

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Max Euwelaan 71-79, Rotterdam

opdrachtgever: Van der Vorm Vastgoed
datum: 28 november 2023
betreft: Bestemmingsplan Max Euwelaan 71-79, Rotterdam

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Max Euwelaan 71-79 op kantorenpark Brainpark I in Rotterdam te herontwikkelen. Het bestaande kantoorpand maakt hierbij plaats voor nieuwbouw. Het nu in voorbereiding zijnde bouwplan voorziet in de realisatie van maximaal 350 wooneenheden, in de vorm van tweekamerwoningen, studentenkamers, zelfstandige studio's en een maisonnettes. Naast wooneenheden worden er ook gemeenschappelijke ruimten, commerciële ruimten en een fietsen uitleen/fietsenmaker gerealiseerd.

Het initiatief sluit aan op de ambities van het in februari 2022 vastgestelde 'Masterplan Brainpark I'. Met dat Masterplan wordt beoogd om het kantorenpark Brainpark I de komende jaren te veranderen in een groene en aantrekkelijke plek om te wonen, werken, studeren en recreëren.

Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling echter niet toe. Om deze reden is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Om deze reden wordt er een herziening van het geldende bestemmingsplan voorbereid. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een

onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Het voornemen is om aan de Max Euwelaan 71-79 in het zuidwestelijk deel van het Brainpark I, in Kralingen Oost aan de oostkant van Rotterdam. In het plangebied worden maximaal 350 woningen, waaronder studentenwoningen. Daarnaast worden ook diverse andere functies zoals: gemeenschappelijke ruimte bij de studentenwoningen, commerciële ruimte (kantoren, fietsverhuur) en horeca.

Het realiseren van de nieuwbouw met woningen en andere functies is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dient een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

1.3 TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

In de voorliggende aanmeldingsnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het voornemen is om het bestaande kantoorpand op de locatie aan de Max Euwelaan 71-79 te slopen en daar voor in de plaats een gemengd programma te realiseren met ruimte voor woningen, flexwerken en andere commerciële voorzieningen. Het betreft een perceel met een oppervlakte van circa 3.776 m². Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan de transformatie van Brainpark I van bedrijventerrein naar gemengd woongebied. Voor de ontwikkeling van het Brainpark I heeft de gemeente Rotterdam een Masterplan vastgesteld waarin de ontwikkeling van 2.500 – 3.000 woningen en bijpassende voorzieningen wordt gerealiseerd.

2.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

In principe is het voorliggende plan een op zichzelf staande ontwikkeling, echter is het gebied waar het plangebied toe behoort in ontwikkeling van kantoren/bedrijven park naar een gemengd woongebied. Voor deze transformatie is het Masterplan Brainpark I vastgesteld, waarmee de mogelijke realisatie van 2.500 – 3.000 woningen en bijpassende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling van het Brainpark I is geen integrale gebiedsontwikkeling, maar biedt de mogelijkheid aan meerdere zelfstandige initiatieven om te komen tot de totale transformatie die binnen een bepaalde periode tot stand wordt gebracht. De voorliggende ontwikkeling en de effecten die dit met zich meebrengt dienen daarom beschouwd te worden binnen het kader van het Masterplan Brainpark I. Op deze manier worden de gezamenlijke milieu effecten in beeld gebracht om te beoordelen of er een cumulatie van negatieve effecten kan optreden.

De gemeente Rotterdam heeft het gebied langs de A16 aangewezen als belangrijke locatie waar kansen liggen voor verdere verstedelijking. Voor Brainpark I liggen kansen om de gewenste binnenstedelijke groei te accommoderen en het gebied te versterken. De voorgestelde verstedelijking gaat gepaard met grootschalige investeringen in het mobiliteitsnetwerk.

Het is de verwachting dat er in totaal 2.500 – 3.000 woningen worden gerealiseerd in Brainpark I. Dit is circa 55 % procent van het totale programma aan functies dat moet landen in dit gebied. Het programma bestaat verder uit 15% voor voorzieningen (waarvan circa 75% short stay en circa 25% maatschappelijke voorzieningen. 30% van het programma wordt beoogd voor werken, waarvan circa 80% kantoren, 10% commerciële functies en bedrijven en circa 10% horeca en maximaal 150 m² aan detailhandel.

