wat tevens een positieve invloed heeft op de doorstroming en verkeersafwikkeling op omliggende kruispunten.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeers- en spoorweglawaai vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient daarom rekening te worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen. In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen
- Verpleeghuizen
- Verzorgingstehuizen
- Psychiatrische inrichtingen
- Kinderdagverblijven

Beoordeling

Aangezien met het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt binnen de geluidzone van verschillende wegen is in het kader van de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk: 2200079 d.d. 29 november 2023)

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de zoneplichtige wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} niet wordt overschreden, met uitzondering van de geluidbelasting ten gevolge van de wegen Oostmolenwerf en Maasboulevard. Ten gevolge van deze wegen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 63 dB L_{den}. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} wordt daarentegen niet overschreden. Dit betekent dat hogere waarden dienen te worden aangevraagd c.q. afgeweken dient te worden van het gemeentelijk geluidbeleid. Een en ander zal nader geborgd worden in het op te stellen bestemmingsplan.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat niet alle woningen voldoen aan de criteria voor een geluidluwe gevel zoals vastgesteld in het Rotterdams geluidbeleid, wat vereist is voor het verlenen van een hogere waarde. De toekomstige woningen beschikken niet over een eigen buitenruimte en niet alle woningen hebben een geluidluwe gevel. Wel hebben alle woningen een geluidluwe spui-ventilatiemogelijkheid (geluidluw raam dat open kan). In het Ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam onder paragraaf 4.5 zijn uitzonderingssituaties mogelijk. Voor deze locatie wordt gebruik gemaakt van de uitzonderingssituatie. Op basis hiervan worden drie geluidluwe gemeenschappelijke

buitenruimtes gerealiseerd. De geluidbelasting op de gemeenschappelijke buitenruimtes overschrijdt de waarde van 53 dB L_{den} . Om te voldoen aan de kwaliteitseis van een geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimte dient de gemeenschappelijke buitenruimte op de derde verdieping voorzien te zijn van een gesloten balustrade van minimaal 1,5 meter boven de verdiepingsvloer. Voor de overige gemeenschappelijke buitenruimtes geldt een gesloten balustrade van minimaal 1,0 meter boven de verdiepingsvloer. Er wordt niet direct voldaan aan het ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam. Aangezien het hier om (studenten) woningen gaat, en gebruik wordt gemaakt van de uitzonderingssituatie zijn de volgende - niet akoestische- compenserende factoren meegewogen. De woningen voorzien in de behoefte aan betaalbare huisvesting in de regio. De woningen hebben een strategische ligging dichtbij openbaar vervoer, voorzieningen en onderwijsinstellingen en hebben een meerwaarde voor het gebied en de stad Rotterdam.

Conclusie

Gezien de resultaten uit het akoestisch onderzoek zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en zijn geen significante nadelige gevolgen op het gebied van geluidhinder te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven en andere activiteiten. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. In het Rotterdamse beleid voor milieuzonering wordt gebruik gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De VNG-uitgave geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar indicatieve afstanden bepaald.

De gemeente Rotterdam heeft de VNG-lijst vertaald naar de Rotterdamse situatie en heeft daarbij een verdeling aangegeven in woongebied, gemengd woongebied/overgangsgebied en industriegebied I, II, III. De gedachte hierachter is dat de indicatieve afstanden van de VNG bedoeld zijn vanaf een bedrijf van gemiddelde omvang tot woningen in een woonwijk. Voor gemengde gebieden of bij industriegebieden, en/of bedrijven die aanzienlijk kleiner zijn dan een gemiddeld bedrijf biedt het Rotterdamse beleid een standaard om gemotiveerd af te wijken van de indicatieve afstanden. In gebieden met functiemenging wordt een andere systematiek gehanteerd en is vaak een combinatie van wonen en werken mogelijk. Vaak aanpandig, bij lichte bedrijvigheid, of naast elkaar, bij de iets zwaardere bedrijven en met aandacht voor de ontsluiting bij bedrijven met een verkeersaantrekkende werking.

