

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
2309225_5360419

Uw kenmerk
-

Datum
5 december 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit Tweebosbuurt

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 van de relevante aspecten is gebaseerd op de volgende documenten:

- Ontwerpbestemmingsplan Tweebosbuurt d.d. 11-10-2023,
- Aanmeldnotitie t.b.v. m.e.r.-beoordelingsbesluit d.d. 8-11-2023

Als uitgangspunt bij de beoordeling geldt dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft herontwikkeling van 9 bouwblokken binnen de Tweebosbuurt en Parkstad-Zuid. Het programma omvat in totaal 1.103 woningen en 9.783 m² aan overige functies.

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 Tweebosbuurt

Ons kenmerk

2245384_ 5169981

Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5, onder b, van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in m.e.r.-categorie D 11.2. Het project heeft een omvang van in totaal maximaal 1.103 woningen en 9.783 m² aan overige functies. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D 11.2 te weten 2000 woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

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. Derden kunnen in een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en in beroep op het vastgestelde bestemmingsplan hun opmerkingen over de m.e.r.-beoordeling kenbaar maken.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam



De secretaris

V.J.M. Roozen



De burgemeester

R.A.C.J. Simons, l.b.

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

Het projectgebied ligt in de Tweebosbuurt en Parkstad-Zuid. Het totale projectgebied bestaat uit 9 bouwblokken: U, O1, P1, P2, P3, Q, R, I, S, en T.

In de voormalige situatie waren in de bouwblokken U, O1, P1, P2, P3, Q en R circa 650 woningen aanwezig. Daarvan worden circa 550 woningen gesloopt en ruim 100 woningen gerenoveerd. Ook was er circa 3.900 m² aan andere functies binnen de Tweebosbuurt aanwezig. In totaal worden in de toekomstige situatie 599 woningen gerealiseerd en 2.983 m² aan overige functies. Ter plaatse van de beoogde bouwblokken S, T en I waren in het verleden een spooreplacement en remise gelegen. Hier worden 504 nieuwe woningen en 6.800 m² aan overige functies gerealiseerd. In de beoogde situatie worden in het projectgebied in totaal maximaal 1.103 woningen en 9.783 m² aan overige functies gerealiseerd. Op de kop van bouwblok P1 wordt een basisschool gesloopt en in ongeveer dezelfde omvang herbouwd.

De bouwblokken in de Tweebosbuurt bestaan uit 3 tot 4-laagse gesloten bouwblokken. Blok O1 is een uitzondering hierop met 6 bouwlagen. De wijk behoudt het karakteristieke stratenpatroon. Tussen De la Reystraat en de Hilledijk wordt een nieuwe dwarsstraat gerealiseerd. Ten noorden van blok O1 (Sol Plaatjeplein) en ter hoogte van de blokken I, S en T (Karakterplein) worden twee nieuwe parkjes aangelegd.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving zijn de komende jaren verschillende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien:

- Ontwikkeling Feyenoord City en specifiek de plots aan de Colosseumweg, Rosestraat, Mallegat en Waterkant;
- Ontwikkeling Sportcampus Noordoost (Stadionpark): een nieuwe woonwijk met voorzieningen in een parkachtige setting;
- Ontwikkelingen op de Kop van Zuid, op Katendrecht en rond de Rijnhaven. Op verschillende locaties is sprake van herontwikkeling en verdere verdichting (woningbouw in combinatie met andere stedelijke functies);
- Mogelijke woningbouwontwikkelingen op de locaties De Kaai en Piekstraat West (op basis van de programmatische uitgangspunten uit de verschillende ambitiedocumenten).

Deze ontwikkelingen kunnen met name verkeersgerelateerde cumulatieve effecten hebben. Daarom zijn deze meegenomen in het verkeersmodel dat ten grondslag ligt aan de uitgevoerde onderzoeken.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De bouw van de gebouwen en de inrichting van het terrein vergen bouwstoffen en energie. In september 2019 is het Duurzaamheidskompas vastgesteld. Hierdoor moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan compact en flexibel bouwen, en het toepassen van gerecyclede en emissieloze bouwmaterialen. Hier mee wordt voorkomen dat het voornemen significant bijdraagt aan uitputting van een natuurlijke hulpbron.

