



**Gemeente Rotterdam**

**Gemeentewerken**

Ingenieursbureau

# **Startnotitie BesluitMER Weenapoint**

**Startnotitie ten behoeve van  
besluitm.e.r.**

**Projectcode**

MR9085/2009-0533

**Datum**

22 februari 2010

**Versie**

1.1

**Status**

Definitief

**Opdrachtgever**

R. Reede (PMB)

**Paraaf Opdrachtgever:**

**Projectleider**

L.J. Goudswaard

**Paraaf Projectleider:**

**Opsteller**

S. Buijs

**Paraaf Opsteller:**

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Algemeen	4
1.2	Voorgeschiedenis	5
1.3	Keuze voor milieueffectrapportage	5
1.4	Doel van de startnotitie	6
<b>2.</b>	<b>Achtergrond</b>	<b>7</b>
2.1	De beoogde ontwikkeling van het Rotterdam Central District	7
2.2	De herontwikkeling van Weenapoint	7
2.3	Relevant beleid	8
<b>3.</b>	<b>Van planMER naar besluitMER</b>	<b>10</b>
3.1	Opzet PlanMER	10
3.2	Insteek besluitMER	10
3.3	Tijdshorizon	11
3.4	Plan- en studiegebied	11
<b>4.</b>	<b>Huidige situatie en autonome ontwikkeling</b>	<b>13</b>
4.1	Huidige situatie	13
4.2	Autonome ontwikkeling	15
<b>5.</b>	<b>Te onderzoeken situaties</b>	<b>16</b>
5.1	Afbakening	16
5.2	Voorgenomen activiteit	16
5.3	Eindbeeld	23
5.4	Meest milieuvriendelijke alternatief	24
<b>6.</b>	<b>Te onderzoeken milieueffecten</b>	<b>25</b>
6.1	Afbakening	25



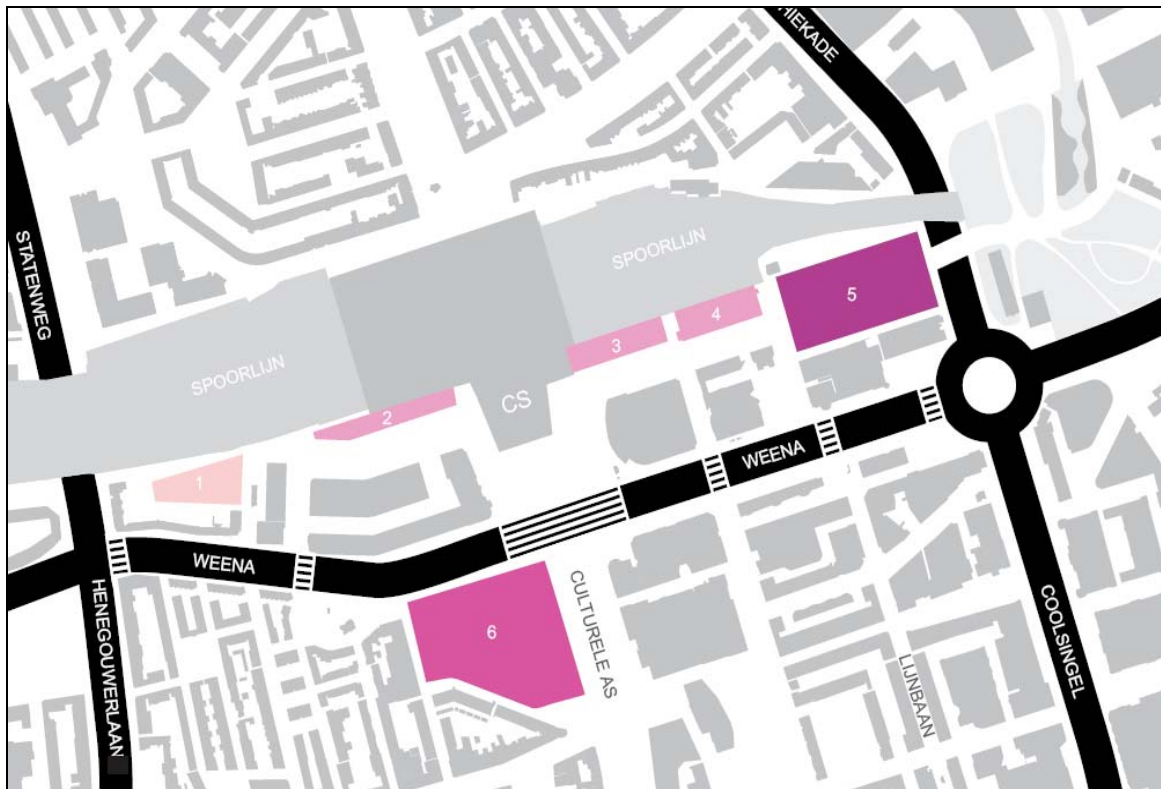
<b>6.2</b>	<b>Toelichting op de te onderzoeken milieueffecten</b>	<b>25</b>
<b>6.3</b>	<b>Aanzet toetsingskader</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>Besluitvorming</b>	<b>29</b>
<b>7.1</b>	<b>Initiatiefnemer en bevoegd gezag</b>	<b>29</b>
<b>7.2</b>	<b>Te nemen besluiten</b>	<b>29</b>
<b>7.3</b>	<b>Te volgen procedure</b>	<b>29</b>
<b>7.4</b>	<b>Inspraak</b>	<b>30</b>
	<b>Bijlage 1 Referenties</b>	<b>31</b>
	<b>Bijlage 2 Begrippenlijst</b>	<b>32</b>
	<b>Bijlage 3 Procedure milieueffectrapportage gekoppeld aan bestemmingsplan</b>	<b>34</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

De Maarsen Groep heeft de gemeente verzocht om mee te werken aan de herontwikkeling van de locatie Weenapoint. Die herontwikkeling is een stap om te komen tot de ontwikkeling van het gebied Rotterdam Central District (hierna te noemen: "RCD"), zoals beschreven in het ontwerp van de Structuurvisie Rotterdam Central District (hierna te noemen "de Structuurvisie"). Het gaat daarbij om het realiseren van hoogbouw in de nabije omgeving van het Rotterdam Centraal Station, en wel in de ontwikkellocaties (ook wel plots genoemd) 1. Schaatsbaanlocatie, 2. Conradstraat, 3. Delftseplein, 5. Schiekadeblok en 6. Weenapoint. Zie onderstaande figuur.

*Figuur 1.1 Schematisch overzicht gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District*



Bron: Stedenbouwkundig Plan 2007.

De herontwikkeling van Weenapoint past niet in het huidige bestemmingsplan "Oude Westen". De gemeente heeft gekozen om specifiek voor het gebied Weenapoint een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Belangrijkste overweging daarbij is, dat zo'n nieuw bestemmingsplan voor Weenapoint binnen de begrenzing van de Structuurvisie valt. Voor het plan is aldus een helder beeld van de uitgangspunten en randvoorwaarden waar aan het zal moeten voldoen.

## 1.2 Voorgeschiedenis

De Gemeente Rotterdam heeft in 2008 samen met enkele marktpartijen een nieuw gebiedsconcept voor het Rotterdam Central District ontwikkeld. Dit is verwerkt in het Stedenbouwkundig plan Centraal District Rotterdam 2007 (verder te noemen: "het Stedenbouwkundig plan"). Het Stedenbouwkundig plan is vervolgens de basis geweest voor de Structuurvisie.

Na vaststellen door de raad, zal de Structuurvisie kaderstellend zijn voor onderliggende plannen, dat wil zeggen dat de door de gemeente te nemen vervolgbesluiten er mee in overeenstemming moeten zijn. Ten behoeve van de Structuurvisie is een milieueffectrapportage voor plannen doorlopen. Het bijbehorende planmilieueffectrapport (PlanMER) geeft een beeld van de effecten in het jaar 2030 waarin de gebiedsontwikkeling volledig gerealiseerd is. PlanMER en Structuurvisie zijn in december 2009 door B&W vrijgegeven voor advies en inspraak. Begin 2010 zal advies worden ingewonnen bij andere betrokken bestuursorganen en de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna te noemen Commissie m.e.r.), en kunnen zienswijzen worden ingediend. De vaststelling van de Structuurvisie door de gemeenteraad wordt medio 2010 verwacht.

## 1.3 Keuze voor milieueffectrapportage

Het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint zal een toename van maximaal 70.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak (BVO) aan kantoren, woningen en voorzieningen mogelijk maken. Daarmee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempel die in de m.e.r.-regelgeving is opgenomen voor een stadsproject (toename met 200.000 m<sup>2</sup> BVO of meer). De herontwikkeling van Weenapoint is echter ook een stap om te komen tot de ontwikkeling van het RCD. Als de gehele ontwikkeling van het RCD in beschouwing wordt genomen, dan is sprake van een stadsproject: het omvat een toename met meer dan 200.000 m<sup>2</sup> BVO. Voor een project met een dergelijke omvang moet, volgens het vigerende Besluit m.e.r. 1994 behorende bij de Wet milieubeheer onderdeel D 11.2, worden beoordeeld of sprake is van een plicht tot milieueffectrapportage (m.e.r.-beoordelingsplicht). De conclusie luidt dat er aanleiding is om ook voor het bestemmingsplan Weenapoint een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Met het oog op de omvang van de ontwikkeling van het RCD en de ambitie van de gemeente om binnen het RCD de plots in samenhang te ontwikkelen, heeft de gemeente gekozen om de stap van het beoordelen over te slaan en het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint direct de procedure van besluitmilieueffectrapportage (besluit m.e.r.) te laten doorlopen. De gemeente heeft het voornemen om ook de volgende, nog op te stellen, nieuwe bestemmingsplannen binnen het RCD op een vergelijkbare wijze in procedure te brengen.

