

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>De Kaai (Upfieldterrein) te Rotterdam</i>
Status	<i>Definitief</i>
Projectnummer	<i>22091</i>
Kenmerk	<i>22091.AN/MER</i>
Datum	<i>7 december 2023</i>
Auteur	<i>C. van Bochoven – Schuchhard LLB</i>
Controle	<i>J. Schoneveld / M.F. Bleeker MSc</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Geraadpleegde onderzoeken	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	6
2.1	Geldende bestemmingsplannen	6
2.2	Wettelijk kader	8
2.3	Beoordeling	9
2.3.1	Kenmerken van het project	9
2.3.1.1	Projectlocatie	9
2.3.1.2	Omvang van het project	10
2.3.1.3	Cumulatie met andere projecten	11
2.3.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	12
2.3.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	12
2.3.1.6	Verontreiniging en hinder	12
2.3.1.7	Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	13
2.3.1.8	Risico's voor de menselijke gezondheid	14
2.3.2	Plaats van het project	15
2.3.2.1	Bestaand grondgebruik	15
2.3.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	15
2.3.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	16
2.3.2.4	Natuurlijke hulpbronnen	16
2.3.3	Kenmerken van het potentiële effect	16
3	Conclusie en verzoek	20

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het voornemen bestaat om het voormalig Unilever-terrein, gelegen aan de Nassaukade, in de wijk Feijenoord, te herontwikkelen naar een stedelijk woon-werkmilieu in hoge dichtheid. De bebouwing van het voormalig Unilever-terrein wordt hiertoe grotendeels gesloopt en voor een beperkt deel gehandhaafd waar de kantoorruimte zich kan vestigen. De bestaande monumentale en beeldbepalende bebouwing blijft grotendeels behouden. Voor het overige wordt voorzien in nieuwbouw. De projectnaam van de beoogde ontwikkeling is De Kaai. Ter plaatse van de projectlocatie is een gemengd programma beoogd ten behoeve van maximaal 1.100 woningen en 17.000 m² aan voorzieningen, in de vorm van horeca aan de kade, werk- en bedrijfsruimte voor lokale ondernemers, culturele of maatschappelijke invulling als stedelijke trekker, wijkgerichte winkels en/of dienstverlening en kantoorruimte. Ook evenementen maken onderdeel uit van de beoogde activiteiten.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging / vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden aan het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 GERAADPLEEGDE ONDERZOEKEN

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie zijn de volgende onderzoeken geraadpleegd:

- *Verkeerskundig onderzoek* door Royal HaskoningDHV d.d. 18 september 2023, kenmerk BJ1050-RHDHV-RP-0001
- *Verkennd bodemonderzoek* door Royal Haskoning DHV d.d. 13 juni 2023, kenmerk BI8948-MI-RP-230501-112
- *Akoestisch onderzoek* door DGMR d.d. 13 september 2023, kenmerk M.2022.0341.00.R002
- *Onderzoek luchtkwaliteit* door DGMR d.d. 20 april 2023, kenmerk M.2022.0341.05.N001
- *Stikstofdepositieonderzoek* door DGMR d.d. 4 december 2023, kenmerk M.2022.0341.10.R004
- *Quickscan ecologie* door Els & Linde B.V. d.d. 11 augustus 2021, kenmerk 'projectnummer 21.265'
- *Afdoend onderzoek* (vleermuizen en gierzwaluwen) door Els & Linde B.V. d.d. 12 juli 2022, kenmerk 'projectnummer 21.265'
- *Nader onderzoek huismus* door Royal HaskoningDHV d.d. 15 juni 2023, kenmerk BJ3680-101-100-RHD-XX-XX-RP-EO-01
- *Bezonningsstudie* door DGMR d.d. 8 september 2023, kenmerk M.2022.0341.06.R002
- *Windhinderonderzoek* door DGMR d.d. 12 september 2023, kenmerk M.2022.0341.04.R002

