

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
2356365_5400859 -

Uw kenmerk

Datum
19 december 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit Codrico terrein

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:

- Bestemmingsplan Codrico terrein toelichting
- Bestemmingsplan Codrico terrein regels
- Het Codrico terrein te Rotterdam, Aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 17 november 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 het fabrieksterrein van Codrico. De monumentale fabriek worden gerestaureerd. Het overig deel van het fabrieksterrein zal gesloopt worden voor nieuwbouw. Het totale nieuwe programma behelst maximaal 1.550 woningen en maximaal 32.000 bvo niet-woonfuncties.

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 Codrico terrein

Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen ontwikkeling renovatie en nieuwbouw betreft van gebouwen met in totaal maximaal 1.550 woningen en maximaal 32.000 bvo niet-woonfuncties. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D 11.2, te weten 2000 of meer woningen en 200.000 m² of meer bvo.

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

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 monumentale fabriek worden gerestaureerd en ondergaat een transformatie om het geschikt te maken voor diverse commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het overig deel van de fabriek zal gesloopt worden voor nieuwbouw. De beoogde ontwikkeling behelst de volgende 5 onderdelen:

- Het monumentaal fabrieksgebouw
- Het silogebouw
- Het wandgebouw
- Het veldblok
- De toren

Het programma behelst in totaal maximaal 1.550 woningen en maximaal 32.000 bvo niet-woonfuncties. De volgende niet-woonfuncties worden toegestaan:

Maximaal 11.000 m² bvo kantoren,

Maximaal 7.500 m² bvo bedrijven t/m categorie 2,

Maximaal 3.000 m² bvo horeca,

een hotel met maximaal 192 kamers,

maximaal 7.250 m² bvo cultuur en ontspanning,

maximaal 3.500 m² bvo maatschappelijke en sportvoorzieningen,

maximaal 2.750 m² bvo detailhandel.

Cumulatie met andere projecten

Katendrecht is aan een transformatieproces onderhevig. De gehele omgeving verandert van een haven- en industriegebied naar een gebied dat onderdeel is van het stadscentrum van Rotterdam. Voor de referentiesituatie zijn uitsluitend de ontwikkelingen in de omgeving meegenomen die reeds planologisch mogelijk zijn gemaakt.

Op Katendrecht Pols spelen naast de transformatie van het Codrico complex nog meer projecten, zoals herontwikkeling van pakhuis Santos, ontwikkeling van The View I en II en de Bundontwikkeling. Ook de bedrijfsgebouwen tussen de Rijnhaven Zuidzijde en Brede Hilledijk, op het casino en het politiebureau Maashaven na, zullen in de nabije toekomst plaatsmaken voor mixed-use nieuwbouwontwikkelingen. Tussen de Posthumalaan en het water van de Rijnhaven is met bestemmingsplan Rijnhaven de realisatie van 3.000 woningen in drie bouwblokken met in hoogte wisselende torens en de aanleg van een park en drijvende parkdelen vastgelegd.

De volgende aspecten zijn in cumulatie met deze projecten beschouwd:

- Windhinder;
- Bezonning;
- Hittestress;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeer.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De bouw van de gebouwen en de inrichting van het terrein vergen bouwstoffen en energie. Bij de beoogde ontwikkeling wordt ingezet op een circulair en flexibel gebouwontwerp en door de bouw circulair aan te besteden en zo veel mogelijk materialen circulair in te kopen 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	Uit het verkennend bodemonderzoek van juli 2023 blijkt dat direct onder de diverse verhardingen een laag puin met een dikte van circa 0,5 m aanwezig is. Verspreid over de locatie zijn in de bovengrond, met name direct onder het puin, sterke verontreinigingen aangetoond van met name zink en PAK en plaatselijk ook barium, cadmium en koper. Tevens zijn er matige verontreinigingen met minerale olie, nikkel en kwik en lichte verontreinigingen met diverse metalen en PCB aangetoond. In de diepere ondergrond zijn enkele sterke verontreinigingen met cadmium, koper, zink en PAK gemeten en matige verontreinigingen met lood en nikkel.
Conclusie van de toetsing	De bodem van de planlocatie is plaatselijk sterk verontreinigd en plaatselijk matig verontreinigd en is in deze staat ongeschikt voor het toekomstig gebruik.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Effecten van het plan op de luchtkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet Milieubeheer: - Stikstof (NO ₂): 40 µg/m ³ - Fijnstof: 40 µg/m ³ PM ₁₀ en 25 µg/m ³ PM _{2,5} jaargemiddelde - Niet in betekende mate (NIBM) minder dan 3% toename als gevolg van het plan)
Effecten	Omdat de woningen gasloos opgeleverd worden, is de toename van het wegverkeer de enige relevante bron van luchtverontreiniging.

