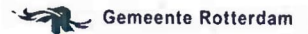


M.e.r.-beoordelingsbesluit



Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2190900_5430962

Uw kenmerk

Datum
19 december 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r. beoordelingsbesluit de Kaai

Deze m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en de criteria van bijlage III uit de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU). De beoordeling is gebaseerd op de volgende documenten:

- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling van 11 oktober 2023, kenmerk 22091.AN/MER,
- Ontwerp bestemmingsplan De Kaai Rotterdam,
- Bijbehorende milieuonderzoeken.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft transformatie van een oude fabriekslocatie tot een stedelijk woon-werkmilieu met maximaal 1.100 woningen en 17.000 aan m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals bedrijven tot maximaal categorie 2, dienstverlening, horeca categorie 1 en 2 inclusief terras, kantoor, cultuur en ontspanning, sportvoorzieningen, ondergeschikte detailhandel, en kantoorruimte. Een deel van het fabrieksgebouw heeft een monumentale status en blijft daarom behouden. De overige delen van het bedrijfsterrein worden gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

- M.e.r. categorie : D 11.2
- Activiteit : De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
- Drempelwaarde : 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.
Besluit : Bestemmingsplan De Kaai Rotterdam

Besluit m.e.r.-beoordeling

Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt van maximaal 1.100 woningen en 17.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D 11.2 te weten 2.000 woningen en 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Besluit

Er zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten voor het milieu en daarom hoeft geen MER opgesteld te worden. In samenhang zijn alle relevante aspecten beoordeeld op directe en indirecte effecten, waarbij rekening is gehouden met de genoemde factoren in artikel 3 van de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) en de relevante aspecten uit Bijlage III van diezelfde richtlijn. Zie de bijlage voor de onderbouwing van dit m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit, waarop geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage Onderbouwing aan de hand van de relevante kenmerken van de voorgenomen activiteit volgens Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU).

1. Kenmerken van de voorgenomen activiteit

Aard en omvang activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de transformatie van een oude fabriekslocatie tot een stedelijk woon-werkmilieu met maximaal 1.100 woningen en 17.000 aan m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals bedrijven tot maximaal categorie 2, dienstverlening, horeca categorie 1 en 2 inclusief terras, kantoor, cultuur en ontspanning, sportvoorzieningen, ondergeschikte detailhandel, en kantoorruimte. De hoogste verdieping is niet hoger is dan 70 meter. Een deel van het fabrieksgebouw heeft een monumentale status en blijft daarom behouden. De overige delen van het bedrijfsterrein worden gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken.

Cumulatie met andere projecten

Er is sprake van cumulatie in de vorm van verkeersbewegingen met de beoogde gebiedsontwikkeling van de Piekstraat West waar ruim 800 woningen zijn voorzien en de Hunter Douglas locatie waar ongeveer 1.500 woningen zijn voorzien. Deze leveren een verkeersproductie van circa 7.000 motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag (verkeersgeneratie berekend door verkeersmodel). De verkeersgeneratie van de Kaai is berekend op 2.950 voertuigen/etmaal voor een gemiddelde werkdag.

Gebruik van natuurlijke hulpmiddelen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Gelet op de omvang van de ontwikkeling zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet leiden tot uitputting van natuurlijke hulpbronnen.

Productie 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. Voor huishoudelijk afval zullen de bewoners beschikken over gemeentelijke containers voor het deponeren van gescheiden afval. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het scheiden van afval.

Verontreiniging

Aspect	Bodemkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet bodembescherming (Wbb) Regeling bodembescherming (Rbb) Indicatieve Bodem kwaliteitskaart Rotterdam
Effecten	Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van het binnenterrein sprake is van sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK die boven de normen uitkomen. Sanering van de verontreiniging met zware metalen is noodzakelijk omdat de sterke verontreiniging meer is dan 25 m ³ . Hiervoor moet vooraf zijn ingestemd met een saneringsplan of een BUS-melding.
Conclusie van de toetsing	Er wordt nog niet voldaan aan de normen van de Wet bodembescherming.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Luchtkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet Milieubeheer: - Stikstof (NO ₂): 40 µg/m ³ - Fijnstof: 40 µg/m ³ PM ₁₀ jaargemiddelde.