1.3 LEESWIJZER

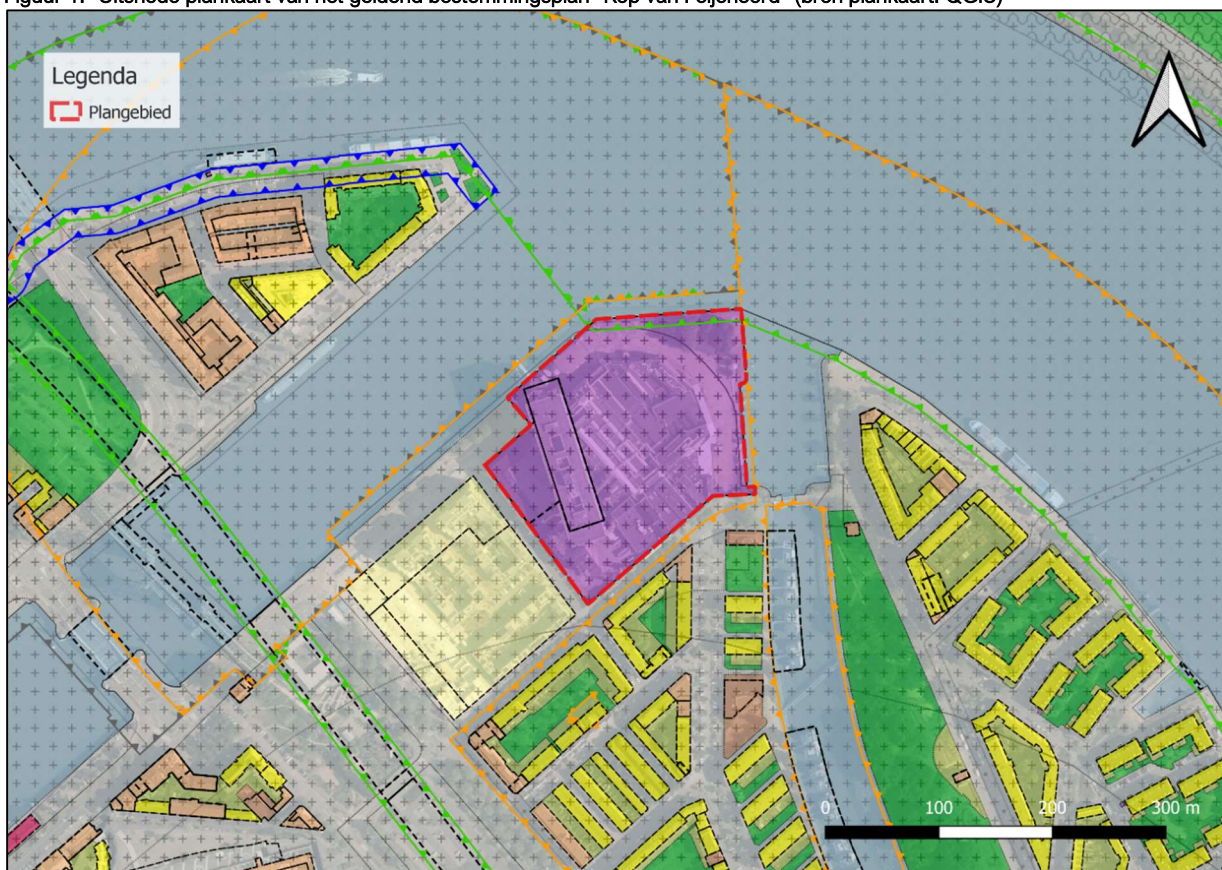
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Kop van Feijenoord” van de gemeente Rotterdam, onherroepelijk (vastgesteld op 13 oktober 2016). De planlocatie heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming “Bedrijf” en dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3”. Voor een deel geldt de functieaanduiding ‘kantoor’. Verder geldt een maximum bouwhoogte van 20 of 41 meter. De hiernavolgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding.

Figuur 1. Uitsnede plankaart van het geldend bestemmingsplan “Kop van Feijenoord” (bron plankaart: QGIS)



Naast voornoemd bestemmingsplan zijn, ter plaatse van de planlocatie, ook drie paraplubestemmingsplannen geldend, te weten: ‘Parapluherziening parkeernormering Rotterdam’ (2017), ‘Parapluherziening biologische veiligheid’ (2019) en ‘Parapluherziening evenementen’ (2022), van kracht. Tevens geldt het voorbereidingsbesluit ‘Flitsbezorgsupermarkten en ‘dark stores’ (2022). Tot slot wordt opgemerkt dat een ontwerp-bestemmingsplan “Parapluherziening industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven” (2022) is opgesteld.

De geldende plannen worden achtereenvolgens nader toegelicht.

Toetsing aan het bestemmingsplan “Kop van Feijenoord”

Ter plaatse van de planlocatie zijn ten hoogste 1.100 woningen en maximaal 17.000 m² bvo aan voorzieningen beoogd. De functies zijn voorzien in een bouwvolume, met hoogteaccenten van maximaal 73 meter. Flexibiliteit is gewenst om de diverse functies toe te staan zoals wonen, horeca, werk- en bedrijfsruimtes t.m categorie 2, culturele of maatschappelijke voorzieningen, wijkgerichte winkels en/of dienstverlening en kantoorruimte.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels, een productie-inrichting, met de daarbij behorende erf en opslag- en werkterrein, met inbegrip van de tot deze bedrijven behorende kantoren (bedrijfsgebonden), met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, dakterrassen.

Zowel de beoogde woningen als de beoogde niet-woonfuncties zijn niet toegestaan binnen de bestemming ‘Bedrijf’. Daarnaast wordt de maximale toegestane bouwhoogte overschreden.

Toetsing aan het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Rotterdam” (2017)

In de parapluherziening parkeernormering Rotterdam is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de parkeernormen voor auto's en fietsen in het geldende beleid. De beoogde ontwikkeling dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan “Parapluherziening biologische veiligheid” (2018)

De parapluherziening biologische veiligheid omvat regels over laboratoria waarin gewerkt wordt met biologische agentia. Aangezien dit voor de beoogde ontwikkeling niet relevant is, wordt hier niet nader op ingegaan. Wel worden dergelijke activiteiten uitgesloten. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

Toetsing aan het voorbereidingsbesluit Flitsbezorgsupermarkten met ‘dark stores’ (2022)

Het voorbereidingsbesluit Flitsbezorgsupermarkten met ‘dark stores’ bevestigt de planologische mogelijkheid om zonder nadere ruimtelijke afweging nieuwe vestigingen van flitsbezorgsupermarkten met dark stores te openen. Aangezien ter plaatse van het plangebied geen flitsbezorgsupermarkten en/of dark stores beoogd zijn, is dit voor de beoogde ontwikkeling niet relevant en wordt het voorbereidingsbesluit verder buiten beschouwing gelaten.

Toetsing aan het bestemmingsplan “Parapluherziening evenementen” (2022)

De parapluherziening evenementen legt de ruimtelijke aspecten van evenementen in openbaar toegankelijk gebied vast. De opzet komt neer op een regeling voor evenementen op evenemententerreinen, gebaseerd op ‘Locatieprofielen evenementenlocaties Rotterdam 2020’ en een regeling voor evenementen buiten de evenemententerreinen verdeeld over de verschillende gebieden in Rotterdam. Bij de beoogde ontwikkeling worden de geldende regels uit de parapluherziening conserverend overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de projectlocatie. De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

Toetsing aan het ontwerp-bestemmingsplan “Parapluherziening industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven” (2022)

Aangezien dit (nog) geen vastgesteld bestemmingsplan betreft en deze daardoor nog niet in werking is getreden, kan dit paraplubestemmingsplan nog niet worden beschouwd als geldend planologisch kader. Volledigheidshalve wordt de relatie tot de beoogde ontwikkeling toegelicht.