	In het onderzoek naar luchtkwaliteit van oktober 2023 zijn de concentraties luchtkwaliteitsbepalende stoffen in de huidige situatie (2023) en de toekomstige situatie(2034) berekend. <table><tr><td></td><td>Achtergrond-concentratie</td><td>Maximale concentratie 2023</td><td>Maximale concentratie 2034</td></tr><tr><td>NO₂</td><td>22,4</td><td>23,5</td><td>24,1</td></tr><tr><td>PM₁₀</td><td>18,9</td><td>19,4</td><td>19,1</td></tr><tr><td>PM_{2,5}</td><td>9,9</td><td>10,0</td><td>10,0</td></tr></table> Uit de rekenresultaten volgt dat sprake is van een bijdrage aan de lokale luchtkwaliteit die ruim onder de 3% van de grenswaarde ligt waardoor sprake is van een NIBM-bijdrage.				Achtergrond-concentratie	Maximale concentratie 2023	Maximale concentratie 2034	NO ₂	22,4	23,5	24,1	PM ₁₀	18,9	19,4	19,1	PM _{2,5}	9,9	10,0	10,0
	Achtergrond-concentratie	Maximale concentratie 2023	Maximale concentratie 2034																
NO ₂	22,4	23,5	24,1																
PM ₁₀	18,9	19,4	19,1																
PM _{2,5}	9,9	10,0	10,0																
Conclusie van de toetsing	De concentraties stikstofoxide en fijnstof liggen onder de grenswaarden gesteld in de Wet milieubeheer. De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate.																		
Potentieel effect	Nee																		

Aspect	Effecten van het plan op de waterkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet milieubeheer Waterwet
Effecten	Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden gedurende de aanlegfase duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt. In het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater wordt gezamenlijk met het hemelwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering. Om de druk op het riool tijdens een grote regenbui kleiner te maken worden daar waar mogelijk voor het hemelwater waterretentievoorzieningen gerealiseerd in de vorm van waterretentiekragen onder de groene dakbedekking. Een alternatief is dat het overtollig hemelwater wordt opgevangen en geloosd op het oppervlaktewater in de Rijnhaven. Hierdoor wordt de druk op het riool tijdens een grote regenbui kleiner. Dit leidt tot vermindering van vuilwateroverstorten.
Conclusie van de toetsing	Er zijn geen risico's voor de waterkwaliteit.
Potentieel effect	Nee

Hinder

Aspect	Geluidsbelasting van industrie op geluidsgevoelige objecten
Toetsingskader of beleidskader	Wet geluidhinder: voorkeurswaarde 50 dB(A) Zonebesluit: Maximale toelaatbare geluidbelasting (MTG) van 55 dB(A).
Effecten	Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het geluidsgezoneerd industrieterrein Waal-Eemhaven. Uit het akoestisch onderzoek van 13 oktober 2023 blijkt dat het plangebied is gelegen rond de 47 en 48 dB(A)contour. Voor de zesde en hogere bouwlagen geldt dat de waarde moet worden opgehoogd met 3 dB(A). Hierdoor bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied volgens de standaardmethode ten hoogste 50-51 dB(A). De hoogste waarde zal slechts voor een beperkt aantal posities aan de orde zijn.
Conclusie van de toetsing	De geluidsbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Waal-/Eemhaven is slechts beperkt hoger dan 50 dB(A)-etmaalwaarde.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Geluidsbelasting van wegverkeer en metro op geluidsgevoelige objecten
Toetsingskader of beleidskader	Wet geluidshinder: - Wegverkeer: Voorkeurswaarde verkeerslawaa: 48 dB Max. hogere waarde verkeerslawaa: 63 dB Hogere waarden beleid Rotterdam
Effecten	Het plangebied is gelegen in de geluidzones van de volgende 50 km/uur wegen: Brede Hilledijk, Maashavenstraat, Maashaven Oostzijde, Hillelaan. Ter hoogte van de Maashaven Oostzijde is het metrostation Rijnhaven gelegen (op circa 5 meter hoogte ten opzichte van het maaiveld). De metro rijdt over de Hillelaan. Deze metro is meegenomen in de berekening van wegverkeerslawaa. Uit het geluidrapport blijkt de volgende geluidsbelasting ten gevolge van de gezoneerde verkeerswegen en metro: Brede Hilledijk: 54 dB-Lden Veerlaan: 49 dB-Lden Maashavenstraat: 47 dB-Lden Maashaven Oostzijde: 43 dB-Lden Hillelaan: 42 dB-Lden