Productie van afvalstoffen

Bouwafval van de realisatiefase zal volgens de geldende regels worden ingezameld, opgeslagen en afgevoerd door een erkend afvalverwerker.

In de gebruiksfase zal regulier huishoudelijk afval ontstaan van de woningen en bedrijfsafval van de andere functies. Huishoudelijk afval zal op de in Rotterdam gebruikelijke manier worden ingezameld en opgehaald. Daarbinnen is zo veel mogelijk sprake van gescheiden inzamelstromen zoals glas, papier en restafval. Bedrijven moeten voldoen aan regelgeving omtrent het omgaan met afval en deze ook zoveel mogelijk gescheiden aanbieden.

Verontreiniging

Aspect	Effecten van het plan op de bodemkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Regeling bodemkwaliteit - <i>Bijlage B, Tabel 1 en 2</i>
Effecten	Binnen het plangebied is bij enkele bouwvlakken de bodem reeds gesaneerd, bij enkele bouwvlakken is sanering in uitvoering en bij enkele bouwvlakken wordt op dit moment nog bodemonderzoek uitgevoerd. Onderzocht en geen sanering nodig: Q Gesaneerd: O1, U, P1, P2, I, S, T Sanering in uitvoering: R Bodemonderzoek in uitvoering: P3 Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.
Conclusie van de toetsing	In bouwvlakken Q, O1, U, P1, P2, I, S, T is de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies. Na sanering is de bodem van bouwvlak R ook geschikt voor de functie wonen. Alleen de bodem van bouwblok P3 moet nog onderzocht worden. Indien dit nodig blijkt zal ook de bodem deze locatie geschikt gemaakt worden voor de functie wonen.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Effecten van het plan op de luchtkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	NIBM: - <i>Toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂</i> Wet Milieubeheer: - <i>Stikstofoxide (NO₂): 40 µg/m³ jaargemiddeld</i> - <i>Fijnstof: 40 µg/m³ PM₁₀ en 25 µg/m³ PM_{2,5} jaargemiddelde</i>
Effecten	De woningen worden gasloos opgeleverd dus de luchtverontreinigende stoffen komen hoofdzakelijk van het verkeer. Met de NIBM-tool zijn de bijdragen van het extra verkeer berekend: NO ₂ : 0,60 µg/m³ PM ₁₀ : 0,14 µg/m³ Uit de gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) blijkt dat ter plaatse van het dichtstbijzijnde

	toetspunt, ter hoogte van de Putselaan (monitoringsjaar 2021), de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof als volgt zijn: NO ₂ : 25,1 µg/m ³ PM ₁₀ : 19,7 µg/m ³ PM _{2,5} : 11,4 µg/m ³
Conclusie van de toetsing	De conclusie van de NIBM-tool is dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekende-mate is. De jaargemiddelde concentraties blijven onder de grenswaarden van de Wet milieubeheer.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Effecten van het plan op de waterkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet milieubeheer Waterwet
Effecten	In het plangebied ligt op dit moment een gemengd rioolstelsel. Bij de realisatie van het nieuwbouwproject wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld en afgevoerd naar de Hillevliet. Door afkoppeling van het hemelwater wordt de kans op overstort van rioolwater in oppervlaktewater kleiner. Bij de bouw wordt gekozen voor de toepassing van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen om diffuse verontreinigingen van water en bodem (in de toekomst) te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating
Conclusie van de toetsing	Het voornemen voorziet in maatregelen om de waterkwaliteit van oppervlaktewater in de omgeving te verbeteren.
Potentieel effect	Nee