Het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint zal de ruimte bieden aan recreatieve voorzieningen zoals een theater of casino. Het is denkbaar dat die voorzieningen meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekken. Voor een project met een dergelijke omvang moet, volgens het Besluit m.e.r. 1994 behorende bij de Wet milieubeheer onderdeel D 10.1, worden beoordeeld of sprake is van een plicht tot milieueffectrapportage (m.e.r.-beoordelingsplicht). Door de hierboven beschreven procedure-keuze van de gemeente wordt direct ook aan deze plicht voldaan.

## **1.4 Doel van de startnotitie**

De gemeente maakt met de startnotitie formeel het voornemen kenbaar dat ze in het gebied de procedure van besluit-m.e.r. zal doorlopen, ten behoeve van het bestemmingsplan Weenapoint. De startnotitie markeert de start van de procedure en zal ter inzage worden gelegd. In de procedure is de gemeente Rotterdam zowel initiatiefnemer, als bevoegd gezag. Doelstelling van de procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in het nieuwe bestemmingsplan. Het gemeentebestuur van Rotterdam zal op basis van de startnotitie, de ingewonnen adviezen van andere betrokken bestuursorganen en de Commissie m.e.r. en de ingediende zienswijzen, de richtlijnen vaststellen waaraan het op te stellen BesluitMER moet voldoen. Voor nadere informatie over de procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van deze startnotitie.

## 2. Achtergrond

### 2.1 De beoogde ontwikkeling van het Rotterdam Central District

De ontwikkeling van het RCD omvat sloop en nieuwbouw binnen 5 plots, met als eindbeeld in totaal circa 334.000 m<sup>2</sup> BVO aan kantoren, ca. 98.000 m<sup>2</sup> BVO aan woningen, ca. 154.000 m<sup>2</sup> BVO aan voorzieningen en ca. 127.000 m<sup>2</sup> BVO aan parkeren. De sloop en nieuwbouw leiden per saldo tot een toename van ca. 473.000 m<sup>2</sup> BVO. De ontwikkeling omvat in de meeste plots hoogbouw met maximale hoogte van 135 meter (Weenapoint en Delftseplein) tot 180 meter (Conradstraat) en 200 meter (Schiekadeblok). Aanleiding voor de ontwikkeling van het RCD is de komst van de OV-terminal in combinatie met de realisatie van de Hogesnelheidslijn en Randstadrail: het gebied wordt daardoor een belangrijk(er) ov-knooppunt. De goede (internationale) bereikbaarheid en de nabijheid van de binnenstad zorgen ervoor dat het RCD zich uitstekend leent als toplocatie voor bedrijven, horeca, cultuur, wonen en levendigheid. Met de ontwikkeling wordt een drietal ambities samengevoegd tot een integrale opgave. De ambities zijn:

- Het gebied laten profiteren van haar positie als belangrijk ov-knooppunt in een uitgebreid netwerk van lokale, regionale en internationale verbindingen;
- Het gebied ontwikkelen tot een samenhangend gebied met een eigen profiel en aantrekkingskracht;
- Het gebied versterken als 'glocal economy', een gebied waar bedrijvigheid met een specifiek Rotterdams karakter en mondiale economische netwerken samenkomen.

De ontwikkeling van het RCD richt zich verder op:

- Balans: de koppeling zoeken met andere ontwikkelingen aangrenzend aan het gebied;
- Levendigheid: het gebied moet een levendig gebied worden, waar het zowel overdag als in de avonden goed toeven is;
- Netwerk: de bereikbaarheid van en naar en door het gebied zal verbeterd moeten worden;
- Uitmuntende openbare ruimte: het gebied moet uitnodigen tot gebruik, flaneren en verblijven.

Een belangrijk onderdeel moet de 'Mixone' gaan worden, een mixed zone van openbaar en particulier gebied, als plek om te ontmoeten en te faciliteren, om van A naar B te komen of te flaneren. De Mixone moet de diversiteit van het stedelijk leven weerspiegelen. In de Mixone moet de trots van Rotterdam naar voren komen, in de vorm van showcases van 'glocal' (samenvoeging van 'global' en 'local') bedrijven en voorzieningen.

### 2.2 De herontwikkeling van Weenapoint

In de komende jaren wordt Weenapoint grootschalig herontwikkeld tot een nieuwe stedelijke omgeving met internationale allure. De huidige bebouwing langs het Kruisplein zal worden vervangen, de huidige hoogbouwschijf<sup>1</sup> aan het Weena zal worden gerenoveerd. Het ronde

---

<sup>1</sup> De huidige hoogbouwschijf is in figuur 5.1 aangeduid als gebouw A.

koepelgebouw (rijksmonument) en het sculptuur van Henry Moore<sup>2</sup> (gemeentelijk monument) zullen gehandhaafd blijven.

De woningen in de zuidoostelijke punt van het gebied (2 woongebouwen) vallen buiten de herontwikkeling, ook deze zullen ongewijzigd gehandhaafd blijven.

Het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint zal een toename van maximaal 70.000 m<sup>2</sup> BVO mogelijk maken. Daarbinnen zullen kantoren, woningen en voorzieningen ontwikkeld worden in een gebouw aan de Weenazijde en een gebouw aan het Kruisplein. De herontwikkeling omvat in totaal maximaal 110.000 m<sup>2</sup> BVO, bestaande uit 20.000 à 37.000 m<sup>2</sup> BVO woningen (250 stuks), 40.000 à 80.000 BVO m<sup>2</sup> kantoren en 8.000 à 33.000 BVO m<sup>2</sup> voorzieningen, bestaande uit een combinatie van mixone en een casino, theater of een hotel. Kantoren en woningen zijn in beide nieuwe gebouwen mogelijk. In de nieuwbouw zullen ondergrondse parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, de nieuwe parkeerplaatsen zullen moeten voldoen aan de parkeernorm uit de Bouwverordening. In de plinten komen voornamelijk publieke voorzieningen en hoogwaardige winkels. Als gevolg van het ondergronds brengen van infrastructuur en parkeergelegenheid, ontstaat een aantrekkelijke openbare ruimte en een logische wandelroute vanaf het Centraal Station naar de binnenstad van Rotterdam. Voor parkeren is het uitgangspunt dat bewoners en personeel van de kantoren en de voorzieningen gebruik maakt van de parkeergarage in het plot. Bezoekers van de voorzieningen kunnen parkeren in de Kruispleingarage. De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. In fase 1 wordt de Weenazijde ontwikkeld en in fase 2 de Kruispleinzijde. Fase 1 wordt in 2011 gestart, oplevering is medio 2014 gepland. Uitgangspunt is dat fase 2 in 2017 is gerealiseerd.

## 2.3 Relevant beleid

In het besluitMER zal worden beschreven welk vastgesteld beleid van toepassing is op de Voorgenomen activiteit. Een eerste verkenning is samengevat in onderstaande tabel.

*Tabel 2.1 Relevant beleid*

Stadsvisie	De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam [Rdam 2007-1]. In de Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam opgenomen, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie: een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Het Rotterdam Central District is aangewezen als één van de VIP-gebieden waar gebiedsontwikkeling plaats zal vinden.
Binnenstadsplan	Binnenstadsplan 'Binnenstad als City Lounge 2008-2020' is in december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam [Rdam 2008-1]. Het Binnenstadsplan is het kader voor alle ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de binnenstad op de middellange en lange termijn, waaronder ook het Rotterdam Central District. Doelstelling van dit plan is om de binnenstad te ontwikkelen als een vitale kwaliteitsplek voor ontmoetingen, verblijf en vermaak om zodoende een essentiële bijdrage te leveren aan de Rotterdamse quality of life. Daarnaast wordt ingezet op een substantiële toename van de woonfunctie en een verdere uitbouw van de economische potenties van de binnenstad. Al de ingrediënten die nodig zijn

<sup>2</sup> Het sculptuur is verwerkt in de gevel van de huidige laagbouw aan het Weena,



	om een kwalitatief hoogwaardig verblijfsklimaat in de binnenstad te ontwikkelen zijn vervat in de metafoor 'city lounge'.
Verkeersplan Binnenstad	Het Verkeersplan Binnenstad 'City Lounge bereikt' [Rdam 2009-1] is op 30 juni 2009 door B&W vastgesteld en is in december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Het Verkeersplan Binnenstad omvat tevens het plangebied Rotterdam Central District, voorgestelde maatregelen van het plan hebben dan ook betrekking op het Rotterdam Central District. De komende jaren doet de gemeente grote investeringen in de binnenstad. Door de verwachte groei van het aantal bewoners en bezoekers in de binnenstad zal als gevolg hiervan ook het autoverkeer flink toenemen. In het Verkeersplan Binnenstad zijn diverse maatregelen opgenomen om een betere balans tussen autoverkeer, fietsers, voetgangers en openbaar vervoer te creëren
Hoogbouwbeleid 2000-2010	De hoogbouwnota, die in 2000 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft als doel het realiseren van een sterk verdicht multifunctionele binnenstad. In de hoogbouwnota worden diverse knopen onderscheiden. Eén hiervan is het Rotterdam Central District. Hier kan een compacte skyline worden ontwikkeld, met een uitstekende infrastructuur en een concentratie van functies. Voor dit gebied stelt de nota geen beperkingen aan de maximale bouwhoogte.
Milieuplan Binnenstad	Het Milieuplan Binnenstad [Rdam 2009-2] is medio 2009 door de directieraad Binnenstad goedgekeurd. Het Milieuplan Binnenstad geeft richting aan de ambities en mogelijkheden om milieu een volwaardig onderdeel van het Binnenstadsplan en het Verkeersplan Binnenstad te laten zijn door de samenstelling van een integraal maatregelenpakket.
Gebiedsconcept Rotterdam Central District	De gemeente Rotterdam heeft samen met enkele marktpartijen een nieuw gebiedsconcept voor het Rotterdam Central District ontwikkeld, getiteld Weena I Glocal City District [Rdam 2007-2]. Het gebiedsconcept verwoordt de identiteit en de positionering van het Centraal District van de toekomst. Een belangrijk onderdeel van het gebiedsconcept is de 'Mixone'.
Stedenbouwkundig plan	Het gebiedsconcept Rotterdam Central District heeft een ruimtelijke vertaling gekregen in het Stedenbouwkundig plan. Het Stedenbouwkundig plan Centraal District Rotterdam is op 5 februari 2008 vastgesteld door B&W en op 12 juni 2008 behandeld in de gemeenteraad van Rotterdam [Rdam 2008-2]. De kernpunten van het Stedenbouwkundig plan zijn: RCD in balans, Levendigheid op straat, Aansluiting op stedelijk netwerk, Sublieme openbare ruimte
Beeldkwaliteitsplan Rotterdam Centraal District	In het definitief concept van het Beeldkwaliteitsplan van 23 februari 2009 wordt de kwaliteit omschreven voor de openbare ruimte en voor de nieuw te ontwikkelen gebouwen in het RCD [Rdam 2009-3].
Structuurvisie Rotterdam Central District	De Structuurvisie is in ontwerp gereed en vastgesteld door B&W (december 2009), het is het ruimtelijk-planologisch kader waarin de hoofdlijn van de gewenste gebiedsontwikkeling van het RCD is vastgelegd [Rdam 2009-4]. In de Structuurvisie wordt globaal beschreven welke functies in het gebied zullen worden ontwikkeld. Per plot staan is aangegeven hoeveel m <sup>2</sup> BVO ontwikkelruimte aanwezig is.