Aspect	Luchtkwaliteit
Effecten	Voor de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn de achtergrondconcentraties geraadpleegd met gegevens van het RIVM Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). De achtergrondconcentraties in het meest recente jaar 2021 waren - Stikstof (NO ₂): 23,7 µg/m ³ - Fijnstof: 18,7 µg/m ³ PM ₁₀ Met behulp van de NIBM-tool is het effect van de toename van het verkeer berekend. Hieruit volgt dat de bijdrage in luchtverontreinigende stoffen van de planlocatie ten hoogste met 1,06 µg/m ³ voor NO ₂ en 0,24 µg/m ³ voor PM ₁₀ toeneemt.
Conclusie van de toetsing	Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen van de Wet Milieubeheer.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Water
Toetsingskader of beleidskader	Wet milieubeheer Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Rotterdam 2021-2025
Effecten	Bij de realisatie van nieuwbouw worden geen uitlogbare bouwmaterialen gebruikt op plaatsen, die in contact zouden kunnen komen met hemelwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse. Schoon hemelwater wordt niet afgevoerd via de riolering. De te realiseren groene kade met getijdenpark zorgt voor een natuurlijker, leefbaarder en aantrekkelijke ruimte tussen water en stad. Het zorgt voor een ecologische en recreatieve continuïteit.
Conclusie van de toetsing	Het plan zorgt niet voor een verslechtering van de waterkwaliteit.
Potentieel effect	Nee

Hinder

Aspect	Geluidsbelasting veroorzaakt door scheepvaart op de nieuwe woningen
Toetsingskader of beleidskader	Goede ruimtelijke ordening (WRO) Streefwaarde 55 dB Maximale waarde 68
Effecten	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geluidbijdrage veroorzaakt door varende schepen leidt tot boven de streefwaarde van 55 dB op een aantal nieuwe gebouwen. De hoogst berekende geluidsbelasting is 61 dB. De maximale waarde van 68 dB wordt nergens overschreden. De bijdrage van het nestgeluid van afgemeerde schepen is op alle nieuwe gebouwen ruim onder de streefwaarde van 55 dB.
Conclusie van de toetsing	De geluidsbelasting veroorzaakt door scheepsvaartlawaai komt boven de streefwaarde uit.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Geluidsbelasting veroorzaakt door wegverkeerslawaai op de nieuwe woningen.
Toetsingskader of beleidskader	Wet geluidshinder: Voorkeurswaarde wegverkeerslawaai: 48 dB