Op dit moment zijn reeds voor twee andere locaties binnen het Brainpark I bestemmingsplannen vastgesteld: 'K.P. van der Mandelelaan 130' en 'Max Euwekwartier fase 1 en 2a'. Met deze plannen worden circa 2.200 woningen en overige functies mogelijk gemaakt. Samen met het voorliggende plan worden er circa 2.550 woningen mogelijk gemaakt.

Onderstaand worden de aspecten uitgelicht waarbij cumulatie tot een mogelijk negatief effect zou kunnen leiden.

Verkeer

De ontwikkeling van Brainpark I leidt tot een toename van activiteiten en daarmee ook tot een toename van vervoersbewegingen. Er is een toename te verwachten van het gebruik van de auto, het openbaar vervoer en de fiets. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Mobycon voor alle nieuwe ontwikkelingen in Brainpark, inclusief het onderhavige initiatief. Bovendien zijn de verkeersintensiteiten en alle kruispunten op de Kralingse Zoom tegen het licht gehouden. Hieruit bleek dat de verkeersgeneratie acceptabel is en dat er geen knelpunten zullen ontstaan op de kruispunten.

Het is daarnaast te verwachten dat door de verandering van functies die zijn gevestigd in het Brainpark I de te gebruiken vervoersmiddel ook anders verdeeld worden. In de huidige situatie heeft het autogebruik de overhand, maar in de toekomst is het te verwachten dat er meer gebruik wordt gemaakt van de fiets en het openbaar vervoer. Dit komt mede doordat de gemeente Rotterdam de verstedelijkingsopgave sterk koppelt aan de mobiliteitstransitie. Vooral rondom OV-knopen is functiemenging en verdichting kansrijk. Er wordt ingezet op een mobiliteitstransitie, waarin het autogebruik vermindert en openbaar vervoer, fietsen, lopen en slimme deelmobiliteitsconcepten de dragers worden voor de mobiliteit in Brainpark I. De nabijheid van het multimodale knooppunt Kralingse Zoom (metro, bus, Parkshuttle, P+R) biedt hiervoor een uitstekend vertrekpunt.

In Brainpark I wordt ingezet op een goed fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers, als tegenhanger van de grote infrastructurele assen die het gebied omkaderen. Daarmee wordt extra aandacht besteed aan het langzaam verkeer. Niet alleen wordt voorzien in kwalitatief hoogwaardige fiets- en wandelpaden, maar ook zorgen voor sociale veiligheid is belangrijk in het gebied. Zichtlijnen en transparantie zijn hierbij van belang, maar ook goede verlichting en positionering van de routes. Activiteit in de plinten zorgt ook voor een levendig en prettig straatbeeld.

Gezien het voorgaande is het niet te verwachten dat de onderhavige ontwikkeling samen met de totale ontwikkeling van Brainpark I leidt tot negatieve cumulatieve verkeerseffecten.

Geluid

De totale ontwikkeling van Brainpark I leidt tot meer verkeer en daarmee mogelijk ook tot meer geluid ten opzichte van de huidige situatie. Echter wordt de geluidbelasting in het Brainpark overwegend bepaald door geluid afkomstig van de A16. In het masterplan Brainpark I is een snelwegzone gedefinieerd, dit is de strook langs de A16. Voor deze zone is het de ambitie om de eerstelijnsbebouwing als blikvanger en afscherming van geluid te realiseren. Op deze manier wordt er een stedenbouwkundige afscherming gerealiseerd, die ingevuld zal worden met niet- woonfuncties.

In de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Max Euwekwartier (Antea Group, 2022) wordt een studie naar geluidwerende maatregelen behandeld, waarin een toets is gedaan op het masterplan en de stedenbouwkundige afscherming die hierin is voorgesteld. Uit de toetsing blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van alle geluidsbronnen samen door de ontwikkeling van Brainpark I en de stedenbouwkundige afscherming langs de A16 over het algemeen twee geluidklassen lager wordt. Met het lager worden van de geluidbelasting van de A16 en andere geluidbronnen wordt voldaan aan de voorwaarde uit de Crisis- en herstelwet. De totale ontwikkeling van Brainpark I leidt tot positieve geluideffecten op het voorliggende plangebied en het totale Brainpark I.