	De gecumuleerde geluidsbelasting is het hoogst bij de onderste verdiepingen in de hoek van het Silogebouw als gevolg van het kruispunt van de Brede Hilledijk, Maashavenstraat en Veerlaan. Hier is de geluidsbelasting meer dan 53dB, maar minder dan 63 dB. Aangezien in voorliggende situatie hogere waarden aangevraagd moeten worden, is de cumulatie van geluid nader beschouwd. In de voorliggende situatie bedraagt de hoogste gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeers- en industrielawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde geluidgevoelige functies ten hoogste 60 dB.
Conclusie van de toetsing	De voorkeurswaarde wordt alleen overschreden ten gevolge van de Brede Hilledijk en Veerlaan, maar blijft onder de maximale hogere waarde. De overige relevante gezoneerde wegen (Maashavenstraat, Maashaven Oostzijde en Hillelaan) veroorzaken elk een geluidsbelasting lager dan 48 dB-Lden. Ook het maximale gecumuleerd geluid blijft onder de maximale hogere waarde.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Geurbelasting op gevoelige objecten
Toetsingskader of beleidskader	VNG richtafstanden: 300 meter voor geur Vigerende vergunningen
Effecten	In de omgeving zijn twee relevante geurbronnen aanwezig: Provimi en Quaker Oats. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 300 meter van Provimi en Quaker Oats. In beide vergunningen van Provimi en Quaker Oats zijn geurcontouren vastgelegd van 1 odour unit per m³ als 98-percentiel bij geurgevoelige objecten. Er liggen geurgevoelige objecten op kortere afstand van zowel Provimi en Quaker Oats. Daardoor is de locatie van het Codrico ook beschermd tegen onaanvaardbare geurbelasting.
Conclusie van de toetsing	De nieuwe woningen vormen geen nieuwe belemmeringen voor de bestaande bedrijvigheid en beide bedrijven vormen geen risico voor een onaanvaardbare geurbelasting.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Windhinder			
Toetsingskader of beleidskader	NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving'			
	- Kwaliteitsklassen windhinder			
	(Overschrijdingskans in % dat windsnelheid > 20 km/h)			
	1. Doorlopen	2. Slenteren	3. Langdurig zitten	
	< 2.5	A	Goed	Goed
2.5 - 5.0	B	Goed	Goed	Matig
5.1 - 10.0	C	Goed	Matig	Slecht
10.1 - 20.0	D	Matig	Slecht	Slecht
> 20	E	Slecht	Slecht	Slecht
	- Kwaliteitsklassen windgevaar			
	(Overschrijdingskans in % dat windsnelheid > 50 km/h)			
	< 0.05	Geen risico		
	0.05 - 0.29	Beperkt risico		
	≥ 0.30	Gevaarlijk		
Effecten	In het windklimaat onderzoek van 13 oktober 2023 is het windklimaat onderzocht in de huidige en maximale toekomstige situatie. in de huidige situatie is het windklimaat overwegend goed voor de activiteit doorlopen, klasse A t/m C. Op enkele locaties rondom het silo gebouw en de doorgang ten westen van het plangebied is een matig windklimaat, klasse D, vastgesteld. Bij het silo gebouw krijgt het windklimaat zeer lokaal een beoordeling slecht, klasse E, met een beperkt risico op windgevaar. Het windklimaat in de toekomstige situatie hangt af van een aantal factoren. De toekomstige omgeving heeft een sterk afschermende effect. In de toekomstige situatie met maximale bebouwing en met de huidige omgevingsbebouwing is rondom de toren, rond de silo en bij de doorgang ten westen van het plangebied een overwegend matig tot slecht windklimaat te verwachten, klasse D en E. Op diverse plaatsen rond de toren en plaatselijk bij de silo is een beperkt risico op windgevaar vastgesteld. In de meest gunstige onderzoekssituatie, bestaande uit het meer gedetailleerde plan met de gedraaide toren en de toekomstige omgevingsbebouwing inclusief de Yamahastrook, is in een groot deel van het plangebied een goed windklimaat voor de activiteit doorlopen te verwachten, klasse A t/m C. Op een beperkt aantal plaatsen in het plangebied is plaatselijke sprake van een matig windklimaat voor doorlopen, klasse D. Een slecht windklimaat, klasse E (een beperkt risico op windgevaar of kwalificatie gevaarlijk) komen niet voor.			
Conclusie van de toetsing	De kans op windhinder en windgevaar zijn plaatselijk aanwezig bij de rondom de toren, rond de silo en bij de doorgang ten westen van het plangebied. Dit is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen in de omgeving.			
Potentieel effect	Ja			