## 3. Van planMER naar besluitMER

### 3.1 Opzet planMER

In het planMER RCD is een maximaal te realiseren programma gedefinieerd als Voorgenomen activiteit en daarna onderzocht op milieueffecten. Voor de verschillende milieuaspecten zijn in het planMER de structurele effecten van de Structuurvisie in beeld gebracht. Uitzondering vormt het thema Grondwater, voor dit milieuaspect zijn ook de tijdelijke effecten in beeld gebracht aangezien die tot onomkeerbare effecten kunnen leiden. Elk in het planMER onderzocht milieuaspect is getoetst aan de voorhanden zijnde wet- en regelgeving en sectoraal beleid. Daarboven op zijn de milieuaspecten getoetst aan beleidsdocumenten waarin meer generiek beleid m.b.t. de thema's duurzaamheid, klimaatadaptatie, leefbaarheid en gezondheid is verwoord d.m.v. een toets duurzaamheid&klimaatadaptatie en een toets leefbaarheid&gezondheid. De ontwikkeling van het RCD zal in 2030 volledig gerealiseerd zijn. De planhorizon van het planMER is aldus 2030<sup>3</sup>.

In het planMER is voor de berekeningen van de verkeersintensiteiten gebruik gemaakt van hetzelfde verkeersmodel en peiljaar (2020), dat ook voor het Binnenstadsplan is gebruikt.

Wezenlijke alternatieven en varianten op de Voorgenomen activiteit zijn in het planMER niet onderzocht. De meerwaarde van het planMER is met name gelegen in het presenteren van maatregelen met betrekking tot milieu en duurzaamheid waarvan het merendeel een plek in de Structuurvisie heeft gekregen.

Uit het planMER blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling van het RCD sprake is van een verslechtering van de milieusituatie t.o.v. de Autonome ontwikkeling. Vanuit wet- en regelgeving zijn er geen onoverkomelijke knelpunten voor de uitvoering van de Voorgenomen activiteit of delen daarvan. De verslechtering kan worden tegengegaan door de in het planMER beschreven maatregelen te treffen.

### 3.2 Insteek besluitMER

Het planMER werpt aldus geen barrières op voor de verdichting in het RCD door middel van hoogbouw. Voorafgaand aan de keuze van de wijze van inrichting van de afzonderlijke plots, zal in het besluitMER worden onderzocht welke alternatieven en (inrichtings-)varianten er nu zijn, en welke milieueffecten daar bij zullen optreden. Dat onderzoek wordt verricht voor het nu te nemen vervolgbesluit: het vaststellen van een bestemmingsplan per plot, respectievelijk per deelgebied binnen het RCD.

Voor Weenapoint is nu een concreet beeld wat gaat worden ontwikkeld, voor de overige plots is nu geen ander inzicht dan in het planMER in beeld gebracht.

---

<sup>3</sup> De effectbeschrijvingen van verkeer, lucht en geluid hebben als peiljaar 2020, zij geven echter ook een redelijk beeld van de situatie in 2030.

Daarom zal het op te stellen besluitMER zich richten op de alternatieven en inrichtingsvarianten die er nu zijn voor Weenapoint. De milieueffecten van de herontwikkeling van Weenapoint zullen vervolgens afzonderlijk en in samenhang met de milieueffecten van de gehele ontwikkeling van het RCD in beeld worden gebracht.

### **3.3 Tijdshorizon**

Het jaar van vaststellen bestemmingsplan is 2011, de tijdshorizon van het bestemmingsplan is aldus 2021. Als peiljaar van de effectbeschrijving wordt daarom het jaar 2021 genomen.

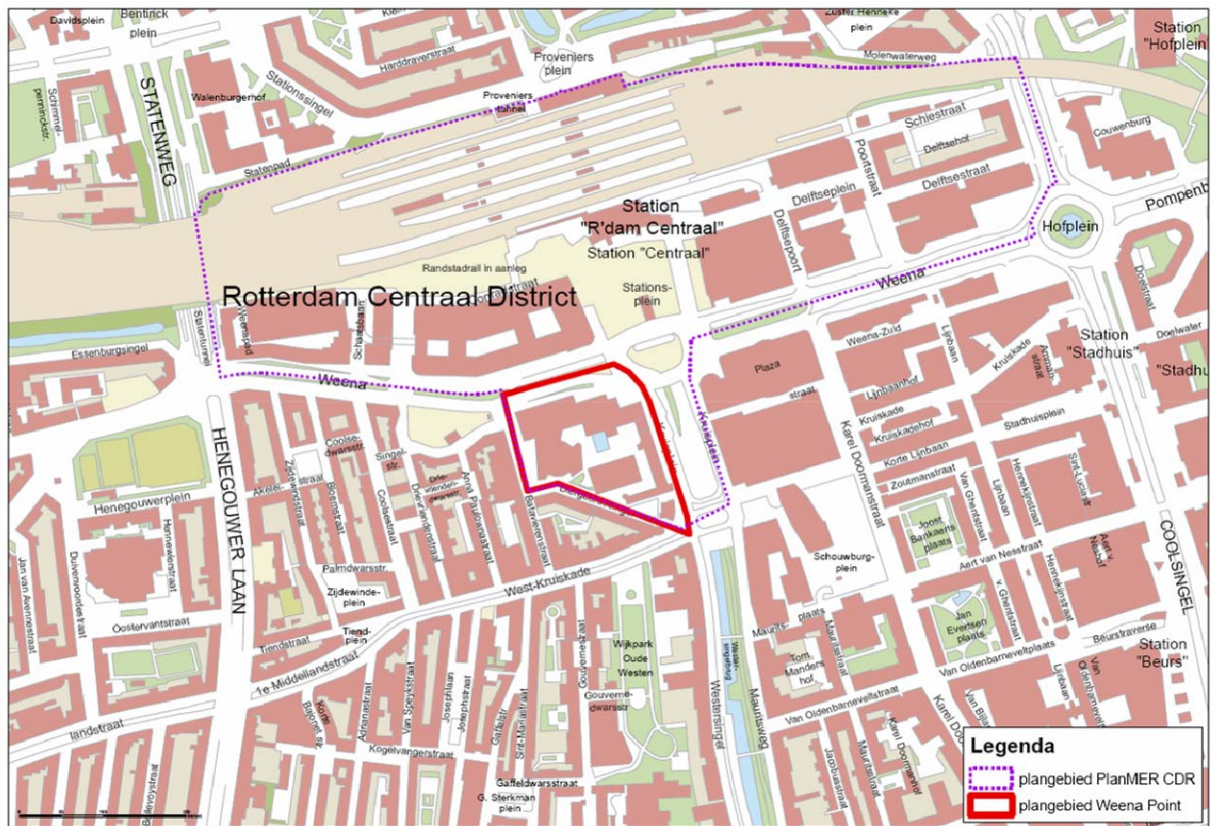
### **3.4 Plan- en studiegebied**

Het plangebied en het studiegebied zijn in figuur 3.1 aangegeven. Het plangebied van het bestemmingsplan Weenapoint en het besluitMER wordt begrensd door de hartlijnen van zuidelijke rijbaan Weena, oostelijke rijbaan Kruisplein, westelijke rijbaan Diergaardesingel. De woningen in de zuidoostelijke punt van het gebied zullen conserverend worden bestemd. Het besluitMER zal zich richten op het te ontwikkelen deel. Het studiegebied omvat het plangebied en het gebied waarbinnen de effecten van de Voorgenomen activiteit zich kunnen uitstrekken. Voor wat betreft het studiegebied wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het planMER, aangevuld met de directe omgeving ten zuidwesten van het plot Weenapoint waar effecten kunnen optreden (Diergaardesingel, Westkruiskade). Dat houdt in dat in het besluitMER de milieueffecten worden onderzocht in een nagenoeg overeenkomstig gebied als in het planMER<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Studiegebied van het planMER is het plangebied van de Structuurvisie RCD, met -afhankelijk van het milieuaspect- het direct aangrenzend gebied daarbuiten.