Luchtkwaliteit

Met de totale ontwikkeling van Brainpark I worden woningen, maatschappelijke functies en commerciële functies mogelijk gemaakt. Deze functies zorgen voor een toename van verkeer en daarmee samenhangend mogelijk ook voor een toename van luchtverontreiniging. Volgens de gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de (snel)wegen en verder het gebied in ruim onder de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit liggen en in de buurt komen van de WHO-richtwaarden.

De ontwikkeling in Brainpark I leidt tot een toename van verkeer, maar de concentraties van luchtverontreinigende stoffen bevinden zich in de huidige situatie al ruim onder de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De effecten van het extra verkeer van de totale ontwikkeling zullen naar verwachting een extra uitstoot van minder dan 2 microgram bedragen ter plaatse van het Brainpark I. Daarmee zal het dus niet tot een dusdanige stijging leiden dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen toeneemt tot boven de grenswaarden.

Het cumulatieve effect is daarmee zeer beperkt, maar er wordt ruim onder alle wettelijke waarden gebleven. Er kan daarom gesteld worden dat er geen negatieve cumulatieve effecten te verwachten zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Het plangebied en het Brainpark I liggen binnen het invloedsgebied van rijksweg A16 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De afstand tussen de weg en het plangebied is meer dan 200 m. Gebleken is dat de rijksweg A16 (wegvak Z54) relevant is voor de planontwikkeling, echter op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het geen belemmering voor het plan. Ook de hoogte van het groepsrisico vormt geen aandachtspunt aangezien het plan op meer dan 200 meter van de rijksweg is gelegen.

Daarnaast spelen aspecten een rol van vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Rotterdam - Maasvlakte / Rotterdam – Dordrecht, vervoer gevaarlijke stoffen over de rivier de Maas en een risicovolle inrichting (tankstation Abram van Rijckevorselweg 75). Door de ligging van het plangebied in de nabijheid van deze risicobronnen dient er onderzoek naar deze bronnen uitgevoerd te worden en is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de risico's met betrekking tot externe veiligheid aanvaardbaar zijn voor het plangebied. Tevens kan er voorzien worden in de benodigde maatregelen voor de mogelijk scenario's. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Voor de verschillende ongevalsituaties is het mogelijk om maatregelen te treffen tot de voorbereiding van bestrijding van rampen binnen het plangebied.

Ecologie

Het Brainpark I ligt op circa 7,6 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk', in dit gebied zijn geen stikstofgevoelige habitattypen aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied waar wel stikstofgevoelige habitattypen aanwezig zijn is 'Biesbosch' en ligt op circa 18 km van het plangebied. Voor de diverse projecten die nu bekend zijn, zijn reeds stikstofberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen leiden niet tot een depositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Tevens is voor de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Max Euwekwartier (Antea Group, 2022) een berekening voor de gebruiksfase van de totaal ontwikkeling gemaakt die tevens niet leidt tot een depositie

van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kan er geconcludeerd worden dat er geen negatieve cumulatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

De herontwikkeling van de rest van Brainpark I gaat eventueel gepaard met sloopwerkzaamheden. In de huidige bebouwing en elders in het plangebied zouden beschermde soorten kunnen voorkomen. Geadviseerd wordt om middels een quickscan ecologie het voorkomen van beschermde soorten inzichtelijk te krijgen. Indien vleermuizen aanwezig zijn moet rekening worden gehouden met een jaarrond ecologisch onderzoek en mogelijke ontheffing.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve cumulatieve natuureffecten optreden.

Conclusie

Voor de overige thema's is er geen cumulatie van milieueffecten te verwachten omdat voor deze aspecten de effecten met name lokaal optreden en geen plangebied overschrijdend effect hebben.

Er kan gezien het voorgaande geconcludeerd worden dat er geen negatieve cumulatieve effecten optreden door het voorliggende plan.