Het paraplubestemmingsplan is opgesteld voor de herziening van de geluidzones rondom de industrieterreinen Feijenoord en Maas- en Rijnhaven, en voor de herziening van de begrenzing van de twee gezoneerde industrieterreinen. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de geluidzone van het industrieterrein Feijenoord, als een van de locaties waar bij vaststelling van de toetsingszones in de jaren '90 grote lawaaimakers waren toegestaan. In de huidige situatie zijn deze gezoneerde industrieterreinen echter

veel kleiner. Het plangebied heeft een bedrijfsbestemming gekregen waarbinnen bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Grote lawaaimakers zijn daar in de huidige situatie dan ook niet meer toegestaan. Alleen bij terreinen waar het bestemmingsplan grote lawaaimakers (bedrijven in milieucategorie 4.1 of hoger kunnen een grote lawaaimaker zijn) toestaat is feitelijk sprake van een gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat de geldende bestemmingsplannen niet door de parapluherziening aangepast hoeven te worden waar het gaat om de (ligging van de) huidige gezoneerde industrieterreinen Feijenoord. Door het met de parapluherziening in bestemmingsplannen opnemen van vijf nieuwe kleine gezoneerde industrieterreinen komen de twee huidige gezoneerde industrieterreinen automatisch te vervallen. Voor het plangebied geldt zodoende dat middels de “Parapluherziening industriezones Feijenoord en Maas-Rijnhaven” (2022) de feitelijke situatie ook planologisch wordt vastgelegd.

Conclusie

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld en ter besluitvorming 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.

2.2 WETTELIJK KADER

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije 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 te zijn vermeld:

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

Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie wordt herontwikkeld tot een gemengd woon- en werkgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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 m2 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.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.3 BEOORDELING

2.3.1 Kenmerken van het project

2.3.1.1 Projectlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Nassaukade in Rotterdam. De locatie is gelegen in de wijk Feijenoord. De Kop van Feijenoord ligt in het centrum van Rotterdam, aan de zuidelijke oever. In de huidige situatie zijn de gronden geheel verhard op een aantal groenperken na. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.

De wijk zelf bestaat uit een lappendeken van verschillende kleine buurtjes. Het stedelijk weefsel is ontstaan tussen industriegebieden met haven gerelateerde bedrijvigheid en een groot aantal spoorwegen die nodig waren voor overslag.

Figuur 2. Ligging in de directe omgeving, plangebied bij benadering (bron luchtfoto: QGIS)



Het plangebied wordt globaal omsloten door:

- Nieuwe Maas (noord- en westzijde);
- Aanlegplaats Nieuwe Maas (oostzijde) en verderop de Nassauhaven;
- Nassaustraat (zuidzijde).

Het gebied dat wordt herontwikkeld is kadastraal bekend als de volgende percelen: gemeentecode RTD05, sectie Q, nummers 6483, 6631, 6632, 6634, 6635, 6636, 6637, 6638, 6788, 7287, 7288, 7289, 7290, 7291 en 7292. Daarnaast maken gedeelten van de kadastrale percelen met nummers 5512, 5583, 6425, 6630, 6787 en 7012 onderdeel uit van het plangebied.

2.3.1.2 Omvang van het project

De gemeente Rotterdam is samen met de projectontwikkelaar overeengekomen om gezamenlijk een integraal plan te maken voor herontwikkeling van de voormalige Unilever fabriekslocatie. Het niveau van voorzieningen in de wijk Kop van Feijenoord is relatief laag. Het gebied is in essentie nog steeds in ontwikkeling, met tot voor kort drie grote industrieterreinen, en veel onbenutte ruimtes, waardoor de relatieve dichtheid van de wijk laag is vergeleken met bijvoorbeeld sommige stadswijken ten noorden van de rivier. Door slim om te gaan met verdichten op de locatie met de juiste voorzieningen kan het gebied een significante bijdrage leveren aan de wijk Feijenoord. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling wordt het mogelijk om maximaal 1.000 woningen te realiseren. In het Ambitiedocument dat door het college is vastgesteld op 17 januari 2023 wordt uitgegaan van de volgende verdeling van segmenten van het woningaanbod:

- 10% sociale huur;
- 40% middensegment koop en huur;
- 30% vrije sector koop en huur;
- 20% top segment koop en huur.

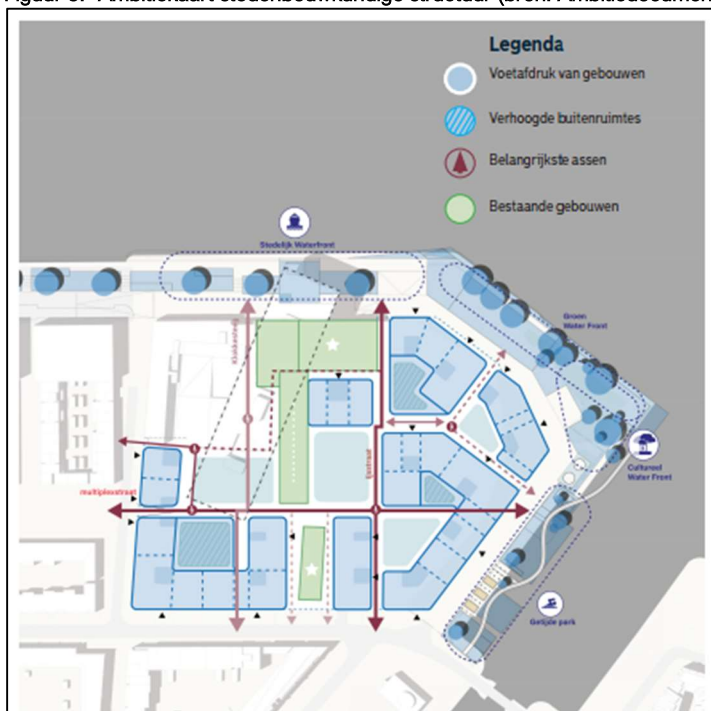
Vanwege het hoge aandeel sociale huurwoningen in de wijk Feijenoord (circa 90%) is het aandeel sociaal kleiner en het aandeel middensegment groter. Zo kan de woningvoorraad in de wijk Feijenoord meer in balans komen. Het aandeel middensegment faciliteert de doorstroming in de wijk.