Daarnaast geldt dat inrichtingen moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Beoordeling

Het vigerende bestemmingsplan hanteert de Rotterdamse systematiek wat betreft milieuzonering. De projectlocatie ligt op grond van het vigerende bestemmingsplan in gemengd gebied. Dit houdt in principe in dat binnen het plangebied activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 direct naast gevoelige functies als wonen zijn toegestaan.

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Haringvliet' liggen een aantal bedrijven in de vorm van detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven. De bedrijven bevinden zich met name in de plint aan de Burgemeester van Walsumweg (onder andere Mega Bike), de Oostmolenwerf (Sandino) en in een gedeelte van de Maasboulevard (advocatenkantoren). Deze inrichtingen hebben allen een milieucategorie van 2 of lager, wat betekent dat ze direct toelaatbaar worden geacht naast hindergevoelige functies zoals wonen. Op basis van het Rotterdamse gebiedstype 'gemengd gebied' gelden er namelijk geen richtafstanden. Er is één inrichting die in een hogere milieucategorie valt en dat is het Havenziekenhuis (3.1).

Het bestemmingsplan 'Haringvliet' bevat geen bestemmingen waarbinnen bedrijven zijn toegestaan, behoudens bedrijven in de vorm van detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke doeleinden en kantoren. De enige mogelijkheid tot andersoortige bedrijvigheid wordt geboden in de vorm van de bedrijf aan huis-regeling binnen de woon- en waterbestemming en de gemengde bestemmingen. In aanvulling op bovenstaande wordt opgemerkt dat voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld voor technische installaties, te allen tijde voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit.

Hinderveroorzakende bedrijven worden met het bestemmingsplan niet toegestaan. Horeca is toegestaan voor zover het een categorie 1 betreft. Het gaat daarmee niet om een discotheek, bardancing en/of partycentrum. Ten behoeve van de beoogde horeca-activiteiten binnen het plangebied is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarin is opgenomen dat gebruik van de gronden ten behoeve van horeca en daarbij behorende terrassen uitsluitend is toegestaan indien met een akoestisch wordt aangetoond dat - rekening houdend met stemgeluid - de maximale geluidbelasting op de gevel van aanwezige en geprojecteerde woningen en andere geluidgevoelige objecten voldoet aan het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel de eventueel van toepassing zijnde maatwerkvoorschriften.

Volledigheidshalve is voor de beoogde horeca een akoestisch onderzoek uitgevoerd (het rapport "Horeca geluid", d.d. 29 november 2023). In het onderzoek zijn uitgangspunten aangehouden met betrekking tot het beoogde terras binnen het plangebied. De uiteindelijke exacte geluidbelasting ten gevolge van de terrassen is afhankelijk van de exacte invulling en omvang van deze terrassen en eventuele bouwkundige maatregelen die in de nieuwbouw worden opgenomen. Uit het onderzoek volgt dat op basis van de resultaten geconcludeerd kan worden dat voor alle nieuwe woningen en alle omliggende bestaande woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd in de toekomstige situatie.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven dan wel woningen in de omgeving en vice versa. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER is daarom niet gerechtvaardigd.

Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van maximaal 400 studentenwoningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate

bijdraagt. Voor de volledigheid is op basis van een worst case berekening de NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en de ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Tabel 5 NIBM-rekentool (bron: ABT)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1134
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,45
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Naast de toets aan de luchtkwaliteitseisen middels de NIBM-tool is gebruik gemaakt van de kaarten van Atlas Leefomgeving. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentraties voor een bepaald jaar zijn ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

De kaarten van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK, geraadpleegd d.d. 7 juni 2023) laten zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2021 van stikstofdioxide NO₂ 28,0 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 20,2 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 11,7 µg/m³ zijn. De grenswaarde voor toetsing van de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³. De maximale bijdrage van het extra verkeer is niet van zodanige omvang dat de concentraties van zowel fijnstof als stikstofdioxide de grenswaarden overschrijden.