2.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt voor het aanleggen van de funderingen grond uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder vindt er sloop plaats om het betreffende plan te realiseren, maar deze materialen zijn niet toepasbaar voor de realisatie van de nieuwbouw. Daarmee zijn er geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de nieuwe woningen, commerciële functies en horeca. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreinig van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoor tijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name kantoren, andere woningen en commerciële diensten, zoals winkels en uitgaansgelegenheden aanwezig. Daarnaast is het gebied in ontwikkeling om een nog gemengder woongebied te worden waardoor de toekomstige woningen en functies passend zijn in de omgeving en geen significante hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 HET RISICO VAN ONGEVALLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

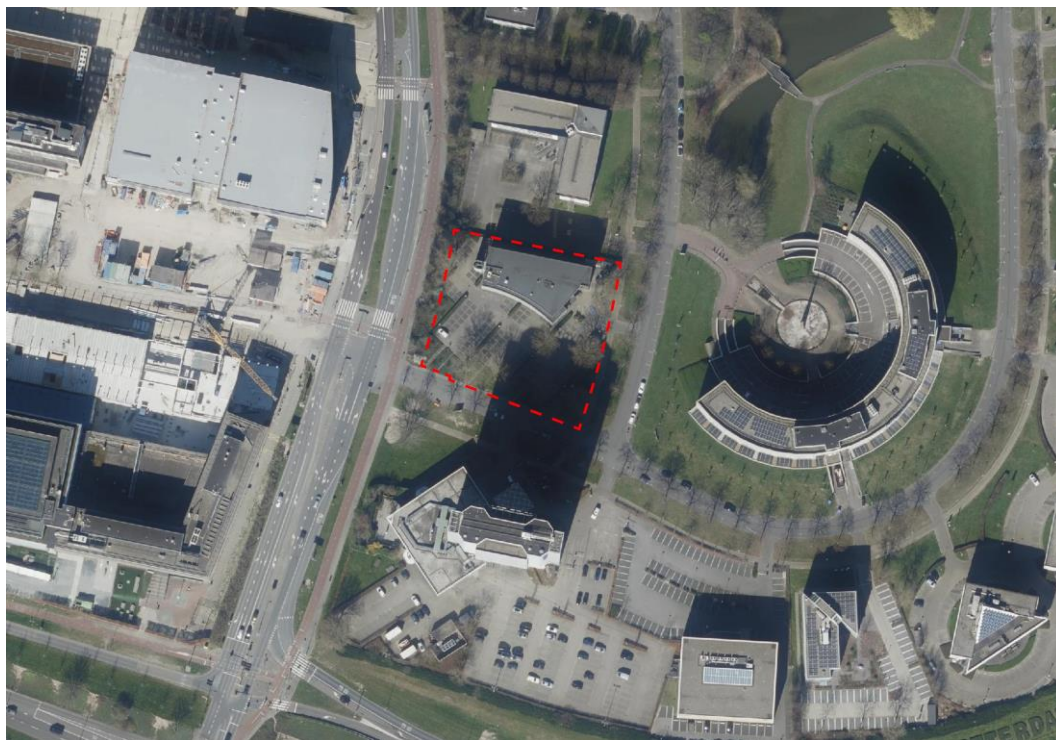
De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied. Er worden namelijk woningen en verblijfsfuncties gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

3.1 PLAATS VAN DE ACTIVITEIT

Het plangebied ligt in het zuidwestelijk deel van het Brainpark I, in Kralingen Oost aan de oostkant van Rotterdam. Het plangebied ligt nabij rijksweg A16 en nabij de Abram van Rijckevorselweg, een hoofdinvalroute richting het centrum. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Kralingse Zoom. Aan de overzijde van die weg is de campus van de Erasmus Universiteit gesitueerd. Navolgende afbeelding toont de globale begrenzing van het plangebied.



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: PDOK viewer)

3.2 BESTAAND GRONDGEBRUIK

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als kantorenlocatie. Op het perceel is momenteel een kantoorpand aanwezig uit 1990. Het betreft een pand met vier bouwlagen. Naast bebouwing is de kavel voor een aanzienlijk deel ingericht ten behoeve van parkeervoorzieningen. De oost-, zuid- en westrand zijn groen ingericht met ook hagen en bomen. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een centrale waterplas. De onderhavige kavel is met één in- en uitrit verbonden met de Max Euwelaan.