Een deel van het toe te voegen programma bestaat uit niet-woonfuncties. Dit betreft onder andere de programmering aan de kade, maar ook het huisvesten van commerciële en/of maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. In totaal wordt er in ieder geval gedacht aan de volgende invulling van het voorzieningenprogramma:

- Horeca aan de kade;
- Werk- en bedrijfsruimtes voor lokale ondernemers;
- Mogelijke culturele of maatschappelijke invulling als stedelijke trekker;
- Wijkgerichte winkels en/of dienstverlening;
- Kantoorruimte in de bestaande bebouwing.

Daarnaast is het wenselijk dat ruimte wordt geboden aan maakindustrie en evenementen.

Figuur 3. Ambitiekaart stedenbouwkundige structuur (bron: Ambitiedocument De Kaai)



2.3.1.3 Cumulatie met andere projecten

Nabij de projectlocatie vinden de gebiedsontwikkelingen Piekstraat West en Hunter Douglas plaats. In het *Verkeerskundig onderzoek* zijn kruispuntenanalyses uitgevoerd om te toetsen of de kruispunten de te verwachten stromen als gevolg van De Kaai in 2030 nog kunnen verwerken en wordt een doorkijk gegeven naar de effecten wanneer alle drie projecten zijn gerealiseerd. Uit de kruispuntenanalyses blijkt dat enkele kruispunten naar verwachting in 2030 al kritisch zijn (los van de gebiedsontwikkelingen), zie hiervoor ook paragraaf 2.3.3 van deze aanmeldnotitie. In combinatie met de verkeerseffecten voor De Kaai met de ontwikkeling van Piekstraat-West en Hunter Douglas, dreigen deze kruispunten nog meer overbelast te raken. Infrastructurele aanpassingen zijn daar naar verwachting noodzakelijk. Dit is een aandachtspunt bij de verdere planvorming voor de desbetreffende projecten. Organisatorisch, technisch en functioneel is er geen sprake van samenhang. In de omgeving zijn verder geen nieuwe ontwikkelingen bekend waarvan wordt verwacht dat deze gecumuleerd met de ontwikkeling De Kaai negatieve effecten opleveren. Volledigheidshalve is in het kader van cumulatie gekeken naar andere ontwikkelingen in de nabije omgeving van het plangebied. In dit kader zijn de ontwikkelingen van de Piekstraat en Hunter Douglas mogelijk relevant. Gezien de afstand tot deze ontwikkelingen vraagt voornamelijk het aspect mobiliteit om aandacht. Andere aspecten, waaronder bijvoorbeeld bezonning en windhinder, zijn vanwege de afstand niet relevant. In het verkeerskundig onderzoek is daarom een doorkijk gegeven naar voornoemde twee ontwikkelingen.

Daarnaast opgemerkt dat ter plaatse van de bebouwing met de bestemming 'Bedrijf' het voornemen bestaat een behandelcentrum te realiseren. Dit betreft een zelfstandige ontwikkeling welke losstaat van de herontwikkeling van De Kaai. Volgens jurisprudentie dient bij het bepalen van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, de aard en omvang van de wijziging, gevolgen voor het milieu alsmede de ligging in bestaand stedelijk gebied en de verandering van het woon- en leefklimaat worden betrokken. De beoogde ontwikkeling van het behandelcentrum vindt plaats in de reeds bestaande (bedrijfs)bebouwing en leidt niet tot een toename van de bebouwing. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat niet of nauwelijks sprake is van een toename van gemotoriseerd verkeer. Het effect op de verkeersafwikkeling en de gevolgen ten aanzien van geluidhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie is daardoor nihil. Ook de invloed op overige milieuaspecten wijkt eveneens niet significant af ten opzichte van het huidige gebruik. Concluderend zijn er geen negatieve milieugevolgen te verwachten en als gevolg tevens geen negatieve invloed op de woon- en leefomgeving van de directe omgeving. Daarbij is de locatie gelegen in bestaand stedelijk gebied. Gezien

voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Ook van belang is dat de beoogde ontwikkeling geen organisatorische, financiële, bouwkundige dan wel andere samenhang met De Kaai heeft. De benodigde infrastructuur is reeds aanwezig en mogelijke aanpassingen zijn reeds onderdeel van de geplande werkzaamheden.

2.3.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

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

2.3.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied is een programma met woningen en niet-woonfuncties voorzien, waarbij sprake is van huishoudelijk gerelateerd afval en het produceren van bedrijfsafval. Het bedrijfsafval zal volgens de regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd. Er vinden verder geen activiteiten plaats die in dit kader leiden tot een verhoogde of bijzondere afvalproductie. In dit kader worden geen nadelige effecten verwacht.

2.3.1.6 Verontreiniging en hinder

Bodem

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in functies met bodemverontreinigende activiteiten, waardoor negatieve milieueffecten voor de omgeving niet te verwachten zijn.