Aspect	Risico's voor de waterkwantiteit
Toetsingskader of beleidskader	Waterbeheerprogramma van het waterschap Hollandse Delta
Effecten	Het fabrieksterrein is geheel buitendijks gelegen. Hoog water wordt niet tegengehouden door een waterkering. Er is onderzocht hoe kwetsbaar Katendrecht is voor wateroverlast door overstroming. Hieruit blijkt dat zelfs bij een zeer hoge waterstand in de rivier er in het grootste deel van Katendrecht geen water op het maaiveld staat. De gemeente hanteert een uitgiftepeil van 3,60 meter boven NAP. De nieuwbouw in het plangebied zal gerealiseerd worden op minimaal 3,60 meter boven NAP en bij voorkeur +3,90 meter boven NAP. Ten oosten van het plangebied, ter plaatse van de Maashaven oostzijde, de Hillelaan en (de oostkant van) de Brede Hilledijk ligt een primaire waterkering. Deze waterkering en de beschermingszone liggen buiten het plangebied. In de huidige situatie is sprake van een geheel verhard terrein.
Conclusie van de toetsing	Er is een aanvaardbaar risico op overstroming waarbij tevens de wateroverlast beperkt blijft. Er is geen vergunning van het waterschap Hollandse Delta nodig. Er is geen watercompensatie nodig.
Potentieel effect	Nee

Risico's op ongevallen

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en via buisleidingen
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevt/Regeling basisnet en Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) - 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 1 tot 7 meter vanuit het hart van spoorbundels. - Plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gemeten vanaf het buitenste spoor. - Invloedsgebied van 140 meter voor de hogedruk aardgasbuisleiding. - 10-6 plaatsgebonden risicocontour tot aan de oevers van de Nieuwe Maas. - Plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas.

	- 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.
Effecten	In de omgeving van het plangebied liggen meerdere routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd: Op circa 440 meter afstand ligt de waterweg de Nieuwe Maas. Op circa 1,1 kilometer afstand ligt het spoortraject Rotterdam Lombardijen – Rotterdam CS. Op circa 1,3 bevindt zich een hogedruk aardgasbuisleiding. Het plangebied ligt ruim buiten de PR10⁻⁶ gebieden van deze risicobronnen. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van het spoor en de waterweg en buiten het invloedsgebied van de hogedruk gasleiding. Daarom is geen groepsrisicoverantwoording nodig.
Conclusie	Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van inrichtingen met gevaarlijke stoffen
Toetsingskader en/of beleidskader	Bevi Handleiding risicoberekeningen Bevi (HRB/HARI) BRZO
Effecten	In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen: Op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation. Een LPG-tankstation kent een invloedsgebied van 150 meter. Op een afstand van circa 1,4 kilometer bevindt zich de inrichting Hunter Douglas Europe B.V. Op een afstand van circa 1,2 kilometer bevindt zich de inrichting Rhoonse Recycling & Service B.V. Op een afstand van circa 385 meter bevindt zich de inrichting Provimi B.V. Het plangebied ligt buiten de invloedzone van het LPG-tankstation en buiten de invloedsgebieden van de inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen.
Conclusie	De opslag van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling
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

De planlocatie bestaat uit het Codrico fabrieksterrein aan de Rijnhaven Zuidzijde op Katendrecht te Rotterdam. Het betreft een samengesteld complex van diverse gebouwen.

Het plangebied grenst aan de noordzijde met een kade aan de Rijnhaven. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de weg Rijnhaven Zuidzijde. Direct aan de overzijde van deze weg bevinden zich de achterzijden van de bedrijfspanden. Aan de westzijde bevinden zich woningen en een appartementencomplex.

Ecologische waarden

Aspect	Risico's voor beschermd natuurgebied
Toetsingskader 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 dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Oude Maas', ligt op circa 7 kilometer. Door de afstand worden negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) uitgesloten. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch' ligt op circa 20 kilometer. 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	Negatieve effecten op Natura2000-gebieden zijn uitgesloten.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's voor bij de Wet natuurbescherming beschermde soorten
Toetsingskader of beleidskader	Wet natuurbescherming Vleermuisprotocol 2021 van Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdierverseniging Kennisdocumenten Soorten van Bij 12
Effecten	Uit het nader onderzoek van 2022 blijkt dat er in het gebouw een paarverblijfplaats van 1 gewone dwergvleermuis aanwezig is en een massawinterverblijfplaats van 10 gewone dwergvleermuizen. De werkzaamheden zijn daarmee ontheffingsplichtig.