3.3 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of grondwaterbeschermingsgebieden. Er zijn geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

3.4 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. In de gebruiks- en bouwfase kunnen er effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied optreden door een toename in stikstofdepositie. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

4. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard, er staat een kantoorgebouw en de overige gronden zijn ingericht met verharding ten behoeve van het parkeerterrein. Daarmee is het plangebied reeds voor 80% verhard. De toename aan verharding zal derhalve beperkt zijn. In het kader van de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de benodigde waterberging/ infiltratie, namelijk 50 mm per m² kaveloppervlakte. Het onderhavige perceel heeft een oppervlakte van circa 3.776 m², wat neer komt op (3.776 m² x 0.05 =) 188.8 m³ waterberging/infiltratie. Het voornemen is om ca. 50 m³ water te bergen in de daktuin van de nieuwbouw. De rest zal via kratten of een infiltratieriool rondom het gebouw worden verzorgd.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Binnen het grotere gebied Brainpark, waar het voorliggende plan onderdeel vanuit maakt, en ten noorden van Brainpark is er wel oppervlaktewater aanwezig. Een groot deel van het plangebied ligt in één peilgebied. Dit peilgebied heeft een oppervlaktewaterpeil van NAP +2,75 m. Het gedeelte Brainpark I is relatief hooggelegen en ligt in het peilgebied GPG-1278.

Er wordt een parkeergarage gerealiseerd met een bodempeil van ca. 4 m onder huidig maaiveld. Er is tot op heden geen onderzoek verricht op wat de invloed zal zijn van de parkeergarage op de grondwaterstromingen. Dit dient in een vervolgfase nader te worden uitgezocht. Het waterschap adviseert de inrit, eventuele ramen en ventilatieopeningen van de parkeerkelders ruim boven het maximale waterpeil aan te leggen zodat geen wateroverlast optreedt bij forse peilstijgingen. Hiermee zal bij de verdere uitwerkingen rekening worden gehouden.

In en rondom het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of watergangen. Het plangebied ligt binnendijks, binnen de primaire waterkeringen van dijkkring 14 (Zuid-Holland). Deze dijkkring heeft een overschrijdingskans van 1 op 10.000 per jaar. Dit betekent dat deze waterkering is ontworpen om een waterhoogte te keren met een terugkeertijd van gemiddeld eens per 10.000 jaar. De gevolgen van een overstroming binnendijks (bij een dijkdoorbraak) zijn afhankelijk van meerdere aspecten, zoals de locatie waar de overstroming plaatsvindt, de afstand tot de waterkering en de maaiveldhoogtes in het gebied. Om een indicatie van de risico's te krijgen heeft de provincie Zuid-Holland voor

de gehele provincie berekend welke gebieden in de huidige situatie bij een doorbraak van de primaire waterkering onder water lopen en indicatief welke overstromingsdiepte er op de kwetsbare locaties bereikt kan worden. Door de relatief hoge ligging van het plangebied vormt een overstroming naar verwachting geen risico voor het plangebied. Het project leidt dan ook niet tot belangrijke milieugevolgen ten aanzien waterkeringen of watergangen.

In de nieuwe situatie zal er een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd maar het hemelwater mag niet worden aangeboden op het (gemengde) gemeenteriool. Dit water dient te worden geïnfiltreerd in de ondergrond of, ervan uitgaande dat dit in de toekomst door de gemeente wordt gerealiseerd als onderdeel van het Masterplan, worden aangeboden op het openbare hemelwaterriool (nu dus nog gemengd stelsel).

Gelet op het voorgaande worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

Bodem

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het beoogde gebruik.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' bevestigd, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten zware metalen, PCB en minerale olie in de grond en de verhoogde concentratie 1,2-Dichloorethenen in het grondwater. De verhoogde gehalten in de grond zijn te relateren aan het aanwezige stortpakket van verontreinigde baggerspecie in de ondergrond en het vermoedelijk gebruik van licht verontreinigd zand als afdeklaag boven op het baggerdepot. Voor de marginaal verhoogde concentratie 1,2-Dichloorethenen (afbraakproduct van VOCl) in het grondwater is geen aanwijsbare oorzaak aan te geven. De licht verhoogde concentratie barium in het grondwater wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

De aangetoonde gehalten in de grond en concentraties in het grondwater zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de beoogde herontwikkeling.

Het toekomstige gebruik brengt daarnaast geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Gezien het voorgaande worden er voor het aspect bodem geen significant negatieve effecten te verwachten.