Aspect	Geluidsbelasting veroorzaakt door wegverkeerslawaaï op de nieuwe woningen.
	<i>Max. hogere waarde verkeerslawaaï: 53 dB</i>
Effecten	Het beoogde plan ligt binnen de onderzoek zones van de volgende wegen: Nassaukade/Oranjeboomstraat, Prins Hendrikkade/Maaskade, Rosestraat, Roentgenstraat, Koninginnebrug/Brugweg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op alle gevels van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.
Conclusie van de toetsing	Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van horeca dat het plan mogelijk maakt.
Toetsingskader of beleidskader	Activiteitenbesluit <i>55 dB(A) etmaalwaarde</i>
Effecten	De functies die het plan mogelijk maakt kunnen geluidhinder veroorzaken (bijv. buiten terrassen van horeca) tegelijkertijd maakt het plan ook functies mogelijk die beschermd moeten worden voor geluidhinder (wonen). Omdat nog niet bekend is waar precies de buitenterassen precies komen is dit nog niet akoestisch onderzocht.
Conclusie van de toetsing	Op voorhand is nog niet bekend of er wordt voldaan aan de geluidsnormen als gevolg van de beoogde horeca.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Geluidsbelasting als gevolg van het plan op de bestaande omliggende woningen.
Toetsingskader of beleidskader	Wet geluidshinder: <i>Voorkeurswaarde: 48 dB</i> <i>Max. hogere waarde: 53 dB</i> Hogere waarden beleid gemeente Rotterdam.
Effecten	Het plan (1.100 woningen en 17.000 m ² bvo) zal extra vervoerbewegingen generen die geluidinvloed veroorzaken op de bestaande omliggende woningen. Op sommige woningen is een toename tussen de 1 en 10 dB berekend. Deze toename wordt veroorzaakt door de Nassaukade en Nassaustraat (30 km/u wegen). Op deze woningen is in de nieuwe situatie de gecumuleerde geluidsbelasting (als gevolg van alle wegen zonder aftrek) tussen de 51 en 56 dB. De geluidsbelasting bij deze woningen tussen de 46 en 51 dB. Hiermee wordt de maximale waarde van 53 dB niet overschreden.
Conclusie van de toetsing	De normen van de Wet geluidhinder worden niet overschreden.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Waterveiligheid, Risico's op overstroming
Toetsingskader of beleidskader	Waterbeheerprogramma van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
Effecten	Het plangebied ligt in het buitendijks gebied en daardoor mogelijk kwetsbaar voor overstromingen. De nieuwbouw van de kaai komt te liggen op een veilige hoogte van ca. 4.00+ NAP. Alleen bij monumentale delen blijft het huidige maaiveldpeil van (3.00+NAP) aangehouden. De Nassaukade zorgt hier voor hoogwaterbescherming voor de lagere kades en monumenten.

Aspect	Waterveiligheid, Risico's op overstroming
	Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard op een aantal beplantingsvakken na. Het doel is om in de toekomstige situatie de kade te voorzien van meer groen zodat deze oppervlakken minder opwarmen en in staat zijn water te bergen.
Conclusie van de toetsing	Er zijn geen risico's op overstroming.
Potentieel effect	Nee

Risico's op ongevallen

Aspect	Risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevt/Regeling basisnet Handleiding risicoanalyse transport (HART)
Effecten	Op ca. 250 meter afstand van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam Lombardijen – Rotterdam Centraal waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze spoorlijn ligt echter ondergronds. Omdat de spoorlijn grotendeels ondergronds ligt, kan alleen een toxische wolk vanaf het niet overdekte gedeelte een extern risico voor de planlocatie vormen. Omdat de afstand groter is dan 200 meter en de spoorlijn ondergronds is, zijn een berekening van het groepsrisico en een afweging van maatregelen niet nodig
Conclusie	Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid transportassen.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
Toetsingskader en/of beleidskader	Provinciale Verordening Veiligheidszonerings oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas Beleidskader Groepsrisico Rotterdam Bevt/ Regeling basisnet Handleiding risicoanalyse transport (HART)
Effecten	De noordpunt van de planlocatie ligt aan de Nieuwe Maas, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op grond van de provinciale verordening geldt een vrijwaringszone waar binnen geen gebouwen mogen worden gerealiseerd binnen 25 meter van de kade i.v.m. de kans op plasbranden. Binnen de vrijwaringszone wordt geen nieuwe bebouwing en/of functiewijziging van bestaande bebouwing toegelaten. De rest van het plan ligt langs de Koningshaven en wordt niet gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en is in de provinciale Omgevingsverordening niet aangewezen. Voor het transport over de Nieuwe Maas is aan de hand van een berekening aangetoond dat het groepsrisico, na planrealisatie 0,003 keer de oriëntatiewaarde bedraagt en daarmee kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Hiermee volstaat een beperkte verantwoording, waarbij alleen hoeft te worden ingaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
Conclusie	Er is een lichte verantwoording nodig van het groepsrisico.