Vanwege de realisatie van woonfuncties alsmede de mogelijkheid tot recreëren in openbaar gebied, is het van belang om de milieuhygiënische bodemkwaliteit in kaart te brengen. Ter plaatse van de projectlocatie is een *Verkennd bodemonderzoek* uitgevoerd door Royal Haskoning DHV. Op basis van het bodemonderzoek zijn de saneringsnoodzaak en indicatief de hergebruiksmogelijkheden van de grond bepaald. Tevens wordt de voorlopige veiligheidsklasse ten behoeve van de uitvoering bepaald. Hieruit blijkt dat op de locatie sprake is van een sterke verontreiniging met koper, lood, nikkel en zink. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt meer dan 25 m³. Derhalve is sprake van een geval van bodemverontreiniging en daarmee een saneringsnoodzaak. Binnen de huidige inrichting (volledig verhard) en het gebruik (bedrijfsmatig) is geen sprake van een actueel humaan-, ecologisch- of verspreidingsrisico. Het geval van bodemverontreiniging hoeft niet met spoed te worden gesaneerd. Voor graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde grond en om de locatie geschikt te maken, zullen zodoende sanerende maatregelen getroffen worden, afgestemd op de toekomstige inrichting en het gebruik. Bij graafwerkzaamheden op bepaalde locaties in het plangebied is de veiligheidsklasse 'Rood, niet vluchtig' van toepassing. Aanbevolen wordt de verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater ter plaatse van boring B03/S08 nader af te perken. Aanbevolen wordt met het waterschap in overleg te gaan over de lozing van PFAS houdend bemalingswater. Voor werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond is een saneringsplan/BUS melding noodzakelijk (tot 31 december 2023 - vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking met een andere procedure/meldingsystematiek).

De bodemverontreiniging vormt vooralsnog geen belemmering. Immers is geen sprake van een acute noodzaak tot sanering en de locatie met sanerende maatregelen geschikt gemaakt kan worden voor het beoogde gebruik.

Geluid

Binnen het plangebied wordt bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 2 toegestaan van de bedrijvenlijst. Veelal zijn deze bedrijven toegestaan op de begane grond, waarboven wordt gewoond, of in op zichzelf staande gebouwen. In de praktijk laten deze functies zich door de beperkte omvang in het algemeen zonder problemen combineren met woningen, of zijn problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen. Voor horeca is een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan opgenomen, waardoor horeca (en terrassen) uitsluitend worden toegestaan indien uit een akoestisch onderzoek volgt dat ter plaatse van bestaande en geprojecteerde woningen - rekening houdend met stemgeluid - voldaan wordt aan de van toepassing zijnde grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel de van toepassing zijnde maatwerkvoorschriften. Zodoende is geborgd dat woningen niet worden belemmerd door horeca in het

plangebied. Met betrekking tot evenementen wordt aangesloten bij de voorschriften zoals opgenomen in de “Parapluherziening evenementen” (zoals reeds toegelicht in paragraaf 2.1 van deze aanmeldnotitie). Voor wat betreft het aspect geluid is dan ook geen onevenredige hinder voor de omgeving te verwachten.

Verder geldt dat ter plaatse van het plangebied in de toekomstige situatie sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Door DGMR is de geluidbelasting als gevolg van het omliggend wegverkeer en varende schepen nader onderzocht en opgenomen in de rapportage *Akoestisch onderzoek*. Spoorweglawaaï speelt voor deze ontwikkeling geen rol, omdat het spoor hier ondergronds ligt. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Voor het geluid van varende schepen gelden geen wettelijke normen maar in het kader van goede ruimtelijke ordening is het geluid van varende schepen meegenomen in het akoestisch onderzoek. De bijdrage van het geluid van varende schepen is op een aantal gebouwen boven de streefwaarde van 55 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting is 61 dB scheepvaartlawaaï. De maximale waarde van 68 dB wordt nergens overschreden. De bijdrage van het nestgeluid van afgemeerde schepen is op alle gebouwen ruim onder de streefwaarde van 55 dB. Het aanvragen van hogere waarden is niet aan de orde. Desondanks zal in de uitwerking van het bouwplan rekening gehouden worden met de hogere geluidsbelasting door scheepvaartverkeer. Op die manier kan het aantal geluidbelaste gevels en woningen worden beperkt.

Uit de resultaten van het *Akoestisch onderzoek* blijkt dat op de meeste rekenpunten in de omgeving de geluidssituatie niet verslechtert als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (L_{den} verschil van 0 of 1). Op deze woningen zorgt het plan niet voor een verslechtering van het woon- leefklimaat, waarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij rekenpunten 31 t/m 47 is echter een verschil (toename) tussen de 1 en 10 dB berekend. Deze toename wordt veroorzaakt door de Nassaukade en Nassaustraat (30 km/u wegen). Deze wegen zaten immers niet in het referentiemodel. Op deze woningen is in de nieuwe situatie de gecumuleerde geluidsbelasting (als gevolg van alle wegen zonder aftrek) tussen de 51 en 56 dB. Als wordt vergeleken met de Wet geluidhinder en een aftrek van 5 dB wordt toegepast volgens artikel 110g dan ligt de geluidsbelasting bij deze woningen tussen de 46 en 51 dB. Het plan zorgt daarmee voor een acceptabele geluidsbelasting bij deze omliggende woningen, waarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteit

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m³) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij ontwikkelingen met niet meer dan 3.000 woningen en tenminste twee ontsluitingswegen.

Voor de ontwikkeling De Kaai is door DGMR een *Onderzoek luchtkwaliteit* uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling De Kaai voorziet in een gemengd programma van maximaal 1.100 woningen en 17.000 m² aan voorzieningen. Deze ontwikkeling past zodoende niet in één van de categorieën die specifiek benoemd zijn in bovengenoemde regeling. Daarom is ervoor gekozen om door middel van de NIBM-tool te bepalen of er sprake is van NIBM.