	Uit de quickscan blijkt verder dat de beschermde plantensoort schubvaren groeit op de kade van de Rijnhaven op ongeveer 60 meter afstand en oosten van het plangebied. Tijdens de werkzaamheden dient erop gelet te worden dat schubvaren niet aangetast wordt. Ook kunnen algemene broedvogels een nestplaats hebben in het plangebied. Overtredingen kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen begin maart en september) uit te voeren.
Conclusie	Er is een ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming voor het beschadigen en vernielen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn extra beschermingsmaatregelen nodig voor groeiplaatsen van schubvaren en nestgelegenheden.
Potentieel effect	Ja

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
Effecten	Uit de Archeologische waarden blijkt dat het plangebied ligt in archeologisch kansrijk gebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal derhalve nader archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.
Conclusie	Er wordt rekening gehouden met de mogelijke archeologische waarden ter plaatse van het plangebied.
Potentiële effect	Nee

Aspect	Risico's voor archeologische en cultuurhistorische waarden
Toetsingskader of beleidskader	Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart Rijksmonumentenregister Erfgoedwet
Effecten	Sinds 2014 hebben de oorspronkelijke delen van het complex de status van Rijksmonument. Het gaat hierbij op de graansilo, de ruwe tarwesilo, het hoofdgebouw (met reiniging, malerij en bloemsilo), de personeelsopbouw, de twee dakopbouwen en het transformatorhuis. De monumentale bebouwing zal gehandhaafd blijven. De oorspronkelijke architectuur van het complex wordt gerespecteerd en waar nodig gerestaureerd.

	Uit een Bouw- en cultuurhistorische analyse blijkt dat transformatie en in het verlengde daarvan functiewijziging mogelijk mits deze niet ten koste gaat van de compositie van de bouwmassa en de architectonische expressie van de gevels, zowel in ornamentiek, detaillering en materialisering als de opendicht verhoudingen. Verdere uitwerking zal daarom in nauw overleg met de diverse betrokken partijen, waaronder de gemeente en de architect, tot stand komen.
Conclusie	Transformatie en functiewijziging van de monumentale bebouwing is mogelijk.
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.

Potentieel effect	Maatregelen om effecten doeltreffend te verminderen
De bodem van de planlocatie is plaatselijk sterk verontreinigd en plaatselijk matig verontreinigd en is in deze staat ongeschikt voor het toekomstig gebruik.	Ter plaatse van de aangetroffen matige en sterke verontreinigingen wordt een nader onderzoek uit gevoerd naar de aard en mate van de verontreinigingen. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek zal de bodem gesaneerd worden om deze geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.
Op enkele gevels wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï.	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 woningen wordt afgestemd op de berekende geluidbelastingen.
Afhankelijk van de omgevingsbebouwing is er een kans op windhinder en plaatselijk windgevaar.	In de planregels is geborgd dat in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het aspect bouwen een windhinderonderzoek moet worden overhandigd. Met de toekomstige terreininrichting wordt rekening gehouden met verbetering van het windklimaat. De toe te passen maatregelen zijn afhankelijk van de ontwikkelingen in de omgeving maar het windklimaat mag niet slechter worden dan plaatselijk matig voor doorlopen, klasse D.

Bij sloopwerkzaamheden gaan een paarverblijfplaats van 1 gewone dwergvleermuis en een massawinterverblijfplaats van 10 gewone dwergvleermuizen verloren.	Voor de beoogde ontwikkeling wordt een ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming bij de Omgevingsdienst Haaglanden die hiervoor het bevoegd gezag is.
Bij de herontwikkeling van het fabrieksterrein ondergaat de oorspronkelijke monumentale bebouwing ook een transformatie.	In de opgestelde cultuurhistorische verkenning van november 2020 worden diverse aanbevelingen gedaan waar bij de verdere planuitwerking rekening mee gehouden zal worden waaronder het behoud van de oorspronkelijke architectuur. Ook dienen sporen aanwezig te blijven van het oorspronkelijke gebruik omdat de monumentale waarde mede schuilt in de gebruiksgeschiedenis.

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. Alle relevante aspecten zijn in samenhang 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.