Figuur 3.1 Plangebied Structuurvisie RCD en plangebied bestemmingsplan Weenapoint

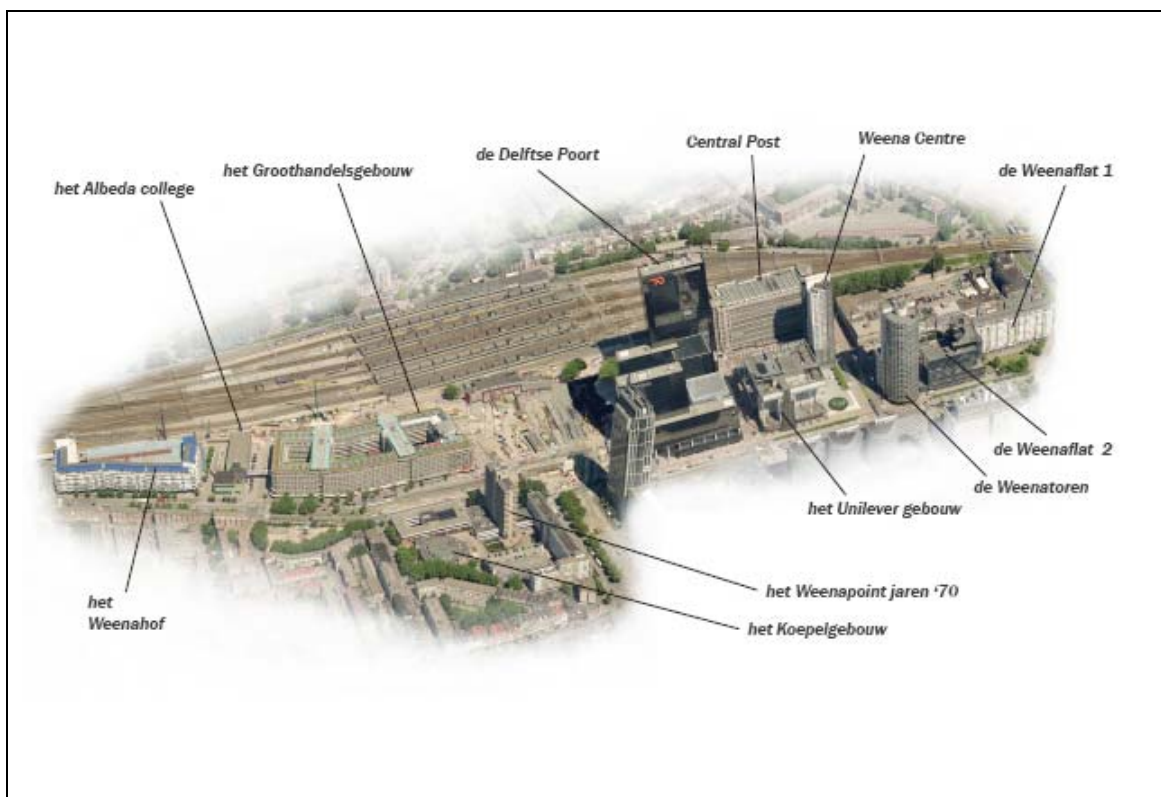


## 4. Huidige situatie en autonome ontwikkeling

### 4.1 Huidige situatie

In het RCD is van west naar oost de volgende bebouwing aanwezig: het Weenahof, het Albedacollege, het Groothandelsgebouw, de Delftsepoort (Nationale Nederlanden), het Unilevergebouw, Weena Centre, de Weenatoren, Weenaflat 2 en Weenaflat 1.

*Figuur 4.1 Overzicht huidige bebouwing Rotterdam Central District*



Bron: Beeldkwaliteitsplan Centraal District Rotterdam

Het Weenapoint complex ligt recht tegenover de nieuwe entreehal van station Rotterdam CS, op de hoek van het Kruisplein en het Weena. Er komen drie gebieden samen: het Oude Westen met zijn fijnmazige stratenpatroon, het RCD met de grootstedelijke blokkenstructuur en de Binnenstad met het kernwinkelapparaat.



Figuur 4.2 Plot Weenapoint, Kruispleinzijde



Bron: <http://nl.wikipedia.org>

In het besluitMER wordt bij het in beeld brengen van de huidige situatie aangesloten bij hetgeen hierover is opgenomen in het planMER. Dat houdt in dat de infrastructuurontwikkeling die nu in uitvoering is (aanleg Weenatunnel en Kruispleingarage, OV-terminal, busstation, herinrichting Stationsplein, Kruisplein en Weena) als gereed wordt beschouwd. Zij hebben in het opgestelde planMER geen deel uitgemaakt van de ontwikkeling van het RCD.

Figuur 4.3 Satellietfoto Weenapoint



Bron: [www.google.nl/maps](http://www.google.nl/maps)

## 4.2 Autonome ontwikkeling

De te onderzoeken milieueffecten worden afgezet tegen de milieueffecten die in de referentiesituatie optreden. Als referentie geldt dezelfde autonome ontwikkeling, als beschouwd in het planMER, daarin is het Binnenstadsplan en het Verkeersplan Binnenstad uitgevoerd. In de autonome ontwikkeling is echter de ontwikkeling van het RCD niet gerealiseerd, noch voor wat betreft het plot Weenapoint, noch voor wat betreft de overige plots. Binnen het RCD is dan een programma aanwezig in de vorm van de bestaande bebouwing en reeds verleende bouwvergunningen<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Met inbegrip van de renovatie van het plot Central Post.

## 5. Te onderzoeken situaties

### 5.1 Afbakening

Het onderzoek voor het besluitMER vindt parallel plaats aan de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Zo draagt het besluitMER bij aan de keuzes in het bestemmingsplan. Het betekent ook dat er, op het moment van het milieuonderzoek, nog geen concreet te beoordelen besluit ligt.

De voorgenomen activiteit is de herontwikkeling van Weenapoint door de Maarsen Groep, zoals die mogelijk wordt gemaakt binnen het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint. Dat bestemmingsplan zal een zekere mate van vrijheid geven aan de Maarsen Groep, om de herontwikkeling in te vullen. De bandbreedte die het bestemmingsplan aldus zal bieden, wordt in het besluitMER in beeld gebracht in de vorm van twee varianten. Door beiden af te zetten tegen de autonome ontwikkeling, wordt inzichtelijk wat de bandbreedte aan milieueffecten zal zijn.

De herontwikkeling van Weenapoint is onderdeel van de ontwikkeling van het RCD. Dat houdt in dat uiteindelijk niet alleen Weenapoint, maar ook de andere plots in dit gebied zullen zijn ontwikkeld. Daarom zal in het besluitMER ook die situatie, getiteld "Eindbeeld" worden onderzocht.

### 5.2 Voorgenomen activiteit

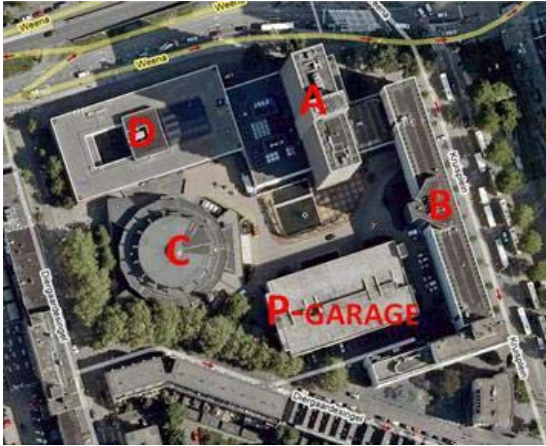
Het bestemmingsplan zal de volgende herontwikkeling mogelijk maken (zie figuur 5.1):

- Gebouw A: renovatie
- Gebouw B: sloop, gevolgd door vervangende nieuwbouw.
- Gebouw C: handhaving
- Gebouw D: sloop, gevolgd door vervangende nieuwbouw.
- P-garage: sloop, parkeerfunctie wordt geïntegreerd in de nieuwbouw.

De woongebouwen in de zuidoostelijke punt van het vallen buiten de herontwikkeling, ze zullen in het bestemmingsplan conserverend worden bestemd.



Figuur 5.1      Overzicht bestaande gebouwen Weenapoint



Bron: Maarsen Groep

De Maarsen Groep heeft het voornemen om de herontwikkeling in twee fasen uit te voeren:

- Fase 1: globaal van 2011 t/m 2014: gebouwen D en A.
- Fase 2: globaal 2014 t/m 2017: gebouw B en P-garage.

Voor de gehele ontwikkeling is met de Maarsen Groep een programma afgesproken, het bestemmingsplan zal zich richten op het planologisch mogelijk maken daarvan. Voor fase 1 is een concreet programma voorhanden, voor fase 2 een globaal programma. Het nieuwe bestemmingsplan zal een eindplan zijn zonder fasering. In het besluitMER zal daarom alleen de eindsituatie worden beschouwd waarin de totale herontwikkeling van maximaal 110.000 m<sup>2</sup> is gerealiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan zal daarbinnen maximaal 80.000 m<sup>2</sup> BVO kantoren, maximaal 40.000 m<sup>2</sup> BVO woningen en maximaal 32.000 m<sup>2</sup> BVO recreatieve en andere voorzieningen toelaten. Het besluitMER zal de effecten in beeld brengen door middel van het onderzoeken van twee varianten (zie onderstaande tabel):

- I. Mix van kantoren, woningen en voorzieningen, focus op recreatieve voorzieningen
- II. Mix van kantoren, woningen en voorzieningen, focus op kantoren

Tabel 5.1 Overzicht in besluitMER te onderzoeken programma Voorgenomen activiteit.