Hinder

Aspect	Cumulatieve geluidsbelasting van weg- en railverkeer op de te ontwikkelen geluidsgevoelige objecten
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet geluidshinder: - Wegverkeer: Voorkeurswaarde verkeerslawaa: 48 dB Max. hogere waarde verkeerslawaa: 63 dB - Railverkeer: Voorkeurswaarde verkeerslawaa: 55 dB Max. hogere waarde verkeerslawaa: 68 dB
Effecten	Voor het wegverkeer zijn de volgende 50km/h wegen onderzocht: - Laan op Zuid en Korte stadionweg ten noordoosten van het plangebied, - 2 ^e Rosestraat en Varkenoordseviaduct ten zuidoosten van het plangebied, - Putselaan ten zuiden van het plangebied. Voor railverkeer zijn tramlijnen 20, 23 en 24 onderzocht die rijden over de Laan op Zuid, de 2 ^e Rosestraat en het Varkenoordse viaduct. Ook is het spoortraject Rotterdam-Dordrecht berekend.

	Hieronder is per bouwblok de hoogste geluidsbelasting weergegeven als gevolg van het gezamenlijke wegverkeerslawaaï van wegen en railverkeer: O1: 38 dB R : 41 dB P3: 63 dB Per geluidsbron is bij blok P3 de hoogste geluidsbelasting ook hoger dan de voorkeurswaarden: - Stadionweg + tram: 48 dB - 2^e Rosestraat + tram: 57 dB - Putselaan: 51 dB - Spoortraject Rotterdam-Dordrecht: 56 dB U: 57 dB Q: 56 dB P1: 64 dB P2: 64 dB I: 64 dB S: 65 dB T: 65 dB De geluidsbelasting van de hoofdwegen is het hoogst met langs de Putselaan/2e Rosestraat en de Laan op Zuid, maximaal rond de 64 en 66 dB. De 30 km/h wegen veroorzaken ook een hoge geluidsbelasting, maximaal tussen 54 en 58 dB. De maximale geluidsbelasting is aan de straatzijde van de woningen.
Conclusie	De hoogste geluidsbelasting langs de Putselaan/2e Rosestraat en de Laan op Zuid ligt boven de voorkeurswaarde en de maximaal hogere waarde. Langs de 30 km/wegen is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde, maar onder de maximaal vergunbare waarde. Op de achtergevels varieert de geluidbelasting tussen de 37 en 41 dB vanwege wegverkeer. Dit ligt onder de voorkeurswaarde.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Risico's voor de waterkwantiteit en waterveiligheid
Toetsingskader en/of beleidskader	Waterbeheerprogramma van het Waterschap Hollandse Delta - <i>Compensatie van 10% open water voor de toename in verharding</i> - <i>Bescherming van waterstaatskundige werken</i>
Effecten	Binnen het plangebied neemt het verhard oppervlak af. In het huidige bestemmingsplan heeft ongeveer 4.350 m² van het plangebied de bestemming Groen en Tuinen. In de toekomstige situatie wordt dat 4.800 m². Er loopt een primaire waterkering door het projectgebied, namelijk de Hilledijk. De ontwikkelingen bevinden zich zowel binnen de beschermingszone als de kernzone van de waterkering. Voor het

	werken binnen deze zones is op 09 juli 2018 door het Waterschap Hollandse Delta vergunning verleend. De kans op overstromen van het gebied achter deze waterkering is vastgesteld is op 1:3000 per jaar. In het plangebied zelf ontstaat slechts een geringe waterdiepte.
Conclusie	De risico's voor de waterkwantiteit en waterveiligheid nemen niet toe door het voornemen.
Potentieel effect	Nee.