Uit het onderzoek volgt dat in de huidige situatie ruimschoots aan de van toepassing zijnde grenswaarden wordt voldaan en dat dit ook na realisatie van de ontwikkeling het geval zal zijn. De ontwikkeling draagt zelf niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Wat betreft het aspect ‘luchtkwaliteit’ is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.3.1.7 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen en een groepsrisicoverantwoording is opgenomen. Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Met betrekking tot evenementen wordt bovendien aangesloten bij de voorschriften zoals opgenomen in de “Parapluherziening evenementen” (zoals reeds toegelicht in paragraaf 2.1 van deze aanmeldnotitie). Er worden in dit kader dan ook geen nadelige milieueffecten op de omgeving verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

2.3.1.8 Risico's voor de menselijke gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten.

In het kader van gezondheid is het belangrijk om te vermelden dat naast het beoogde gemengde programma, wordt ingezet op het verbeteren van de openbare ruimte en het ontwikkelen van een duurzaam gebouw.

De ligging van het plangebied aan de Nieuwe Maas is een kans om groene plekken en bijzondere openbare ruimtes toe te voegen aan de stad. Op dit moment is de kade niet openbaar toegankelijk. Het uitgangspunt is om de kade openbaar te maken voor publiek en in te richten als een aantrekkelijke plek om te verblijven. De ambitie is om de kade autovrij te maken. Bij de monding Nassauhaven is de ambitie om een getijdenpark te realiseren. Naast de kade als buitenkant van het plangebied, zal ook het binnengebied tussen de bouwboxen een doorwaadbaar en toegankelijk gebied worden, gericht op langzaam verkeer. Zo wordt het plangebied voorzien van een fijnmazig netwerk en ontstaat er verbinding tussen de Nieuwe Maas en het overige deel van de wijk Feijenoord.

Duurzaamheid komt op verschillende manieren terug in de beoogde ontwikkeling. Zowel in de bouw van woningen als in het ontwerp van de buitenruimte speelt duurzaamheid een prominente rol. De ambitie is om circulair en natuurinclusief te bouwen en energieneutrale woningen te realiseren. De woningen worden op het warmtenet aangesloten. De buitenruimte zal klimaatadaptief worden ingericht. De kade en de daken worden deels vergroend. Deze maatregelen helpen bij het tegengaan van hittestress in het gebied. Ook wordt rekening gehouden met de buitendijkse ligging van het plangebied. In het ontwerp van de Nassaukade wordt een waterkerende functie ingebouwd en de nieuwbouw wordt op een veilige peilhoogte van 4.00 meter boven NAP gerealiseerd.

Door de ligging in het buitendijkse gebied is er geen directe noodzaak voor grootschalige hemelwaterberging op locatie. Er kan immers worden afgevoerd naar de rivier. Toch is het van belang het concept van 'de stad als spons' als vertrekpunt te nemen bij de inrichting van de leefomgeving. Regenwater kan daarbij worden vastgehouden waardoor het bij schaarste, bijvoorbeeld in tijden van droogte, weer kan worden teruggegeven. Dit kan door gebruik te maken van een hemelwatercascade waarin regenwater als eerste op daken wordt opgevangen waar het vervolgens in het gebied kan worden vastgehouden en hergebruikt voor het bewateren van beplanting, te gebruiken voor afkoeling van de (openbare) ruimte of de toepassing als spoelwater voor toiletten.

Bomen zijn het efficiëntst bij reductie van hittestress in steden. Bomen zorgen met hun schaduw voor koele plekken (gevoelstemperatuur al snel 15 graden lager) en verdamping. De aanwezigheid van voldoende water is voor de bomen noodzakelijk. Op zeer korte afstand zorgen de schaduwrijke gangen, stegen, straatjes en pleinen voor verkoeling door effectieve verkoelende maatregelen toe te passen als een boomrijke inrichting of fontein en vernevelingsinstallaties die de luchttemperatuur merkbaar verlagen. Dit is nodig omdat wind weinig invloed heeft en hitte lang blijft hangen. Dit in tegenstelling tot de kade. Hier heeft wind meer invloed waardoor in de zomer verkoeling plaatsvindt. Ook zijn er op de kade door de diverse oriëntatie, zowel plekken in de zon als in de schaduw te vinden en zorgt de royale groenstructuur voor een brede schaduwrijke zone aan het water.

Voor de verschillende onderdelen van het plangebied zijn natuurinclusieve voorstellen een meerwaarde voor het ecosysteem van de locatie of de omgeving. Voor het getijdenpark betekent dat het onderdeel is van het estuariën ecosysteem en kan de stedelijke en groene kade een meerwaarde zijn als corridor, bijvoorbeeld voor vogels en vleermuizen. In het binnengebied kunnen groene stegen, pleinen en het daklandschap door het gebruik van specifieke beplanting en water een rol spelen voor het ecosysteem op een kleiner schaalgebied.

De kwalitatieve benadering van een klimaatadaptieve en natuurinclusieve stedelijke inrichting heeft ook een direct positief effect op de belevingswaarde van de leefomgeving voor de mens. Zichtbare afstroming van

regenwater zorgt er bijvoorbeeld voor dat de wateropgave niet langer verscholen ligt in ondergrondse infrastructuren.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

2.3.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.3.2.1 Bestaand grondgebruik

De projectlocatie betreft het voormalig Unilever-terrein. Op deze locatie was voorheen de magarinefabriek gevestigd van Unilever, die in 2018 werd verkocht aan Upfield. Een kantoorgebouw en de bebouwing van deze fabriek zijn nog aanwezig. In de huidige situatie zijn de gronden geheel verhard op een aantal groenperken na.

2.3.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Op circa 21,5 kilometer van het plangebied is het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch' gelegen. Gelet op de afstand en de aard van de werkzaamheden, wordt een negatief effect op dit Natura 2000-gebied niet verwacht. Volledigheidshalve is echter wel een stikstofdepositieberekening uitgevoerd om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op verder gelegen Natura 2000-gebieden te beoordelen.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente Rotterdam kent over een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS).
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermde stads- en dorpsgezicht - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Het plangebied is conform het geldende bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een

beschermde stadsgezicht. Een deel van de bebouwing in het plangebied is wel als gemeentelijk monument aangewezen op grond van de informatie die beschikbaar is bij de gemeente Rotterdam zelf. Verder is het plangebied niet gelegen in een gebied met een historisch belang.