	Eenheid		Variant I	Variant II
Programma	Eenheid	Huidige situatie	Mix van kantoren, woningen en voorzieningen, focus op recreatieve voorzieningen	Mix van kantoren, woningen en voorzieningen, focus op kantoren
Hoogte maximaal	m	65	135/100	135/100
Diepte maximaal (1 laag = 3,5 m)	m	3,5	17,5	17,5
Aantal parkeerplaatsen	stuks	400	850	850
Aantal woningen	stuks	0	250	250
Oppervlak kantoren	m <sup>2</sup> BVO	41.000	40.000	80.000
Oppervlak woningen	m <sup>2</sup> BVO	0	37.000	22.000
Oppervlak recreatieve voorzieningen (casino of theater en/of hotel met conferentiezalen)	m <sup>2</sup> BVO	0	25.000	0
Oppervlak voorzieningen (mixone*)	m <sup>2</sup> BVO	1.000	8.000	8.000
Oppervlak totaal exclusief parkeren	m <sup>2</sup> BVO	42.000	110.000	110.000
<i>Toename t.o.v huidig</i>	<i>m<sup>2</sup> BVO</i>	<i>nvt</i>	<i>+ 68.000</i>	<i>+ 68.000</i>
Oppervlak parkeren	m <sup>2</sup> BVO	8.000	22.950	22.950
Oppervlak totaal inclusief parkeren	m <sup>2</sup> BVO	50.000	132.950	132.950

\*) De mixone omvat de plintfuncties zoals winkels, galeries, kleinschalige horeca, business centre.

De verschijningsvorm van beide varianten is gelijk en past binnen de enveloppe van de Structuurvisie en het stedenbouwkundig matenplan (zie figuur 5.2). De vervangende nieuwbouw van gebouw D omvat torens met een maximale hoogte van 135 meter boven maaiveld, op een onderbouw van met een maximale hoogte van 20-35 meter boven maaiveld. De vervangende nieuwbouw van gebouw B omvat torens met een maximale hoogte van 100 meter boven maaiveld, op een onderbouw met een maximale hoogte van 25 meter boven maaiveld.

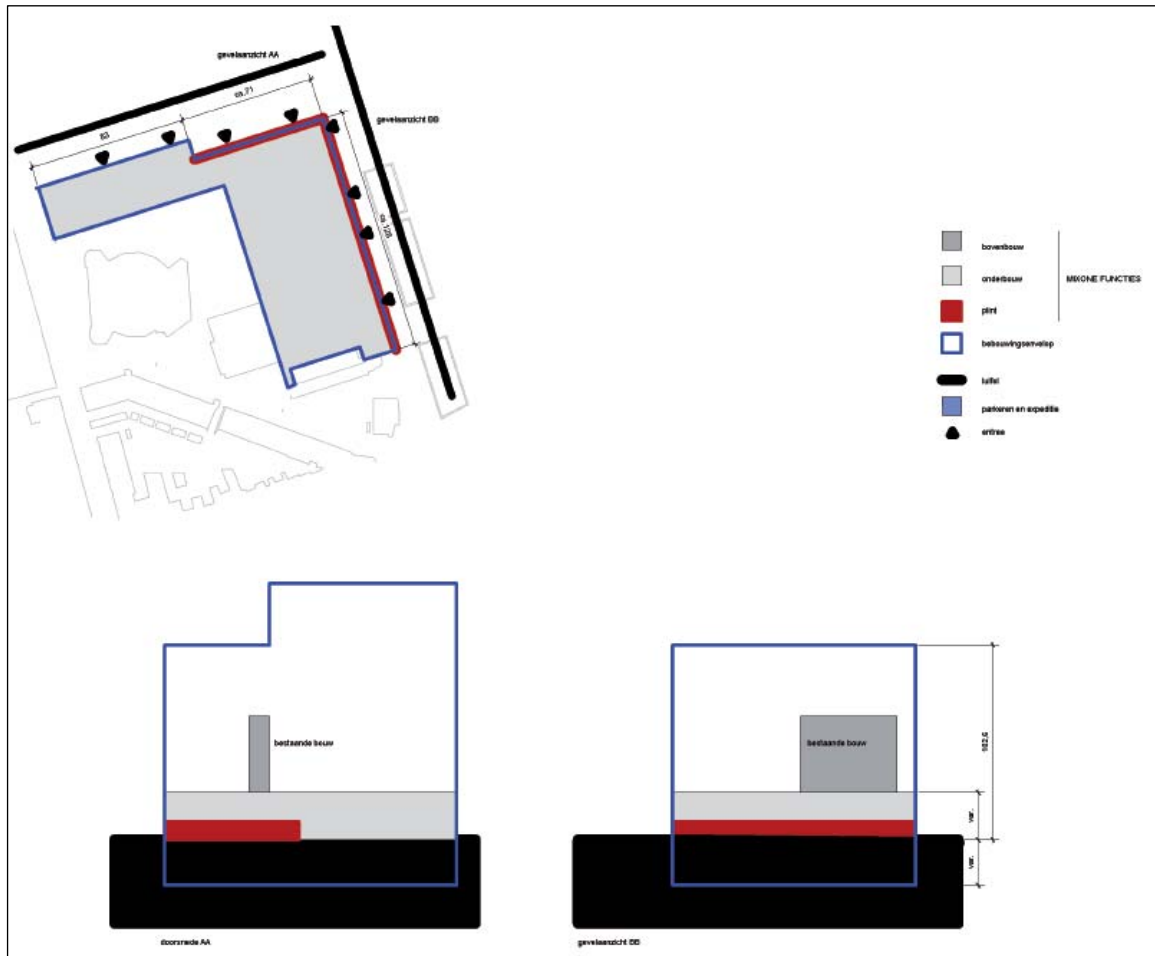
De maximale totale oppervlakte van de footprint van de onderbouw (met inachtneming van de nieuwe rooilijnen) is circa 8.500 m<sup>2</sup>. Het minimaal te realiseren bouwvolume voor de onderbouw bedraagt minimaal 50.000 m<sup>2</sup> en maximaal 60.000 m<sup>2</sup>. De te realiseren gebouwen aan de Weenzijde worden aan elkaar gekoppeld via een glazen constructie om de windhinder zoveel mogelijk te beperken. De ontwikkelruimte voor de bovenbouw bedraagt 50.000 à 60.000 m<sup>2</sup> BVO.

Voor de ontwikkeling Weenapoint zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Een belangrijk onderdeel van deze randvoorwaarden is een duidelijk onderscheid tussen een onder- en bovenbouw. De stevigheid van de onderbouw wordt enerzijds gegarandeerd door minimale hoogtes te eisen van de wanden aan het Weena, Kruisplein en het binnenterrein. Anderzijds worden de vierkante meters verdeeld over de onder- en bovenbouw. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een Floor Space Index (FSI) en een Ground Space Index (GSI).

De Floor Space Index (FSI) wordt vastgesteld door het bruto programma te delen door oppervlakte van de footprint. Voor de ontwikkeling van Weenapoint is een FSI vastgesteld voor de bovenbouw. Dit is gedaan om te garanderen dat er een stevige onderbouw wordt gerealiseerd met hoogte accenten, in plaats van bijvoorbeeld solitaire torens of massieve hoogbouw. Om de het aantal m<sup>2</sup> BVO in de bovenbouw te maximaliseren, is voor de bovenbouw van Weenapoint een FSI van 7 vastgesteld. Dit wil zeggen dat maximaal 7 maal de oppervlakte van de footprint mag worden gebouwd in de bovenbouw. In casu betekent dit 7 maal 8600 m<sup>2</sup> is circa 60.000 m<sup>2</sup> BVO.

De GSI wordt vastgesteld door de oppervlakte van de gebouwen te delen door de oppervlakte van het gebied. Uitgaande van een minimum van 3 hoogteaccenten en een maximum van 4 hoogte accenten (exclusief de bestaande hoogbouw) is voor Weenapoint een GSI vastgesteld van 0,4. Dit betekent dat 40% van de footprint van de onderbouw mag worden bebouwd met hoogte accenten. De GSI beoogt hiermee de omvang van de torens te reguleren. In casu betekent dit dat maximaal 40% van 8600 m<sup>2</sup> ( 3440 m<sup>2</sup>) mag worden bebouwd met torens. Verdeeld over 3 torens betekent dit een grondoppervlakte per toren van circa 1150 m<sup>2</sup>. Bij 4 torens mag maximaal 860 m<sup>2</sup> per toren worden bebouwd.