Tabel 6 Achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied (bron: CIMLK)

Jaar	Receptor wegverkeer 24483298_16047999		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2021	28,0	20,2	11,7
2030	19,7	17,4	8,9
Grenswaarden	40	40	25

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een in betekenende mate toename van de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Er wordt derhalve voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Externe veiligheid

Toetsingskader

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van kwetsbare objecten conform wetgeving op het gebied van externe veiligheid. In het kader van de externe veiligheid zijn nabij de beoogde ontwikkeling een aantal risicobronnen gesitueerd. Op nog grotere afstand van het plangebied bevinden zich geen verdere risicobronnen waarvan het plangebied binnen diens invloedsgebied is gelegen.

Sprake is van de volgende mogelijk relevante risicobronnen:

1. Transport van gevaarlijke stoffen over de waterweg de Nieuwe Maas;
2. Transport van gevaarlijke stoffen over het nabijgelegen spoortraject;
3. Een benzineservicestation aan de Maaskade 33;
4. Ammoniakinstallatie aan de Nassaukade 3.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas

Ten zuiden van de beoogde ontwikkeling is op een afstand van circa 120 meter de waterweg de Nieuwe Maas gelegen. Deze waterweg valt onder de werkingssfeer van het Basisnet en wordt benoemd in bijlage II van de Regeling Basisnet. Deze waterweg behoort tot de binnenvaartroute 'Corridor Rotterdam – Duitsland'. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet kan het zijn dat beperkingen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. De Nieuwe Maas bevindt zich op minder dan 200 meter afstand van de beoogde ontwikkeling, hetgeen betekent dat de externe veiligheidsrisico's nader inzichtelijk gemaakt te worden middels een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Door Peutz is derhalve een QRA uitgevoerd (kenmerk O 16891-3-RA d.d. 28 september 2023). Uit de QRA blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar, aangezien voor de Nieuwe Maas, zoals opgenomen in de Regeling Basisnet geen sprake is van een risicocontour van 10^{-6} per jaar die verder reikt dan de oever. Aan deze grenswaarde wordt derhalve voldaan. Het groepsrisico neemt als gevolg van de ontwikkeling beperkt toe. De oriëntatiewaarde wordt echter niet overschreden. Het groepsrisico ligt ook na realisatie van de ontwikkeling nog steeds lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom conform artikel 8, tweede lid, van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) niet aan de orde. Ondanks dat een verantwoording niet aan de orde is dient conform artikel 7 van het Bevt, onafhankelijk van de hoogte van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transport gevaarlijke stoffen, aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Bovendien gelden er vanuit het gemeentelijk beleid inzake externe veiligheid geen aanvullende eisen met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico, aangezien het groepsrisico lager ligt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Transport over het spoortraject Rotterdam - Lombardijen - Rotterdam CS

Ten westen van de beoogde ontwikkeling is het spoortraject 'Rotterdam Lombardijen – Rotterdam CS' gelegen. Dit spoortraject valt eveneens onder de werkingssfeer van het Basisnet en wordt benoemd in bijlage II van de Regeling Basisnet. Deze spoorweg bevindt zich echter op circa 600 meter afstand van de beoogde ontwikkeling, hetgeen betekent dat de externe veiligheidsrisico's niet kwantitatief nader inzichtelijk gemaakt hoeven te worden; dit moet alleen wanneer de ontwikkeling zich binnen 200 meter van het spoor bevindt. Wel bevindt de beoogde ontwikkeling zich binnen het invloedsgebied (maximaal > 4.000 meter) van deze spoorweg, aangezien hierover giftige vloeistoffen en brandbare en toxische gassen worden getransporteerd. Dit betekent dat in principe wel een kwalitatieve afweging moet worden gemaakt waarom de ontwikkeling op deze locatie kan worden toegestaan. Aangezien het spoortraject ter hoogte van het plangebied echter ondergronds is gelegen, vraagt dit in dit geval niet om een nadere beschouwing.