Geluid

Met het betreffende plan worden er woningen gerealiseerd. Woningen zijn gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt binnen de zone van de rijksweg A16 en verschillende lokale wegen. In het kader van wegverkeerlawaaï is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Bij nieuwe geluidsgevoelige situaties is de voorkeurswaarde aan de gevel 48 dB. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om een hogere waarde vast te stellen, tot maximaal 53 dB voor buitenstedelijke wegen en tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke wegen. De onderbouwing van dit voornemen, het ontwerpbesluit, wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Crisis- en Herstelwet

De gemeente heeft voor de transformatie van het Brainpark Rotterdam besloten dat zij op basis van de Crisis- en Herstelwet voor een periode van 10 jaar afwijkt van de regels voor wat betreft de geluidbelasting ten gevolge van de A16. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de A16 mag de waarde van 53 dB overschrijden mits deze niet hoger is dan 63 dB.

Om gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet dient het aannemelijk gemaakt te worden dat de geluidbelastingen binnen de gestelde 10 jaar ook daadwerkelijk zullen afnemen tot op een acceptabel niveau (voor nu: de Wet geluidhinder, maximaal te ontheffen waarde maar later Omgevingswet en grenswaarden). Als de geluidbelastingen afgenomen zijn binnen de periode dat de Crisis- en herstelwet is, zullen de woningen dus een betere geluidwerende gevel ervaren dan strikt noodzakelijk conform Bouwbesluit, kortom er dringt dan minder omgevingsgeluid de woningen binnen.

Akoestisch onderzoek

De geluidbelasting door wegverkeer op de A16 bedraagt op nagenoeg de gehele woningbouwlocatie meer dan 48 dB na aftrek ex art 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting bedraagt 59 dB na aftrek (rekenpunt 2). De ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt op de locatie overschreden op (ten minste de hogere verdiepingen) van de rekenpunten 2 – 7. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB op basis van de Crisis- en Herstelwet voor de transformatie van Brainpark 1 naar woningen wordt niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op elk van de lokale gezoneerde wegen (de K .P. van der Mandelelaan, de Max Euwelaan, de Kralingse Zoom en de Abram van Rijckevorselweg) bedraagt op ten minste een deel van de woningbouwlocatie meer dan 48 dB na aftrek ex art 110-g Wgh. De ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt op de locatie door geen van de lokale wegen overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht van de A16 en de gezoneerde lokale wegen is onvoldoende doeltreffend dan wel financieel en/of stedenbouwkundig niet haalbaar. Voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB door wegverkeer op de A16 en de lokale gezoneerde wegen dienen hogere waarden te worden aangevraagd.

Het verlenen van hogere waarden bij een geluidbelasting na aftrek van meer dan 53 dB voor de geluidbelasting door de A16 is mogelijk omdat de gemeente voor de transformatie van het Brainpark Rotterdam heeft besloten dat zij op basis van de Crisis- en Herstelwet van een periode van 10 jaar afwijkt van de regels voor wat betreft de geluidbelasting ten gevolge van de A16. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de A16 mag daardoor de waarde van 53 dB overschrijden mits deze niet hoger is dan 63 dB. De te verlenen hogere waarde bedraagt dan 53 dB waarbij gedurende 10 jaar een geluidbelasting van ten hoogste 63 dB is toegestaan.

De gemeente Rotterdam stelt in haar Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder dat bij een geluidbelasting groter dan 53 dB na aftrek vanwege alle wegverkeer een woning een geluidluwe zijde en, indien aanwezig, een geluidluwe buitenruimte heeft. In het rapport zijn in Figuur 8 in Bijlage II de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven, door alle wegen samen na aftrek. De gecumuleerde geluidbelasting van 53 dB na aftrek wordt overschreden op alle waarneemhoogten in alle rekenpunten rondom het U-vormige gebouw (rekenpunten 1,2, 5-11, 14, 15). Aan de binnenzijde van het U-vormige gebouw wordt de

gecumuleerde geluidbelasting van 53 dB na aftrek overschreden op de hogere verdiepingen in de rekenpunten 3 (waarneemhoogte 14,0-32,0 m), rekenpunt 4 (waarneemhoogte 20,0-32,0 m) en rekenpunt 12 (waarneemhoogte 8,0-20,0 m). In de rekenpunten 13 en 16 aan de binnenzijde van het U-vormige gebouw wordt de gecumuleerde geluidbelasting van 53 dB na aftrek niet overschreden.