Figuur 5.2 Enveloppe Weenapoint

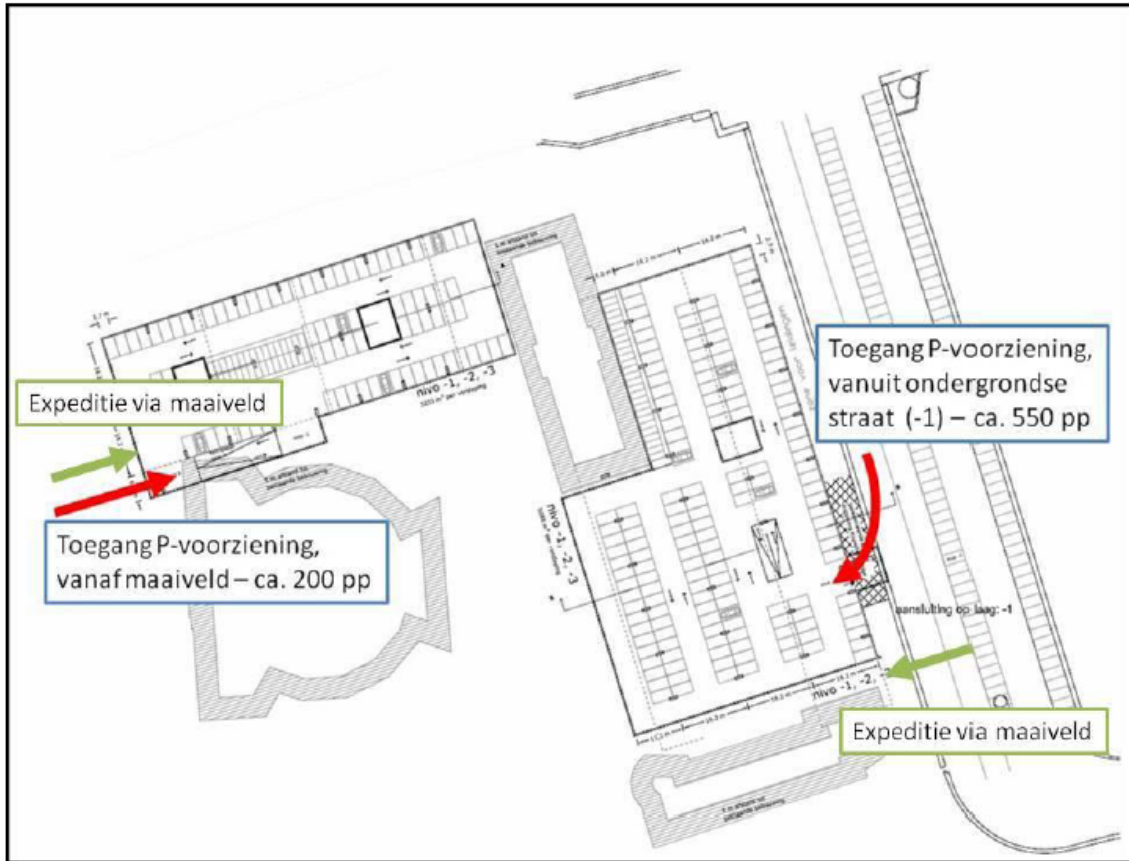


Bron: Structuurvisie Rotterdam Central District

Parkeren wordt in maximaal 5 parkeerlagen onder maaiveld gerealiseerd (in totaal 17,5 m diep). De 250 parkeerplaatsen binnen gebouw D worden ontsloten vanaf maaiveld (af- en aanrijden via Weena), De 600 parkeerplaatsen binnen gebouw B worden ondergronds ontsloten vanuit de Kruispleingarage (af- en aanrijden via zuidelijke Weenatunnel). In het bestemmingsplan zal daarnaast een binnenplanse ontheffing worden opgenomen voor het huidige parkeergebouw. Deze ontheffing maakt het mogelijk om het bestaande parkeergebouw te handhaven. In het besluitMER zal worden uitgegaan van een maximum van 850 parkeerplaatsen voor beide varianten, waarbij het principe van dubbelgebruik is toegepast (parkeerplaatsen t.b.v. woningen kunnen overdag worden gebruikt door kantoorpersoneel). In beide varianten worden maximaal 250 woningen gerealiseerd.

De figuren 5.3 en 5.4 geven een globaal beeld van de situatie na herontwikkeling van Weenapoint.

Figuur 5.3 Situatie parkeren na herontwikkeling Weenapoint



Bron: Maarsen groep



*Figuur 5.4 Artist-impression van Weenapoint vervaardigd door Maarsen Groep*



Bron: Maarsen groep

### 5.3 Eindbeeld

In het besluitMER zal aanvullend de situatie worden beschouwd, waarin de herontwikkeling van Weenapoint in combinatie met de gehele overige gebiedsontwikkeling RCD is gerealiseerd: verder te noemen "het Eindbeeld". Daarbij zal worden uitgegaan van die variant van Weenapoint die de grootste milieueffecten heeft: naar huidige verwachting variant I. Het Eindbeeld komt grosso modo overeen met de bebouwing in 2030 zoals die al in het planMER is onderzocht. Zie tabel 5.2. Door middel van een gevoeligheidsanalyse zullen de verschillen met het planMER in beeld gebracht worden.

Tabel 5.2 Overzicht bebouwing in 2030 zoals beschouwd in planMER

Programma	Huidige situatie m2 BVO	Toename m2 BVO	Situatie in 2030 m2 BVO	Idem, incl. parkeren	Toelichting
Plot 1 (Schaatsbaanlocatie)	2.224	+46.776	49.000	66.375	Hoogte 40 m. Verdeling: 24.000 m <sup>2</sup> wonen (200 stuks, waarvan 55 vervangende nieuwbouw), 17.000 m <sup>2</sup> kantoren en 8000 m <sup>2</sup> voorzieningen, 695 parkeerplaatsen.
Plot 2 (Conradstraat)	0	+60.000	60.000	68.100	Hoogte 180 m. Verdeling: 53.400 m <sup>2</sup> kantoren, 6.600 m <sup>2</sup> voorzieningen, 300 parkeerplaatsen.
Plot 3 (Delftseplein)	0	+45.000	45.000	51.750	Hoogte 135 m. Verdeling: 39.600 m <sup>2</sup> kantoren, 5.400 m <sup>2</sup> voorzieningen, 250 parkeerplaatsen.
Central Post	48.000	+0	48.000	54.750	Hoogte 55 m. Verdeling: 43.200 m <sup>2</sup> kantoren en 4.800 m <sup>2</sup> voorzieningen, 250 parkeerplaatsen.
Plot 5 (Schiekadeblok)	22.000	+253.200	275.200	340.000	Hoogte 200 m. Verdeling: 137.600 m <sup>2</sup> kantoren, 41.280 m <sup>2</sup> wonen (200 stuks) en 96.320 m <sup>2</sup> voorzieningen, 2.400 parkeerplaatsen
Plot 6 (Weenapoint)	42.104	+67.896	110.000	132.950	Hoogte 135 m. Verdeling: 44.000 m <sup>2</sup> kantoren, 33.000 m <sup>2</sup> wonen (250 stuks) en 33.000 m <sup>2</sup> voorzieningen, 850 parkeerplaatsen.
Totaal	114.328	+472.872	587.200	713.925	

Bron: planMER RCD

Figuur 5.5 geeft globaal het eindbeeld weer.

*Figuur 5.5 Artist-impresion van Weenapoint in eindbeeld, gezien vanuit zuidwesten.*



Bron: Maarsen Groep

## 5.4 Meest milieuvriendelijke alternatief

Het onderzoek van de milieueffecten zal daar waar nodig preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen vermelden, gericht op het verminderen van nadelige gevolgen voor het milieu. In het besluitMER zal ook een meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) worden beschreven. Dat is het alternatief waarbij, gebruik makend van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, of voor zover dat niet mogelijk is zoveel mogelijk worden beperkt.

Het MMA is niet op voorhand bekend, het zal worden samengesteld opgesteld aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek naar de milieueffecten en een analyse van de voorgestelde maatregelen uit het planMER. Uitkomst moet zijn een realistisch alternatief waartoe besloten zou kunnen worden, mits voldoende dekkingsmiddelen voorhanden komen.

Het MMA omvat de variant van de Voorgenomen activiteit met de geringste milieueffecten. Het MMA zal naar verwachting voornamelijk maatregelen bevatten die verwoord zijn in de Structuurvisie, binnen het plot gerealiseerd kunnen worden en die zijn gericht op duurzaamheid. Gedacht kan worden aan gebouwgebonden maatregelen ten behoeve van het beperken van effecten van geluidhinder, windhinder, bezonning en maatregelen die een positief effect hebben op materiaalverbruik, energieverbruik en CO<sub>2</sub>-uitstoot.



## 6. Te onderzoeken milieueffecten

### 6.1 Afbakening

In het besluitMER zal het onderzoek van de milieuaspecten zoveel mogelijk aansluiten bij het planMER.

In het planMER zijn de structurele effecten in 2030 onderzocht van de ontwikkeling van het RCD. Ten behoeve van het opstellen van het planMER is voor verkeer, luchtkwaliteit, geluidhinder en grondwater modelonderzoek verricht. Voor de aspecten externe veiligheid, bezonning, windhinder, energie en materiaal zijn in het planMER de uitkomsten van eerder verricht onderzoek in beeld gebracht. Voor de overige aspecten ( Grondwater, Water, Groen en Natuur) kon in het planMER worden volstaan met een kwalitatieve beschouwing. Bodem, Archeologie en cultuurhistorie zijn in het planMER niet onderzocht.

Vanuit deze uitgangssituatie zal in het besluitMER Weenapoint de aanpak er als volgt uit zien.

Van de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties zullen de effecten in beeld worden gebracht voor dezelfde aspecten als onderzocht in het planMER, aangevuld met de aspecten Bodem, Archeologie en cultuurhistorie. Uitgangspunt is dat alleen nieuw onderzoek nodig is, voor zover de nu voorziene herontwikkeling van Weenapoint significant afwijkt van de situatie die voor Weenapoint in het planMER is beschouwd. Wel zal aanvullend een beschouwing worden gegeven over de tijdelijke effecten die kunnen optreden in de bouwfase van de herinrichting.

Met de bovenbeschreven aanpak zal in het besluitMER een beeld worden gegeven van zowel de milieueffecten van de herinrichting van Weenapoint afzonderlijk, als van de milieueffecten die optreden in combinatie met de ontwikkeling van het overige RCD. Voor de laatstgenoemde situatie zal ook worden nagegaan of de in het planMER gepresenteerde toetsen Leefbaarheid&Gezondheid en Duurzaamheid&Klimaat worden beïnvloed door de nu voorziene herontwikkeling van Weenapoint.

### 6.2 Toelichting op de te onderzoeken milieueffecten

#### Verkeer

In het besluitMER zal voor de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties in beeld worden gebracht van welke wegverkeersintensiteiten sprake is in de te onderzoeken peiljaren (2011, 2015 en 2021) op de wegen rond Weenapoint en op de doorgaande wegen in het RCD. Daarbij zal worden uitgegaan van de rekenresultaten van het verkeersmodel dat voor het planMER is gebruikt, met een aanvullende berekening voor de nu voorziene herontwikkeling van Weenapoint. Antwoord zal worden gegeven op de vraag of de twee onderscheiden varianten onderling significant verschillen wat betreft de verkeersaantrekkende werking.