Risico's op ongevallen

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevt/Regeling basisnet Handleiding risicoanalyse transport (HART)
Effecten	De rijkswegen A15 en A16 liggen op respectievelijk circa 3.600 meter ten zuiden en circa 2.100 meter ten oosten van het plangebied. Over beide wegen worden toxische stoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich buiten de PR-10 ⁻⁶ contouren van beide wegen. Omdat het plangebied zich op meer dan 200 meter afstand van beide wegen bevindt is conform het Bevt toetsing aan het groepsrisico niet noodzakelijk. Het invloedsgebied is conform de HART 4.000 meter. Het hele plangebied ligt binnen het invloedsgebied.
Conclusie	De risico's nemen niet toe door het voornemen.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen via het spoor
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevt/Regeling basisnet - PR10-6 contour van 1 tot 7 meter vanuit het hart van het spoor. - Plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gemeten vanaf het buitenste spoor. - Binnen 200 meter van een transportroute: berekening van het groepsrisico. Een normwaarde groter dan 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR. Handleiding risicoanalyse transport (HART)
Effecten	De Spoorlijn Rotterdam Lombardijen – Rotterdam Centraal ligt op circa 158 meter ten oosten van het plangebied. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De Spoorlijn Barendrecht-Waalhaven ZO ligt circa 3.500 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze spoorlijn worden onder andere zeer toxische vloeistoffen vervoerd. Het plangebied bevindt zich buiten de PR-10 ⁻⁶ contouren en het plasbrandaandachtsgebied van beide spoorwegen. Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter afstand van de Spoorlijn Barendrecht-Waalhaven ZO. Alleen blok T bevindt

	zich binnen 200 meter afstand van de Spoorlijn Rotterdam Lombardijen – Rotterdam Centraal. Met de ontwikkeling van blok T neemt het groepsrisico met slechts 0,3% toe en blijft onder de oriëntatiewaarde. Het invloedsgebied is conform de HART 4.000 meter. Het hele plangebied ligt binnen het invloedsgebied.
Conclusie	De risico's nemen zeer beperkt toe door het voornemen.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen via het water
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevt/Regeling basisnet Handleiding risicoanalyse transport (HART)
Effecten	Nieuwe Maas ligt op circa 572 meter afstand van het plangebied. Over de Nieuwe Maas worden gevaarlijke stoffen getransporteerd waaronder toxische gassen. Het plangebied bevindt zich buiten de PR-10⁻⁶ contour dat reikt tot aan de oevers. Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter afstand daarom is conform het Bevt toetsing aan het groepsrisico niet noodzakelijk. Het invloedsgebied is conform de HART 1.070 meter. Het hele plangebied ligt binnen het invloedsgebied.
Conclusie	De risico's nemen niet toe door het voornemen.
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 projectgebied bevindt zich in de Tweebosbuurt en Parkstad-Zuid gelegen in de Afrikaanderwijk in Rotterdam. In het projectgebied bevinden zich portiekwoningen aan de Hilledijk, Tweebosstraat en De la Reystraat.

Ecologische waarden

Aspect	Risico's voor beschermd natuurgebied
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet natuurbescherming
Effecten	Het plangebied maakt geen deel uit van een natura 2000-gebied en is geen onderdeel van een gebied of verbinding die is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 6,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oude Maas en circa 19 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Door de afstand worden negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) uitgesloten. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel de realisatiefase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaken op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden.
Conclusie / constatering	Negatieve effecten op Natura2000-gebieden zijn uitgesloten.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's voor bij de Wet natuurbescherming beschermde soorten
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet natuurbescherming Vleermuisprotocol 2021 van Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdiervereniging Kennisdocumenten Soorten van Bij12
Effecten	In het plangebied zijn één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis en één nestlocatie van de gierzwaluw vastgesteld bij nader ecologisch onderzoek. Hiervoor is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verkregen. De ontheffing loopt tot 31 december 2024. Omdat de realisatie van de woningen naar verwachting in 2028 afgerond is, zal een verlenging van de ontheffing aangevraagd worden. Er zal worden gewerkt op basis van een ecologisch werkprotocol waarin maatregelen beschreven staan om effecten op flora & fauna te voorkomen.
Conclusie / constatering	Als de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verlengt wordt blijven de risico's voor beschermde soorten in het gebied klein.
Potentieel effect	Nee

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

Vanwege de binnenstedelijke ligging in de omgeving van het plangebied sprake van een relatief hoge bevolkingsdichtheid.