Benzineservicestation

Op circa 410 meter afstand bevindt zich aan de Maaskade 33 een benzineservicestation van Exploitiemaatschappij Bunker-Rama BV. Er is geen sprake van een risicovolle inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit station is daarnaast op een ruime afstand gelegen en vormt aldus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Ammoniakkoelinstallatie

Aan de Nassaukade, op circa 650 meter afstand van het plangebied, is sprake van een

ammoniakoelinstallatie. Dit betreft een installatie van Unilever BCS Sourcing Nederland B.V. Er is hierbij sprake een risicovolle inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) waarbij het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de machinekamer binnen de inrichting is gelegen. Daarnaast is deze installatie op een ruime afstand gelegen en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Aangezien als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het groepsrisico lager ligt dan 10% van de oriëntatiewaarde is conform wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Wel dienen de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied beschouwd te worden.

In de voorliggende situatie is het maatgevende ongevalsscenario de 'toxische wolk'. De mogelijke maatregelen ten einde de zelfredzaamheid en de beheersbaarheid te bevorderen zullen zich dan ook voornamelijk op dit scenario moeten richten. Bij uitvoering van het plan zal voldoende aandacht besteed worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Naar verwachting zullen geen personen aanwezig zijn die niet zelfredzaam zijn. Indien dat wel het geval is zullen ze te allen tijde aanwezig onder leiding van een of meerdere zelfredzame volwassene. Op die manier kunnen ze onder leiding van deze volwassene(n) in veiligheid worden gebracht. Gezien voorgaande zal geen sprake zijn van een hoge concentratie van "verminderd zelfredzame" personen. Dit betekent dat de personen die aanwezig zijn zelfstandig kunnen vluchten ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het projectgebied. In het ontwerp zal rekening gehouden worden met vluchtwegen voor aanwezige personen. In het bestemmingplan voor de beoogde ontwikkeling wordt nader ingegaan om de verantwoording van het groepsrisico.

De toekomstige bevolking dient goed geïnformeerd te worden over hoe te handelen bij een calamiteit. Hiertoe zal een adequaat ontruimings- en alarmeringsplan opgesteld moeten worden. Het is immers raadzaam om te voorzien in duidelijke instructies en communicatie ten tijde van een mogelijke ramp. Indien nodig zal tevens een calamiteitenplan opgesteld worden.

Conclusie

Aangezien naar verwachting geen nadelige gevolgen optreden is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Ecologie (gebiedsbescherming)

Toetsingskader

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de Regeling PAS (Programmatische aanpak Stikstof) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden, en kan al sprake zijn van een negatief effect op het moment dat de rekenresultaten meer depositie dan 0,00 mol/ha/jr weergeven.

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het

projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

Beoordeling

Zoals reeds aangegeven ligt het projectgebied niet binnen een beschermd natuurgebied en zijn binnen een straal van circa 10 kilometer van de projectlocatie geen Natura 2000-gebieden gelegen. Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan flora- en faunaonderzoek (kenmerk: 220205-E01, d.d. 1 april 2022) en een nader vleermuisonderzoek (kenmerk: 220205-E01, d.d. 28 oktober 2022) uitgevoerd. Op basis van de quickscan flora en fauna kon de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Dit is de reden geweest om een nader vleermuisonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen zomer-, kraam-, paar- of massawinterverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen zijn aangetroffen binnen het plangebied en er geen andere beschermde essentiële functies voor vleermuizen aanwezig binnen het plangebied. Aangezien er geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen, zullen de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet overtreding zijn met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Door ABT is daarnaast een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 2200079 d.d. 19 oktober 2023). Daaruit volgt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstof ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Negatieve effecten als gevolg van het plan zijn niet te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Water