Gelet op het al in het verkeersmodel veronderstelde hoge aandeel openbaar vervoer in de vervoerwijzekeuze (modal split), is een nader onderzoek naar een verdere verschuiving van die keuze ten gunste van het openbaar vervoer (modal shift) niet zinvol. Wel zal als onderdeel van het MMA aandacht worden besteed aan maatregelen die het openbaar vervoer- en fietsgebruik verder kunnen bevorderen.

#### Lucht

Het RCD is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), vastgesteld in augustus 2009. Het NSL maakt ruimtelijke projecten mogelijk en verbetert de luchtkwaliteit door maatregelen en wel zodanig dat op termijn (medio 2011 voor fijn stof en begin 2015 voor stikstofdioxide) aan de Europese grenswaarden wordt voldaan. De monitoring van het NSL vindt in de periode 2010-2015 jaarlijks plaats.

Het NSL omvat voor wat betreft de Binnenstad van Rotterdam de ontwikkeling van 600.000 m<sup>2</sup> kantoren en 12.000 woningen. De herontwikkeling van Weenapoint maakt daar deel van uit. In het besluitMER zal door middel van een analyse van de wegverkeersintensiteiten nagegaan worden wat de bijdrage is van dat de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties in de luchtverontreiniging in de Binnenstad.

#### Geluid

In het besluitMER zal voor de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties worden onderzocht van welke geluidbelastingen op bestaande en nieuwe gevoelige bestemmingen sprake is langs relevante wegen rond het plangebied. RCD. Daarbij zal voor railverkeer worden uitgegaan van de rekenresultaten van het geluidmodel dat voor het planMER is ontwikkeld, met een aanvullende geluidberekening voor de nu voorziene herontwikkeling van Weenapoint en de nu beschikbare wegverkeersintensiteiten. Voor wegverkeer zullen nieuwe geluidsberekeningen worden gemaakt. De berekeningen zullen worden uitgevoerd conform standaard rekenmethode II. Voor de nieuw te bouwen woningen worden de rooilijnen van de plots als gevel beschouwd en de in het bestemmingsplan vast te leggen situering in de bovenbouw als uitgangspunt. Nagegaan zal worden welke maatregelen ter verbetering van de geluidkwaliteit van de bestaande en nieuwbouwwoningen getroffen moeten of kunnen worden en welke positieve effecten daarmee kunnen worden bereikt.

De hinder als gevolg van trillingen en bouwlawaai zullen in het besluitMER kwalitatief worden onderzocht.

#### Externe veiligheid

Weenapoint ligt verder van het spoor dan de andere plots in het RCD (210 m), de herontwikkeling zal naar verwachting geen relevante toename geven van het groepsrisico in het gebied. Dit zal door middel van een kwalitatieve beschouwing in het besluitMER worden onderbouwd.

#### Windhinder

Voor wat betreft de ontwikkeling van het RCD zijn meerdere configuraties in een windtunnel onderzocht, daartoe behoren enkele configuraties die een goed beeld geven van de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties. De uitkomsten van dit windtunnelonderzoek zullen in beeld worden gebracht. Nagegaan zal worden welke maatregelen moeten worden betrokken in de herontwikkeling van Weenapoint.

### Bezinning

In het besluitMER zal de bezonningssituatie na herontwikkeling van Weenapoint in beeld worden gebracht. Nagegaan zal worden of de bezonningssituatie voldoet aan de voorwaarden die eerder in het Stedenbouwkundig plan 2007 zijn vastgesteld.

### Energie

Uitgangspunt voor de herontwikkeling is in elk geval de aansluiting op het stadsverwarmingsnet van Rotterdam en voldoen aan het Bouwbesluit. Ten behoeve van de ontwikkeling van het RCD is door bureau Search een onderzoek verricht naar mogelijke aanvullende maatregelen op het gebied van duurzame energievoorziening en energiebesparing. Het planMER bevat daarvan een overzicht. Daarnaast heeft de Maarsen Groep een aantal ideeën. In het besluitMER zal in beeld worden gebracht welke van de genoemde maatregelen in de herontwikkeling van Weenapoint kunnen, c.q. zullen worden toegepast en wat de effecten daarvan zijn in de vorm van een vermindering van het verbruik van conventionele energiebronnen en van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

### Materiaal

De materiaalbehoefte van gebouwen gedurende de totale levensduur heeft invloed op de uitstoot van CO<sub>2</sub>. Ten behoeve van de ontwikkeling van het RCD is door bureau Search de materiaalbehoefte en de daaraan gerelateerde CO<sub>2</sub>-uitstoot onderzocht. In het besluitMER zal in beeld worden gebracht welke van de genoemde maatregelen in de herontwikkeling van Weenapoint kunnen, c.q. zullen worden toegepast en wat de effecten daarvan zijn in de vorm van een vermindering van de materiaalbehoefte en de daaraan gerelateerde CO<sub>2</sub>-uitstoot.

### Overige thema's

De footprint van vervangende nieuwbouw is grosso modo gelijk aan die van de bestaande bebouwing, wel worden tot een diepte van 17,5 m parkeerkelders toegelaten. Het onderzoek naar de milieuaspecten Bodem, Grondwater, Archeologie en cultuurhistorie zal zich richten op het in beeld brengen van de aanwezige knelpunten c.q. waarden in het plangebied die bij het aanleggen van de parkeerkelders van belang zijn, en de eventueel noodzakelijke maatregelen die getroffen moeten worden.

Bij de herontwikkeling van Weenapoint wordt geen significant verhard oppervlak toegevoegd, Voor de thema's Water, Groen en Flora&Fauna worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht, in het besluitMER zal worden volstaan met het vermelden van de huidige en potentiële waarden en aandachtspunten die bij de herontwikkeling kunnen worden betrokken.

### 6.3 Aanzet toetsingskader

De milieueffecten van de in hoofdstuk 5 van deze startnotitie beschreven situaties, zoals die uit het onderzoek naar voren komen, zullen aan de hand van de toetsingscriteria worden vergeleken met de Autonome ontwikkeling. Hiervoor wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het toetsingskader zoals weergegeven in het planMER, zie de aanzet in onderstaande tabel. De resultaten zullen op een overzichtelijke wijze worden gepresenteerd.

*Tabel 6.1 Aanzet tot toetsingskader belangrijkste milieuaspecten herontwikkeling Weenapoint*

Milieuaspect	Criterium	Indicator
Verkeer	Toelaatbare belasting wegenstelsel	Toename verkeersintensiteiten
Luchtkwaliteit	Grenswaarden voor NO2 en PM10	Mate van passen binnen het NSL
Geluidhinder	Voorkeursgrens- /maximale ontheffingswaarden	Toename geluidsniveaus L*den in dB
Externe veiligheid.	Risico vanwege vervoer gevaarlijke stoffen	Toename groepsgebonden risico
Windhinder	Voldoen aan eisen windklimaat	Toename windsnelheden op straat
Bezinning	Voldoen aan eisen schaduwwerking	Toename schaduw op woningen
Energie	Voldoen aan beleid duurzame energiebronnen	Afname verbruik en CO2 uitstoot
Materiaal	Voldoen aan beleid duurzame materiaalgebruik	Afname CO2 uitstoot

## 7. Besluitvorming

### 7.1 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Het plot Weenapoint zal worden ontwikkeld door de Maarsen Groep, in samenwerking met de gemeente Rotterdam.

Het college van burgemeester en wethouders zal de gemeenteraad van Rotterdam voorstellen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, gericht op het mogelijk maken van de ontwikkeling van het plot Weenapoint door de Maarsen Groep. De m.e.r.-procedure wordt gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure. De gemeente Rotterdam is daarmee initiatiefnemer voor de m.e.r., ambtelijk vertegenwoordigd door de Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting (dS+V). De gemeenteraad van Rotterdam is het bevoegd gezag, ambtelijk vertegenwoordigd door de DCMR Milieudienst Rijnmond.

### 7.2 Te nemen besluiten

#### **Bestemmingsplan**

De gemeenteraad zal het besluitMER betrekken in haar besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan Weenapoint. De in beschouwing te nemen situaties en de effectbeschrijving krijgen een niveau dat noodzakelijk is voor het nemen van het besluit. Het besluitMER levert tevens de informatie voor de milieuparagraaf van (het ontwerp van) dat bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling direct mogelijk, in het plan zal geen bevoegdheid tot uitwerking van het plan worden opgenomen. Het bestemmingsplan vormt aldus geen kader voor andere toekomstige m.e.r.-plichtige besluiten.

### 7.3 Te volgen procedure

De weg naar het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan verloopt via een aantal stappen. De publicatie van deze startnotitie is de eerste stap – de formele aftrap voor het besluitvormingsproces. Maar de startnotitie is uiteraard meer dan alleen een formaliteit. Het stuk is vooral een onderzoeksvoorstel: hoe wordt het onderzoek aangepakt, op welke manier zullen de te beschouwen situaties worden uitgewerkt, en welke effecten worden onderzocht?

De startnotitie wordt zes weken ter inzage gelegd. De bedoeling van de inspraak in dit stadium is om na te gaan of het onderzoeksvoorstel nog aangepast of aangescherpt moet worden. Dit betekent dat vooral inspraakreacties met concrete suggesties voor de inhoud van het uit te voeren onderzoek bruikbaar zijn.

Na de inspraak gaat de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage een advies voor de 'richtlijnen voor de inhoud van het besluitMER' opstellen. Deze Commissie neemt de inspraakreacties mee in dit advies. Daarna stelt de gemeente Rotterdam de definitieve richtlijnen – de definitieve onderzoeksagenda – vast. Die richtlijnen zijn cruciaal: ze vormen de basis voor het werk dat daarna verricht moet worden. Dat leidt uiteindelijk tot een voorontwerp-bestemmingsplan en een daaraan gekoppeld besluitMER.

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan loopt parallel met de procedure van de milieueffectrapportage. Het besluitMER wordt apart aanvaardbaar verklaard, maar het bestemmingsplan en het besluitMER gaan wel tegelijk de inspraak in.