Aspect	Risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
Potentieel effect	Ja

Aspect	Risico's als gevolg risicovolle inrichtingen in de omgeving
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevi Revi Handleiding risicoberekeningen Bevi (HRB/HARI)
Effecten	Op ca. 400 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation. Voor LPG-tankstations geldt vanuit de Revi een 10^{-6} jaar PR-contour van maximaal 45 meter en een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied ligt buiten deze afstanden. Op ca. 260 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een bunkerstation. Voor dit bunkerstation geldt vanuit het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 20 meter. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidsafstand. Het plangebied bevindt zich niet binnen een 10^{-6} /jaar PR-contour of invloedzone van een risicovolle inrichting.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de normen van het Bevi.
Potentieel effect	Nee

Risico's voor de menselijke gezondheid

Met de beoogde ontwikkelingen worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot risico's voor de menselijke gezondheid voor zowel de omgeving als de bewoners.

2. Locatie van de voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

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 van de nieuwe Maas. Het betreft het voormalig Unilever-terrein. Op deze locatie was voorheen de margarinefabriek gevestigd.

Ecologische waarden

Aspect	Risico's op aantasting van beschermde natuurgebieden
Toetsingskader of beleidskader	Wet natuurbescherming <i>niet meer dan 0.00 mol per hectare per jaar op natura 2000 gebieden.</i>
Effecten	Het plangebied is geen onderdeel van beschermd natuurgebied en bevindt zich niet nabij beschermd natuurgebied, waardoor er geen directe negatieve effecten door versnippering of verstoring plaats kunnen vinden op beschermde natuurgebieden. Uit de AERIUS-berekeningen naar de effecten op stikstofdepositie op nabij gelegen natura 2000 gebieden blijkt dat

Aspect	Risico's op aantasting van beschermde natuurgebieden
	er geen stikstofdepositie plaatsvindt van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar op het dichtbij zijnde natura 2000 gebied.
Conclusie	Negatieve effecten op Natura2000-gebieden zijn uitgesloten.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's op aantasting van beschermde soorten op grond van de Wet natuurbescherming
Toetsingskader of beleidskader	Wet natuurbescherming
Effecten	Uit de soortgerichte onderzoeken naar gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen blijkt dat er in het plangebied geen gierzwaluwen, huismussen of vleermuizen voorkomen. Er zijn wel paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in de woningen Roentgenstraat 46 en Nassauhaven 169 gevonden. Ook zijn regelmatig enkele foeragerende vleermuizen gezien langs de lindes aan de langs de zuidoostzijde van de planlocatie. Door het geringe aantal en de korte verblijfsduur is dit echter niet aan te merken als essentieel foerageergebied. Er zijn ook vleermuizen gezien die vlogen over de Nieuwe Maas. Geen van deze gebieden maakt deel uit van het plangebied maar de ontwikkelingen in het plangebied kunnen wel effect hebben op deze vleermuizen.
Conclusie	De plan kan mogelijk verstorende effecten hebben op vleermuizen in de omgeving.
Potentieel effect	Ja

Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen onder druk staan/ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Er is hier sprake van een hoge mate van bevolkingsdichtheid waarbij de milieukwaliteitsnormen als gevolg van geluid onder druk staan.

Aanwezigheid van landschappen en/of plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Aspect	Risico's voor archeologische waarden
Toetsingskader of beleidskader	Archeologische Waardenkaart (AWK) Gemeentelijke Erfgoedverordening (2019)
Effecten	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 is nu nog niet bekend of er effecten gaan optreden op de archeologische waarden.
Conclusie	Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling treedt mogelijk een verstoring van de archeologische waarden op.
Potentiele effect	Ja

Aspect	Risico's voor historisch culturele waarden
Toetsingskader of beleidskader	Erfgoedagenda, monumentenkaart, gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart.
Effecten	Het is nog niet bekend of er effecten gaan optreden op de historisch culturele waarden als gevolg van het plan.
Conclusie	Ten gevolg van de beoogde ontwikkeling treedt mogelijk verstoring op van de historische culturele waarden.
Potentiële effect	Ja

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er worden als gevolg van de voorgenomen activiteit potentiële effecten verwacht. In onderstaande tabel worden de potentiële effecten en de manier waarop deze effecten kunnen worden voorkomen of beperkt verder toegelicht. Hierbij ook is beschouwd het bereik van het effect en duur, frequentie of (on)omkeerbaarheid van het effect middels mogelijk te nemen maatregelen.