Ter plaatse van de woningen langs de randen van het gebied is sprake van relatief hoge geluidbelastingen door het wegverkeer.

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) Vigerend bestemmingsplan <i>- Vergunningvereiste voor graafwerkzaamheden die dieper reiken 1,5 meter beneden N.A.P. en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.</i>
Effecten	Het gehele plangebied is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Om inzicht te krijgen in de opbouw van de ondergrond en intactheid ervan moet een verkennend booronderzoek uitgevoerd worden in het plangebied. Op basis daarvan kan worden bepaald of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Mocht hieruit blijken dat maatregelen nodig zijn, dan zullen deze genomen worden.
Conclusie	Er wordt rekening gehouden met de bescherming van archeologische waarden.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's voor historisch culturele waarden
Toetsingskader/of beleidskader	Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart Beeldkwaliteitsparagraaf Tweebosbuurt (2020) <i>- Behoud van de stedenbouwkundige structuur met lange straten gebaseerd op de onderliggende polderstructuur, het bouwen in gesloten bouwblokken en een verdeling tussen een meer ingetogen binnenwerk in de smalle straten en meer verbijzondering in de bebouwing aan de buitenzijde.</i>
Effecten	Circa 550 woningen worden gesloopt en ruim 100 woningen gerenoveerd. Hierdoor verdwijnen enkele beeldbepalende panden en de structurerende rooilijn en een deel van de dijk. Er worden maatregelen genomen om de cultuurhistorische waarden te behouden of terug te plaatsen.
Conclusie	Er kunnen effecten zijn op onderdelen met cultuurhistorische waarden.
Potentieel 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.

Potentieel effect	Maatregelen om effecten doeltreffend te verminderen
Bij bouwblok P3 moet de omvang van de verontreinigingen nog onderzocht worden en de benodigde vervolgstappen worden uitgevoerd.	Indien dit nodig blijkt zal ook de bodem deze locatie geschikt gemaakt worden voor de functie wonen.
De geluidsbelasting op de zuidoostzijde van blokken P1, P2, P3, S en T en de noordoostzijde van blokken I en T is het hoogst langs de hoofdwegen, rond de 64-66 dB. Langs de 30 km/wegen binnen het projectgebied worden geluidbelastingen tussen de 54 en 58 dB berekend.	Er worden hogere waarden aangevraagd voor woningen waar de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde ligt, maar onder de maximale hogere waarde. Deze woningen zullen beschikken over een geluidluwe zijde. De geluidwering van de gevels van deze woningen wordt afgestemd op de berekende geluidbelastingen.
Er vinden sloop en renovatie werkzaamheden plaats aan gebouwen met (elementen van) cultuurhistorische waarden.	De stedenbouwkundige structuur met lange straten gebaseerd op de onderliggende polderstructuur blijft behouden. De historische panden aan de Putselaan in blok P3, tussen de Hilledijk en de Tweebosstraat, krijgen bescherming tegen sloop middels de dubbelbestemming "waarde cultuurhistorie 2". In blok R worden twee bijzondere historische elementen teruggeplaatst. Het tableau dat aan de Martinus Steijnstraat hing, krijgt in de herontwikkeling opnieuw een plek in het bouwblok. Ook wordt de gevel en dakconstructie van het historische pand Hilledijk 183-185 met de kenmerkende kopjes, metselwerkdetails en ronde dakkapellen opgenomen in het nieuwe bouwblok. In blok U blijven de panden aan de Riebeekstraat/Tweebosstraat behouden en opgenomen in het nieuwe bouwblok. In het deel tussen de Paul Krugerstraat en de Blok O1, blijft het dijkprofiel met bomen behouden. Ook

	enkele bomen in stand worden gehouden. Langs de blokken O1, R en P3 wordt het groene dijkprofiel teruggebracht.
--	---

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 met inachtneming van bovengenoemde maatregelen mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten niet zullen optreden vanwege de voorgenomen activiteit en dat er daarom geen MER gemaakt hoeft te worden.