2.3.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Om die reden wordt nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.3.2.4 Natuurlijke hulpbronnen

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

Gebiedsbescherming (ecologie)

Voor de beoogde ontwikkeling is een *Stikstofdepositieonderzoek* uitgevoerd om te beoordelen of toestemming voor de herontwikkeling kan worden verkregen in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied de Biesbosch ligt op ongeveer 21,5 kilometer afstand van het plangebied. Mogelijk veroorzaken de beoogde activiteiten bij de aanleg en het gebruik een stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. In dit onderzoek is daarom beoordeeld of de bouw of het gebruik van de herontwikkeling van de Nassaukade, een significant indirect effect veroorzaakt op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Uit de resultaten volgt dat de stikstofdepositie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase voldoet aan de grenswaarde van afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van dit onderzoek zijn daarom significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege aanleg- en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling op voorhand uit te sluiten.

2.3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en

plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

Verkeersgeneratie

Om de gevolgen voor verkeersaantrekkende werking in beeld te brengen, is door Royal Haskoning DHV een *Verkeerskundig onderzoek* uitgevoerd. Hieruit volgt dat de totale verkeersproductie van de gebiedsontwikkeling De Kaai, naar verwachting maximaal 2.950 voertuigen/etmaal voor een gemiddelde werkdag bedraagt in de toekomstige situatie. Het fabrieksterrein in de 'oude situatie' leverde circa 1.480 voertuigen/etmaal voor een gemiddelde werkdag in het model op. Meest kritisch voor de verkeersafwikkeling op het Rotterdamse wegennet zijn de kruispunten Nassaukade - Oranjeboomstraat en Roentgenstraat - Oranjeboomstraat. Op basis van de voorspelde verkeersintensiteiten op deze kruispunten voor het planjaar 2030 is getoetst of deze kruispunten de verwachte stromen nog kunnen verwerken. Daarvoor zijn kruispuntanalyses uitgevoerd met behulp van de methode Harders, uitgaande van de bestaande voorrangskruispunten op deze locaties. Hieruit blijkt het volgende:

- Kruispunt Nassaukade – Oranjeboomstraat: In de planvariant worden de wachttijden op dit kruispunt in de avondspitsperiode lang (meer dan 20 sec.) en daarmee niet meer acceptabel. Ook in de referentiesituatie zijn de wachttijden in de avondspitsperiode echter al onacceptabel lang (meer dan 20 sec.). Voor de ochtendspitsperiode zijn zowel voor de referentiesituatie als de plansituatie geen afwikkelingsproblemen voorzien. Dit kruispunt is dus naar verwachting in 2030 al kritisch, hetgeen nog wordt versterkt door de verkeersgeneratie van de gebiedsontwikkeling De Kaai. Anders gezegd, los van de gebiedsontwikkeling De Kaai, is aanpassing van dit kruispunt noodzakelijk om de verwachte verkeersvraag goed te kunnen verwerken. In samenspraak met de gemeente moet bezien worden welke aanpassingen nodig of mogelijk zijn. In het kader van het verkeerskundig onderzoek is getoetst of een aanpassing van dit kruispunt naar een kruispunt met verkeerslichten de verwachte vraag kan verwerken. Een COCON-berekening laat zien dat de cyclustijden dan ruim binnen de acceptabele marges blijven: in de ochtendspits is een cyclustijd van 47 seconden nodig en in de avondspits een cyclustijd van 55 seconden, waar het criterium is dat de cyclustijden wenselijk onder de 90 seconden blijven. Met andere woorden: er is een oplossing haalbaar binnen de bestaande verkeersruimte voor een goede verkeersafwikkeling op dit kruispunt, met realisatie van De Kaai.
- Kruispunt Roentgenstraat – Oranjeboomstraat: in zowel de referentiesituatie als de planvariant blijven de wachttijden op dit kruispunt volgens de berekeningen beperkt en acceptabel (gem. 15 sec. of lager). Dit kruispunt heeft dus voldoende capaciteit om de verwachte verkeersstromen af te wikkelen in het planjaar 2030, zonder en met de gebiedsontwikkeling De Kaai. Aangezien de gebiedsontwikkeling De Kaai aansluit op beide kruispunten, kan het mogelijk zijn dat vanwege de wachttijden op het kruispunt Nassaukade – Oranjeboomstraat in de praktijk meer de andere route gaat gebruiken, via de Nassaustraat – Roentgenstraat, zodat er een ander 'evenwicht' ontstaat, zeker indien het kruispunt Nassaukade – Oranjeboomstraat niet wordt aangepast.

Soortenbescherming (ecologie)

Ten behoeve van de herontwikkeling is een *Quickscan ecologie, Afdoend onderzoek* (vleermuizen en gierzwaluw) en *Nader onderzoek huismus* uitgevoerd, om aan te tonen in hoeverre de bestaande bebouwing en de nieuw te bebouwen ondergrond een geschikte verblijfplaats vormt voor dier- en/of. Uit de quickscan volgt dat in het monumentale deel huismussen niet met absolute zekerheid zijn uit te sluiten. Dit deel blijft echter behouden. Verder is er een kleine kans op gierzwaluwen in het deel van de fabriek dat naast het monumentale deel staat en kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Gezien voorgaande is een nader onderzoek uitgevoerd. Het nader onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de aanmeldnotitie. Het onderzoek naar vleermuizen is conform de van toepassing zijnde protocollen en andere handleidingen voor dergelijke inventarisaties uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat binnen de invloedssfeer van het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Daarnaast zijn binnen en in de direct omgeving van het plangebied geen gierzwaluwen waargenomen. Gezien voorgaande is voor deze soorten geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Uit het nader onderzoek naar huismus volgt dat de aanwezigheid van huismussen in het plangebied kan worden uitgesloten. Het plangebied vervult geen functie

voor de huismus. Dit betekent dat ook voor deze soort geen ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming. Er worden in dit kader dan ook geen nadelige milieueffecten op de omgeving verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Bezonning