Effect	Maatregel om effecten doeltreffend te verminderen
Geluidhinder op de toekomstige woningen als gevolg van de terrassen bij de horeca.	In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van terras bij de horeca alleen is toegestaan als er is aangetoond dat er wordt voldaan aan de normen van het activiteitenbesluit of dat wordt voldaan aan een hogere geluidgrenswaarde zoals vastgesteld bij maatwerk voorschriften. Voor horeca terrassen die niet onder het activiteitenbesluit vallen dient te worden aangetoond dat de geluidbelasting op de buitengevel van de bestaande en geprojecteerde woning(en) maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde bedraagt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau én de geluidbelasting in de woning(en), bij gesloten ramen en deuren, maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.
Te hoge geluidsbelasting veroorzaakt door scheepvaartlawaaï.	Het realiseren van zo veel mogelijk geluidluwe buitenruimtes, ook in situaties waar dat op grond van het gemeentelijke ontheffingsbeleid niet noodzakelijk is. Het realiseren van collectieve geluidluwe buitenruimtes in gevallen waarin niet kan worden voorzien in een eigen geluidluwe buitenruimte. Een akoestisch gunstige vormgeving en inrichting van het openbaar gebied. De gevels moeten zodanig ontworpen worden, dat deze voldoen aan de ventilatie- en gevelweringseisen uit het Bouwbesluit.
Mogelijke aantasting van archeologische waarden.	In de verbeelding van het bestemmingsplan is een waarde archeologie-2 en op sommige delen de waarde archeologie-3 opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en een omgevingsvergunningplicht bij graven in de grond met bepaalde diepte en oppervlakte.
Mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarde.	In de verbeelding van het bestemmingsplan is de waarde cultuurhistorie opgenomen ter bescherming van deze waarde. Als men aan het monumentale pand wil slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wil wijzingen is een

Effect	Maatregel om effecten doeltreffend te verminderen
	omgevingsvergunning nodig, waarbij van te voren advies nodig is van de commissie van de welstand en monumenten.
Risico op plasbranden en aanwezigheid van horeca binnen 25 meter afstand van de kade van de Nieuwe Maas.	De vrijwaringszone van 25 meter is op de verbeelding voorzien van een gebiedsaanduiding en daar is nieuwe bebouwing alsmede horeca expliciet niet toegestaan.
Realisatie van gebouwen tussen 20 en 70 meter waardoor extra bluswatercapaciteit nodig is op grond van de handreiking bluswater en bereikbaarheid 2019	Er is een droge blusleiding nodig voor en in de nabijheid van een aansluitpunt met een capaciteit van 1.500 liter per minuut.
Zelfredzaamheid en vluchten bij brand.	Het ontwerp van het gebouw moet zodanig zijn dat men van de mogelijke risicobron op brand (Nieuwe Maas) af kan vluchten.
Normen van de Wet Bodemsanering worden overtreden.	Ter plaatse van het binnenterrein is sanering van de verontreiniging met zware metalen noodzakelijk. Hiervoor moet vooraf zijn ingestemd met een saneringsplan of een BUS-melding. Ter plaatse van het binnenterrein is nader onderzoek naar asbest noodzakelijk. Ter plaatse van het kadeterrein is nader onderzoek noodzakelijk naar de mate en omvang van de verontreiniging met minerale olie. Afhankelijk van de resultaten van de beide nader onderzoeken kunnen extra saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Afsluitend wordt geconstateerd dat er een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de genoemde factoren in artikel 3 van de M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) en de aspecten uit Bijlage III van diezelfde richtlijn, met name onder punt 3. In samenhang zijn alle relevante aspecten beoordeeld op directe en indirecte effecten. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten vanwege de voorgenomen activiteit en dat er daarom geen MER gemaakt hoeft te worden. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen door het nemen van de bovengenoemde maatregelen.