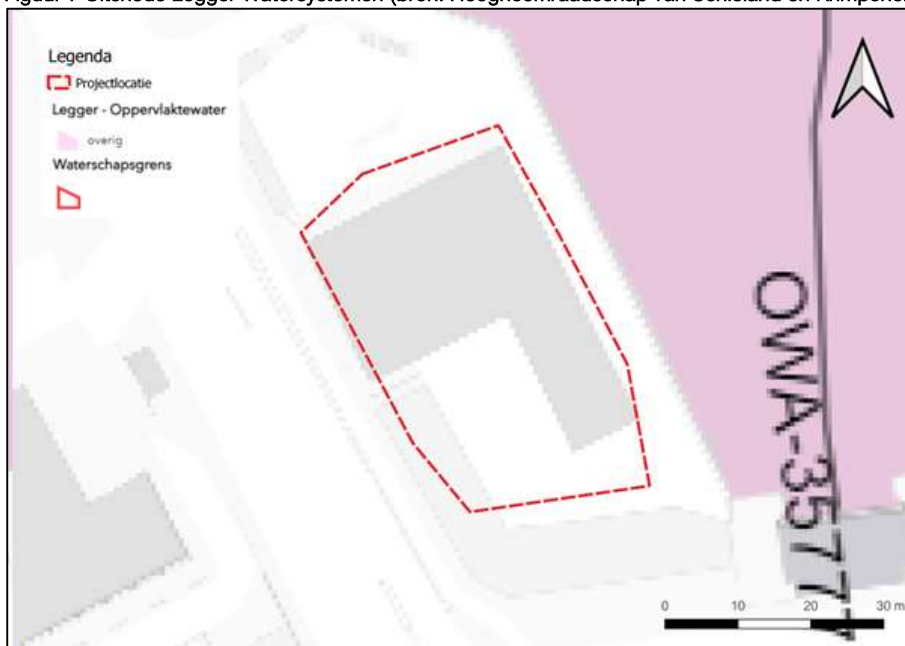
Toetsingskader

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen aan het Boerengat te Rotterdam. Binnen het plangebied is geen sprake van primair oppervlaktewater. Het Boerengat is aangewezen als overig oppervlaktewater zoals in figuur 4 is weergegeven. Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de beschermingszone van een primaire waterkering, zoals is weergegeven in figuur 5.

Figuur 7 Uitsnede Legger Watersystemen (bron: Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard)



Figuur 8 Uitsnede Legger Watersystemen (bron: Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard)



Aangezien het plangebied gelegen is binnen een beschermingszone is voor de handelingen hierbinnen wel een watervergunning noodzakelijk. Hierbinnen mag gebouwd worden mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad. Om binnen deze zone te bouwen, dient een schriftelijk advies van de dijkbeheerder te worden ingewonnen, alvorens een ontheffing kan worden verleend.

Conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling zullen de nodige maatregelen getroffen worden en een watervergunning worden aangevraagd, hiermee is geen sprake van negatieve milieugevolgen. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Bodem

Toetsingskader

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Beoordeling

Het plangebied beschikt reeds grotendeels over een woonbestemming. Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rotterdam is reeds bepaald dat de bodem ter plaatse van het plangebied wordt gekwalificeerd als 'Wonen (Lichte verontreiniging)'.

Uit het historisch onderzoek dat in 2019 voor het Havenziekenhuis is uitgevoerd door IDDS (kenmerk 1904M495/PMU/rap1 d.d. 12 juli 2019), en waarin het plangebied als deellocatie was meegenomen, blijkt dat op de planlocatie geen matige of sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Dit onderzoek is echter alleen uitpandig uitgevoerd. In dat kader is het relevant dat de gronden ter plaatse van de bestaande bebouwing reeds een bestemming 'Wonen' hebben volgens het geldende bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal een actueel bodemonderzoek worden uitgevoerd. Gezien voorgaande bevindingen worden echter geen belemmeringen voorzien.

Conclusie

Gezien de huidige woonbestemming en het historisch bodemonderzoek worden geen nadelige milieueffecten verwacht. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Archeologie

Toetsingskader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Om eventuele archeologische waarden te kunnen beschermen is in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bescherming van archeologische waarden wordt in beginsel altijd geregeld in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een zeer hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan "Haringvliet" geldt ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'. Dit betekent dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren. Dit geldt voor bodemingrepen die dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte van de bodemingreep. De op de gronden van toepassing zijnde dubbelbestemming wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan overgenomen, zodat de gronden mede bestemd blijven voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Conclusie

Significante nadelige gevolgen zijn niet te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

Windhinder PM: nog aanpassen!!!