Alle woningen met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB worden voorzien van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte in de vorm van beglaasde inpandige loggia's dan wel balkons met een gesloten balustrade; loggia's en balkons worden daarbij tevens voorzien van een geluidsabsorberend plafond. Indien woningen met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder buitenruimte worden gerealiseerd dan wordt één slaapkamer voorzien van een voorziening om een geluidluwe zijde te realiseren (bijv. een Harbour Fenster). Voor deze woningen wordt voor de geluidluwe buitenruimte gezocht naar alternatieve oplossingen, bijvoorbeeld in de vorm van een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte. Met deze maatregelen voldoen alle woningen aan het ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam.

Bij het toetsen of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Aan deze toetsingskaders wordt na de omschreven maatregelen voldaan. Met de omschreven maatregelen voldoet het plan aan het ontheffingsbeleid van de gemeente, er hoeft niet van het beleid te worden afgeweken. Daardoor zal, ondanks de relatief hoge geluidbelastingen, sprake zijn van een aanvaardbaar plan. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een aanvaardbare ruimtelijke ordening als voor de woningen tevens wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

De geluidbelasting is op nagenoeg de gehele locatie op de woningen hoger dan 53 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering voor de gevels van de betreffende woningen bedraagt dan $G_{A;k}$ meer dan 20 dB. Voor deze geluidbelaste gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De hoogste geluidbelasting bedraagt 67 dB zonder aftrek. Bij deze geluidbelasting bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 34 dB.

Indien er voldaan wordt aan de eisen voor geluidwering conform het Bouwbesluit, de overige geluidwerende voorzieningen zoals voorgaand aangegeven en de hogere waarden wordt verleend, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Gelet op het voorgaande zijn er tevens geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk en kan aangenomen worden dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. Voor de volledigheid is er toch een berekening met de NIBM-tool gedaan om te laten zien dat het extra verkeer niet-in-beteknende-mate bijdraagt, zie onderstaande afbeelding:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	750,2
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het voorliggende plan zorgt niet voor een toename van de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Er wordt derhalve voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot luchtkwaliteit wordt eveneens voldaan. Op basis hier kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit ten gevolge van het voorliggende initiatief uitgesloten zijn.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgen de volgende conclusies.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Er zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd om te onderzoeken of er negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden door de stikstofdepositie van de aanlegfase en de gebruiksfase van het voor liggende plan. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn significant negatieve effecten ten aanzien van het aspect ecologie uitgesloten.

Milieuzonering

In de omgeving van de planlocatie liggen verschillende bedrijven. Hiervan is een overzicht gemaakt en is er beoordeeld of er voor de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de geldende richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele relevante inrichtingen en bestemmingen gelegen. Ten westen van het plangebied is de campus van de Erasmus Universiteit Rotterdam gelegen. Deze campus kent een maatschappelijke bestemming en de activiteiten die hier verricht worden zijn in te delen in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een gereduceerde richtafstand van 10 meter. De feitelijke afstand van de rand van de maatschappelijke bestemming tot het plangebied bedraagt circa 20 meter. De richtafstand wordt daarmee ruim gerespecteerd en deze bestemming leidt niet tot belemmeringen.

Het plangebied en de directe omgeving kennen de bestemming 'Gemengd-1'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om kantoren, bedrijven tot en met categorie 2, horeca en medische klinieken te realiseren. Kantoren vallen in milieucategorie 1 en kennen daarmee een gereduceerde richtafstand van 0 meter. Bedrijvigheid tot en met categorie 2 kennen een gereduceerde richtafstand van 10 meter. Klinieken behoren, op basis van de VNG-brochure, tot milieucategorie 1 en kennen daarmee een gereduceerde richtafstand van 0 meter. De afstand tussen het plangebied en de overige gronden is meer dan 10 meter. Ook deze bestemming leidt niet tot belemmeringen.

In de toekomstige situatie is binnen het plangebied sprake van een functiemenging, waarbij woningen en een commerciële ruimte en een werkplaats vrijwel direct naast/boven elkaar kunnen worden gerealiseerd. Momenteel is de aard van de functies nog niet uitgekristalliseerd. Indien noodzakelijk wordt later in het proces, bij de uitwerking van het bouwplan, gekeken naar bouwkundige maatregelen. Daarnaast moeten eventuele voorzieningen die zich in het plangebied zullen vestigen voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierdoor zal een aanvaardbare situatie ontstaan.