Er zijn geen wettelijke eisen waaraan de bezonning of beschaduwing ten gevolge van een nieuw te bouwen gebouw dient te voldoen. De effecten van de beoogde ontwikkeling voor bezonning op omliggende bestaande woningen zijn in kaart gebracht in de *Bezonningsstudie*. Het Afwegingskader Bezonning van de gemeente Rotterdam is gevolgd, welke gebaseerd is op de lichte norm van de TNO-richtlijn met enkele toevoegingen. Een gebouw voldoet aan deze norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is op meetdatum 21 september. Uit het onderzoek volgt dat aan het Afwegingskader wordt voldaan. Er is zodoende sprake van een acceptabele situatie voor wat betreft bezonning. Dit geeft geen aanleiding tot een MER plicht.

Windhinder

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een *Windhinderonderzoek* uitgevoerd. Hieruit volgt dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van windgevaar of een beperkt risico op windgevaar. Voor windhinder geldt dat aan de noordwestkant, langs de Maas, een matig windgebied ontstaat met windklasse D. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie. De overige gebieden langs de Maas hebben een goed windklimaat voor doorlopen (klasse C of beter). Op de Roentgenstraat ontstaat een gebiedje met windklasse D, een matig windklimaat. Ook ontstaan er in deze straat gebiedjes met windklasse C die er in de huidige situatie nog niet zijn. Het windklimaat blijft hier goed voor doorlopen. Op het terrein zelf ontstaan een paar kleine gebieden met windklasse C (goed windklimaat voor doorlopen). De resultaten van het *Windhinderonderzoek* geven derhalve geen aanleiding tot een MER plicht.

Archeologie

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (2005) wordt aan het gebied een redelijk tot hoge archeologische verwachting toegekend. Het plangebied is conform het geldende bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Aangezien ten gevolge van de beoogde ontwikkeling mogelijk een verstoring van de archeologische waarden optreedt, geldt een vergunningplicht waarbij een archeologisch rapport dient te worden overlegd. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate te zijn vastgesteld.

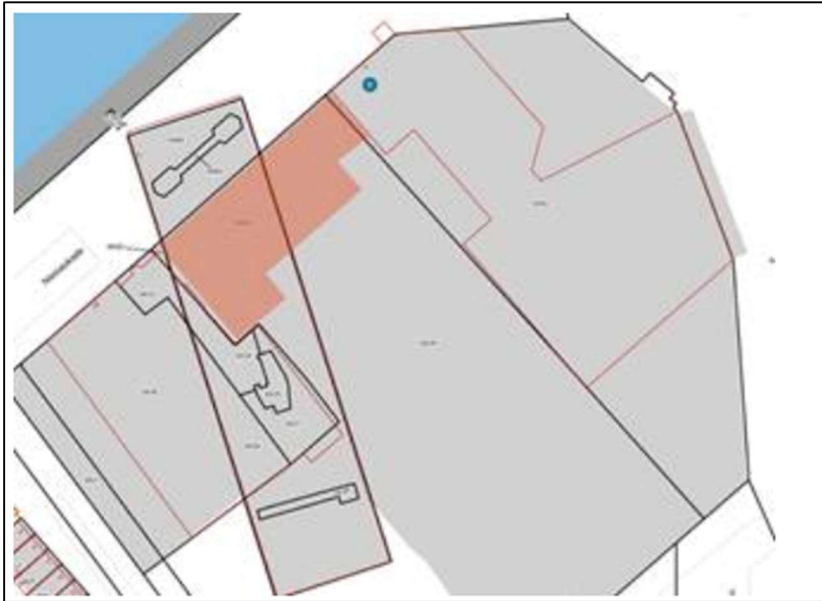
De beoogde ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden die gekoppeld zijn aan de archeologische dubbelbestemmingen. Archeologie Rotterdam heeft aangegeven dat afhankelijk van het palenplan eventueel een archeologisch onderzoek nodig zal zijn. Indien sprake is van een exensief grid, dan is bijvoorbeeld geen archeologisch onderzoek nodig. Om te borgen dat de eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd in het bestemmingsplan dat wordt opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, zijn de archeologische dubbelbestemmingen conserverend overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor De Kaai. De archeologische waarden in het plangebied geven geen aanleiding tot een MER plicht.

Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie geldt dat de gemeente Rotterdam beschikt over een Erfgoedagenda (2016) en een monumentenkaart. In de Erfgoedagenda worden de uit te voeren projecten rond de monumenten in Rotterdam tot en met 2020 benoemd. In het plangebied zelf zijn op de monumentenkaart geen monumenten aanwezig. Tevens maakt het plangebied op de monumentenkaart geen onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht.

Een deel van de bebouwing ter plaatse van het plangebied is echter wel als gemeentelijk monument aangewezen op grond van de informatie die beschikbaar is bij de gemeente Rotterdam zelf. Het betreft het gekleurde perceel in onderstaande figuur.

Figuur 4. Gemeentelijk monument ter plaatse van plangebied



Op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020 is het verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is. Om de bebouwing die is aangewezen als gemeentelijk monument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, is op grond van artikel 11 van de Omgevingsverordening Rotterdam 2020 een omgevingsvergunning nodig. Bij de nadere planuitwerking wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van het monument.

De aanwijzing van een deel van de bebouwing als gemeentelijk monument, rechtvaardigt gezien de voorgenomen maatregelen geen MER.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieueffecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig 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. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het besluit wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.