Toetsingskader

Voor het aspect windhinder bestaat geen wettelijk kader. Hiervoor wordt in de praktijk aangesloten bij de Nederlandse Norm (NEN 8100). Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is, kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel in de NEN 8100. Hierin wordt onder meer beschreven in welke situaties windhinderonderzoek nodig is. Voor gebouwen met een nokhoogte vanaf 30 meter wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.

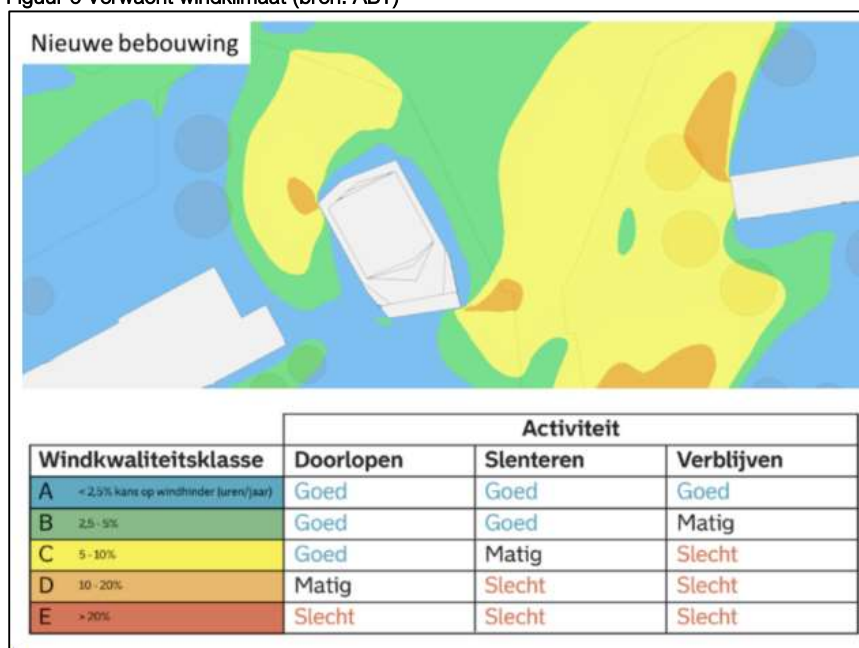
Beoordeling

Door ABT is een windhinderonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 2200079, d.d. 23 oktober 2023). Voor de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van Computational Fluid Dynamics (CFD). Het toekomstige windklimaat wordt beoordeeld op basis van de uitgevoerde CFD- berekeningen, de windstatistiek van de betreffende locatie en de grenswaarden betreffende windhinder en windgevaar.

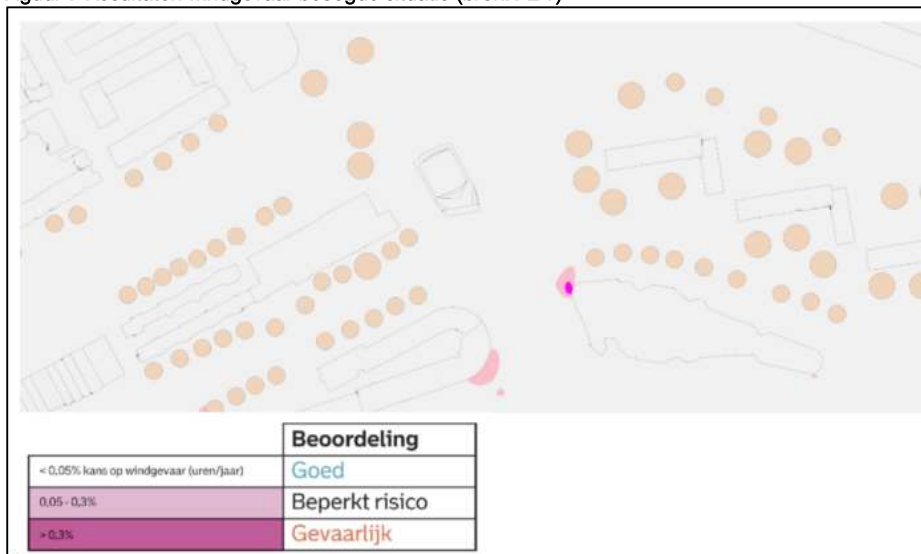
Uit het onderzoek naar het te verwachten windklimaat op maaiveld rondom het gebouw volgt dat:

- Rond het gebouw op de beoordelingsactiviteit “DOORLOPEN” is een “GOED” tot “MATIG” windklimaat vastgesteld (windklasse "A" t/m "D") welke dan ook voldoet aan de wens op dergelijke locaties een kwaliteitsklasse van ten minste “MATIG” te behalen;
- De noordoostkant heeft een recreatieve functie en is op beoordelingsactiviteit “VERBLIJVEN” beoordeeld, welke als “GOED” tot “MATIG” is beoordeeld (windklasse "A" en "B"). Een goed windklimaat op een terras zonder lokale afscherming is niet mogelijk. Dit staat dan ook expliciet in de NEN 8100 omschreven. Indien een goed windklimaat dient te worden gerealiseerd zal altijd lokale oplossingen voorzien moeten te worden (activiteit: verblijven met windklasse "A"). Dit is ook projectonafhankelijk en ongeacht de bebouwde situatie;
- Op géén enkele locatie vindt een overschrijding met kwaliteitsklasse “SLECHT” plaats. Aan gewenste te realiseren minimale comfortklasse “MATIG” wordt dan ook voldaan;
- Er treedt “geen” windgevaar bij en nabij het gebouw of de omliggende omgeving op.

Figuur 6 Verwacht windklimaat (bron: ABT)



Figuur 7 Resultaten windgevaar beoogde situatie (bron: ABT)



Conclusie

Het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER is niet gerechtvaardigd.

Bezonning

Toetsingskader

Voor de beoordeling van bezonning van woningen gelden geen landelijke normen. Om een indruk te krijgen van de bezonningssituatie wordt in de praktijk voor een bestemmingsplanprocedure vaak gebruik gemaakt van de 'lichte TNO- norm'. Een gebouw voldoet aan deze norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. In paragraaf 3.3.8 is de hoogbouwvisie van de gemeente uiteengezet. Binnen de gemeente Rotterdam is gekozen voor een specifieke aanpak, beschreven in de Hoogbouwvisie 2019, waarbij de nadruk niet ligt op de omringende bebouwing, maar juist op de openbare ruimte rond het plan. In de gebieden en plekken die zijn aangewezen, de zogenaamde sunspots, mag géén verslechtering plaatsvinden binnen de aangewezen tijden van het gebruik. Daarnaast zijn er plekken die een specifieke dan wel representatieve kwaliteit hebben voor de stad en waar zon belangrijk is. Hier mag de schaduw maximaal toenemen met 1 uur binnen de aangegeven tijden. De overige gebieden, met straten en bestaande gebouwen met woningen en winkels, die buiten de aangewezen plekken vallen mogen maximaal 2 uur extra schaduw hebben t.o.v. de huidige situatie. De genoemde tijden gelden binnen de maatgevende periode (21 maart tot 21 september) en gelden vanaf de Rotterdamse laag (onderbouw). Daarnaast dient voldaan te worden aan het afwegingskader bezonning.

Beoordeling

Door Mecanoo architecten is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 8 behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan). Daaruit volgt dat aan het afwegingskader bezonning wordt voldaan. Hiermee levert het aspect bezonning geen knelpunten op.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bezonning worden geen nadelige milieueffecten verwacht. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

4. VERZOEK

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen verwacht hoeven te worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de Hoge Wiek te Rotterdam. Door het uitblijven van belangrijke nadelige

gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport benodigd is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.