De m.e.r.-procedure omvat aldus de volgende stappen:

1. Startnotitie
2. Inspraak, advies (onder meer Commissie m.e.r.)
3. Richtlijnen
4. Het besluitMER
5. Aanvaardbaarheidsbeoordeling
6. Publicatie besluitMER
7. Inspraak, advisering (en openbare zitting)
8. Toetsing door de Commissie m.e.r.
9. Het besluit

De fasen 1 t/m 4 worden doorlopen gelijktijdig met het voorbereiden van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het voorontwerp van het bestemmingsplan en het concept van het besluitMER worden in het overleg gebracht, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet op de ruimtelijke ordening. De fasen 6 t/m 8 worden doorlopen gelijktijdig met het bekendmaken, ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Fase 9 omvat het door de raad vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan Weenapoint, waaraan het besluitMER ten grondslag ligt.

## **7.4 Inspraak**

De bekendmaking van deze startnotitie vormt de start van de besluitm.e.r-procedure. Naar aanleiding van deze startnotitie kan ingesproken worden. Schriftelijke reacties kunnen, binnen 6 weken nadat de startnotitie ter inzage is gelegd, worden gezonden aan het Adviesloket van de DCMR, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor mondelinge reacties dient contact opgenomen te worden met het Adviesloket van de DCMR.

Mede aan de hand van de ingekomen reacties zal de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies voor richtlijnen uitbrengen. Daarna zal het gemeentebestuur de richtlijnen vaststellen, waaraan het besluitMER moet voldoen.

Het besluitMER, zal, nadat het door het gemeentebestuur is aanvaard, tegelijk met het ontwerp van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd.

## Bijlage 1 Referenties

Rdam 2000	<i>Nota Actualisering Hoogbouwbeleid</i> , Gemeente Rotterdam, 2000.
DCMR 2006	<i>Rapportage luchtkwaliteit</i> gemeente Rotterdam 2005, DCMR Milieudienst Rijnmond, Schiedam, januari 2007.
Rdam 2007-1	Stadsvisie Rotterdam, <i>Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030</i> , Gemeente Rotterdam, vastgesteld 29 november 2007.
Rdam 2007-2	Weena   Glocal City District. <i>Het gebiedsconcept voor de toekomst van het Stationskwartier</i> . Door Concire in opdracht van dS+V en OBR gemeente Rotterdam, juli 2007.
Rdam 2008-1	Binnenstad als city lounge, <i>concept Binnenstadsplan 2008-2020</i> , Gemeente Rotterdam, april 2008.
Rdam 2008-2	<i>Stedenbouwkundig plan Centraal District Rotterdam</i> , Gemeente Rotterdam (vastgesteld 5 februari 2008 door B&W en op 12 juni behandeld in de gemeenteraad van Rotterdam).
Rdam 2009-1	<i>Verkeersplan Binnenstad</i> . Citylounge bereikt: Een bereikbare en aantrekkelijke binnenstad, Gemeente Rotterdam, 2009.
Rdam 2009-2	<i>Milieuplan Binnenstad</i> , milieumaatregelen voor het ondersteunen van het Binnenstadsplan en het Verkeersplan Binnenstad, 21-04-2009.
Rdam 2009-3	<i>Beeldkwaliteitsplan Centraal District Rotterdam</i> , definitief concept, Gemeente Rotterdam, 2009.
Rdam 2009-4	<i>Structuurvisie Rotterdam Central District</i> , concept, Gemeente Rotterdam, 2009.

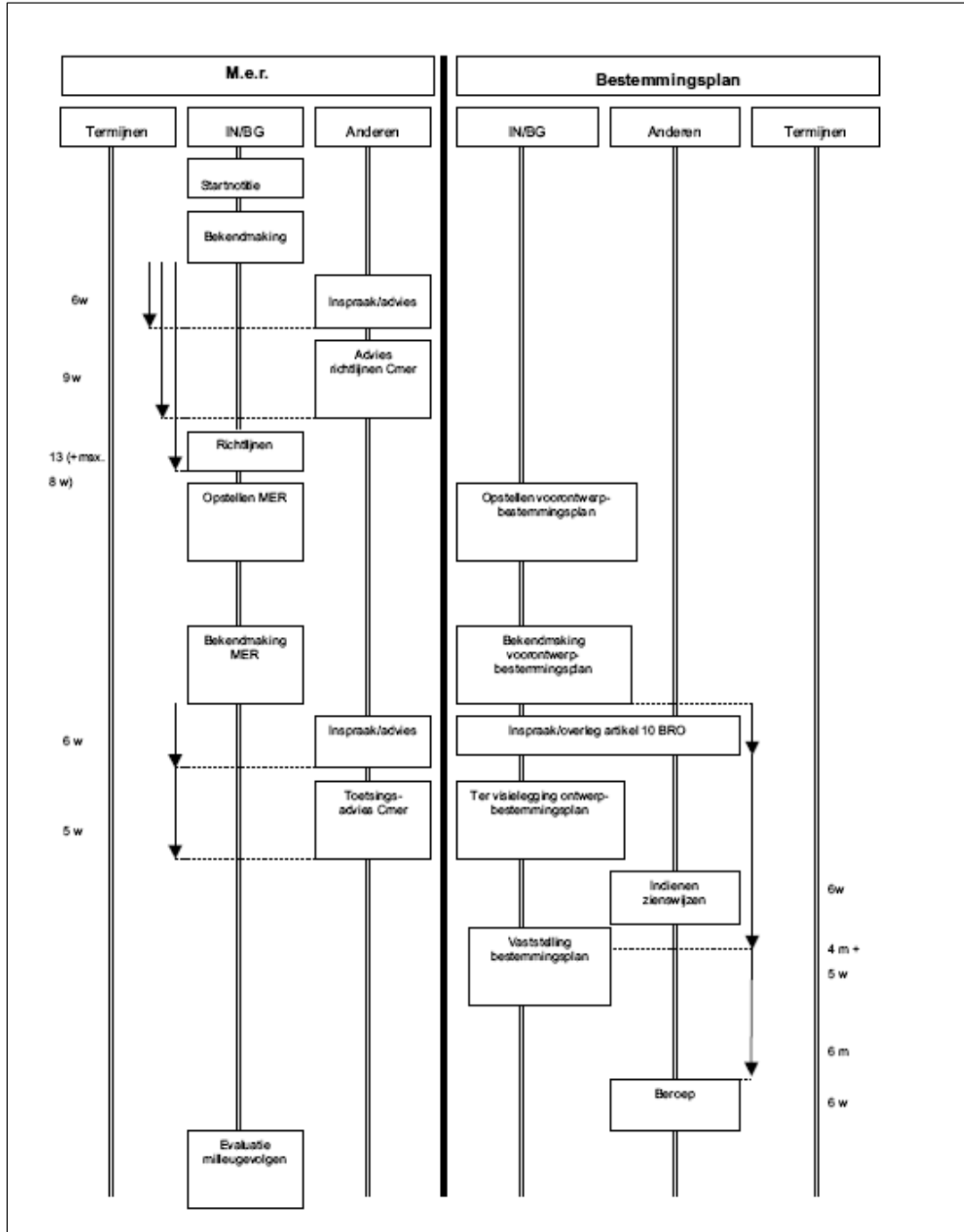
## Bijlage 2 Begrippenlijst

<b>Alternatief</b>	Een mogelijke (andere) invulling van de voorgenomen activiteit.
<b>Autonome ontwikkeling</b>	Ruimtelijke ontwikkeling van het studiegebied zonder de voorgenomen activiteit op basis van bestaand en voorgenomen beleid.
<b>Bestemmingsplan</b>	Gemeentelijk ruimtelijke ordeningsplan, waarin het mogelijk gebruik van grond is vastgelegd.
<b>Bevoegd Gezag</b>	De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r. plichtige besluit te nemen.
<b>Cmer</b>	Commissie voor de milieueffectrapportage; landelijke commissie van onafhankelijke deskundigen die het bevoegd gezag en de initiatiefnemer adviseert omtrent de inhoud en kwaliteit van de MER voor de voorgenomen activiteit.
<b>Initiatiefnemer</b>	Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteiten wil(len) ondernemen.
<b>m.e.r.</b>	De milieu-effectrapportage, de procedure zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer.
<b>MER</b>	Het milieueffectrapport, als onderdeel van de m.e.r.-procedure.
<b>MMA</b>	Meest Milieuvriendelijke Alternatief; dit is een alternatief waarbij voldaan kan worden aan de doelstelling van de initiatiefnemer en wordt uitgegaan van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming of verbetering van het milieu.
<b>Plangebied</b>	Het gebied waarin de voorgenomen activiteit plaatsvindt.
<b>BesluitMER</b>	Milieubeoordeling van een concreet besluit tot realisatie
<b>PlanMER</b>	Milieubeoordeling van een plan dat een kader biedt voor toekomstige realisatie
<b>Startnotitie m.e.r.</b>	Officiële aanmelding van de voorgenomen m.e.r.-plichtige activiteit door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag, waarin op hoofdlijnen het wat, waar en waarom van de plannen beschreven is.



<b>Studiegebied</b>	Het gebied waar de effecten kunnen optreden van de voorgenomen activiteit (plangebied en omgeving).
<b>Toetsingskader</b>	Het geheel van doelstellingen, criteria en indicatoren die per thema zijn vastgesteld om de effecten van de alternatieven te bepalen en onderling te vergelijken.
<b>Voorgenomen activiteit</b>	De activiteit die de initiatiefnemer wil uitvoeren ter realisering van een gesteld doel voor een bepaalde locatie.

## Bijlage 3 Procedure milieueffectrapportage



IN=Initiatiefnemer, BG=bevoegd gezag, GS=Gedeputeerde Staten, Cmer=Commissie voor de milieu-effectrapportage.