Tevens wordt er met het betreffende plan geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt die mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op het milieu. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect milieuzonering.

Externe veiligheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt namelijk de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt in het plangebied. Uit de risicokaart blijkt dat er verschillende risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd:

- vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A16;
- vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Rotterdam - Maasvlakte / Rotterdam - Dordrecht;
- vervoer gevaarlijke stoffen over de rivier de Maas;
- risicovolle inrichtingen (tankstation Abram van Rijkevorselweg 75)..

Er is onderzoek gedaan naar deze risicobronnen en er is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de risico's met betrekking tot externe veiligheid aanvaardbaar zijn voor het plangebied. Tevens kan er voorzien worden in de benodigde maatregelen zoals in het onderzoek beschreven voor de mogelijk scenario's.

In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Voor de verschillende ongevalsituaties is het mogelijk om maatregelen te treffen tot de voorbereiding van bestrijding van rampen binnen het plangebied.

Het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is tevens opgenomen in het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen het bovenstaande uitgesloten worden.

Archeologie

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. In het bestemmingsplan 'Kralingse Zoom' is voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning opgenomen voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2 meter beneden NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

Archeologie Rotterdam (BOOR) heeft de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden ter plaatse van Max Euwelaan 71 - 79 te Rotterdam beoordeeld (advies met kenmerk: AS23/03947-23/0007941, d.d. 20 april 2023).

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit sloop en nieuwbouw waarbij een onderkelderd appartementengebouw zal worden gerealiseerd. Met uitzondering van het heien blijven de grondroerende werkzaamheden binnen de toegestane marges van diepte en oppervlakte van het bestemmingsplan. Op basis van archeologische onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied kan worden uitgegaan van een substantiële verstoring/ophoging van de bodem. De kans is klein dat door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek niet meer mogelijk is. In verband hiermee wordt een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk geacht.

De plannen geven geen aanleiding tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Om die reden is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Er dient wel altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 melding te maken bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In de praktijk is het eenvoudiger om dit bij de bevoegde overheid, de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam, te doen.

Gelet op het voorgaande worden er geen belangrijke nadelige effecten verwacht ten aanzien van het aspect archeologie.

Verkeer

De ontwikkeling van een nieuw woongebouw brengt in de beoogde situatie een toename van voertuigbewegingen met zich mee. In het bestemmingsplan is een inschatting gemaakt van de totale verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. In totaal leidt de ontwikkeling

van het voorliggende plan volgens de kencijfers van het CROW tot een verkeersgeneratie van circa 750,2 verkeersbewegingen per etmaal. De wegen in de omgeving kennen een verkeersintensiteit van tussen de 2.422 en 5.000 voertuigbewegingen per etmaal. De verkeersstructuur van het Brainpark is voor het noordelijk gelegen bestemmingsplan 'Max Euwekwartier' reeds in beeld gebracht, waarbij werd geconcludeerd dat er geen knelpunten zijn in de omgeving en dat de verkeerssituatie ter plaatse acceptabel is.

De verkeersgeneratie van het voorliggende plan dient gezien te worden in relatie met de andere ontwikkelingen in de omgeving die de realisatie van Brainpark I vormen. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Mobycon voor alle nieuwe ontwikkelingen in Brainpark, inclusief het onderhavige initiatief. Bovendien zijn de verkeersintensiteiten en alle kruispunten op de Kralingse Zoom tegen het licht gehouden. Hieruit bleek dat de verkeersgeneratie acceptabel is en dat er geen knelpunten zullen ontstaan op de kruispunten.

Er worden geen significant negatieve milieueffecten verwacht ten aanzien van het aspect verkeer

5. CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Ook zijn er geen negatieve cumulatieve effecten te verwachten van het project in het kader van de totale ontwikkeling van Brainpark I. De totale ontwikkeling van Brainpark I leidt mogelijk juist tot positieve geluidseffecten en externe veiligheidseffecten op het plangebied en de het Brainpark I. Tevens blijkt voor de getoetste aspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

De beoogde ontwikkeling van het voorliggende plan aan de Max Euwelaan 71-79 leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.