



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Bestemmingsplan Weenapoint

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

22 september 2011 / rapportnummer 2430-69



1. Oordeel over het MER

De Maarsen Groep wil met woningen, kantoren en voorzieningen de locatie Weenapoint herontwikkelen¹. Weenapoint is een deelgebied binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling Rotterdam Central District (RCD). Om de ontwikkeling van Weenapoint mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt een project-m.e.r.-procedure doorlopen. De gemeenteraad van Rotterdam is bevoegd gezag.

Omdat het bestemmingsplan Weenapoint de eerste uitwerking is van de gebiedsontwikkeling RCD is in het MER zowel de ontwikkeling van Weenapoint (het voornemen) als de gehele ontwikkeling van RCD (de gebiedsontwikkeling) in beeld gebracht. Voor de uitwerking van de overige deelgebieden binnen RCD wordt door de gemeente Rotterdam eveneens een m.e.r. procedure doorlopen. Deze procedure is inmiddels gestart voor het deelgebied Schiekadeblok.

De Commissie² is van oordeel dat in dit kwalitatief goede MER de essentiële informatie voor besluitvorming aanwezig is. De milieueffecten van de ontwikkeling van Weenapoint zijn gedetailleerd, helder en overzichtelijk in beeld gebracht. Voor zover in dit stadium mogelijk, is in het MER eveneens een gedetailleerde uitwerking gemaakt voor de gehele gebiedsontwikkeling RCD. Dit geldt met name voor de aspecten verkeer, luchtkwaliteit en geluid.

Uit het MER blijkt dat de ontwikkeling van Weenapoint op zich beperkte milieueffecten heeft. Vanwege de reeds zwaarbelaste situatie liggen voor het realiseren van het voornemen de belangrijkste milieu-uitdagingen op het gebied van verkeer, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. Daarnaast is een uitdaging de ambities van de gemeente Rotterdam op het gebied van leefbaarheid, gezondheid en duurzaamheid te realiseren.

Het MER maakt duidelijk dat:

- zonder aanvullende maatregelen in 2015 niet kan worden voldaan aan de grenswaarden luchtkwaliteit voor NO_x;
- voor het aspect externe veiligheid op het niveau van de gebiedsontwikkeling RCD de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden.³ Deze overschrijding is groter wanneer maatregelen uit het Basisnet spoor⁴ niet worden gerealiseerd;
- het voornemen niet voldoet aan de ambities van de gemeente voor gezondheid voor de aspecten geluidsoverlast en luchtkwaliteit.

¹ Bouwvolume totaal exclusief parkeren ca. 110.000 m² Bruto Vloeroppervlak (BVO) ten opzichte van ca. 42.000 m² BVO nu.

² Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via commissiemer.nl onder 'Advisering' of door in het zoekvak het projectnummer in te geven.

³ Vanwege de ligging op grotere afstand van het spoor valt de ontwikkeling van Weenapoint binnen de oriënterende waarde voor groepsrisico.

⁴ Afspraken tussen Rijk, provincies, gemeenten en bedrijfsleven over de routing van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In hoofdstuk 2 wordt een toelichting gegeven op het oordeel van de Commissie en wordt een aantal aanbevelingen gedaan. Met de aanbevelingen in hoofdstuk 2 hoopt de Commissie een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

2. Toelichting op het oordeel

2.1 Uitwerking vormgeving en volume

Bij de uitwerking van het voornemen dient het beeldkwaliteitplan dat voor RCD is opgesteld als hulpmiddel. Het MER geeft niet aan op welke wijze dit plan wordt ingezet bij het ontwerpproces voor de vormgeving en de stedenbouwkundige uitwerking van zowel de gebiedsontwikkeling RCD als de ontwikkeling van Weenapoint. Bij de ontwikkeling van Weenapoint blijven aandacht voor het aantal gebouwen, de afzonderlijke bouwvolumes, de materialisering en de vormgeving van de gevel en de top nog onderbelicht. De vormgeving en stedenbouwkundige uitwerking heeft een relatie met de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, bezonning en windhinder.

De Commissie adviseert bij de uitwerking van Weenapoint en de overige deelgebieden nader invulling te geven aan de beeldkwaliteit, vormgeving en volume en rekening te houden met de mogelijke effecten hiervan voor luchtkwaliteit, externe veiligheid, bezonning en windhinder.

2.2 Luchtkwaliteit

De milieusituatie voor luchtkwaliteit is in het MER goed en overzichtelijk in beeld gebracht. Uit het MER blijkt dat het voornemen een geringe verslechtering veroorzaakt op het aspect luchtkwaliteit. Het MER geeft aan dat in 2015 de grenswaarde voor NO_x voor de meeste onderzochte wegvakken in het plangebied dicht wordt benaderd. Voor een aantal wegvakken, met name bij de tunnelmonden, kan in 2015 niet worden voldaan aan de grenswaarde voor NO_x. In 2021 zal volgens het MER op alle wegvakken aan de grenswaarde voor NO_x worden voldaan.

Het Rotterdams beleid schrijft voor dat er geen nieuwe woningen binnen de contouren van de grenswaarden voor luchtkwaliteit mogen worden gebouwd. Dat betekent volgens het MER dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om in 2015 aan de grenswaarde te voldoen. Mogelijk is het binnen de gebiedsontwikkeling RCD versneld realiseren van maatregelen uit het Verkeersplan Binnenstad⁵ gericht op duurzame mobiliteit één van de mogelijkheden om overschrijding in 2015 van de grenswaarden voor luchtkwaliteit te voorkomen.

⁵ Zie paragraaf 6.3.2.2 van het MER.

De Commissie adviseert bij de uitwerking van het voornemen in het bestemmingsplan inzichtelijk te maken hoe in 2015 aan de grenswaarde voor NO_x kan worden voldaan.

2.3 Bouwgeluid

Uit het MER blijkt dat de streefwaarde uit het Rotterdams beleid voor bouwgeluid van maximaal 60 dB(A) overdag fors zal worden overschreden.⁶ In het MER worden mitigerende maatregelen genoemd, zoals stillere heimethoden en kortere bouwperiodes, maar ook geluidafscherming van bouwputten en -locaties zijn mogelijk toepasbaar.

De Commissie adviseert voor de vervolgbesluitvorming uit te werken op welke wijze het Rotterdams beleid voor bouwgeluid zal worden toegepast.

2.4 Externe veiligheid

Uit het MER blijkt dat de realisatie van Weenapoint voor het aspect externe veiligheid geen invloed heeft op het groepsrisico. Bij de gebiedsontwikkeling RCD wordt door de ligging aan het spoor (vervoer gevaarlijke stoffen) de oriënterende waarde voor het groepsrisico overschreden. Maatregelen die het groepsrisico in hoge mate verlagen zullen volgens het MER in het kader van het project Basisnet spoor worden bekeken. Het realiseren van deze maatregelen ligt binnen het kader van de AMvB transport op Rijksniveau.

Binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt, mede afhankelijk van de invoering van Basisnet spoor, de keuze tussen een beperkt of uitgebreid pakket aan risicobeperkende maatregelen. Rijk en regio hebben afgesproken maatregelen te realiseren voor het geval dat het Basisnet er niet komt.

Bij het gemeentebestuur ligt de verantwoordelijkheid bij het bestemmingsplan een oordeel te vormen over de aanvaardbaarheid van de risico's voor externe veiligheid.

De Commissie beveelt aan om bij het bestemmingsplan aan te geven hoe wordt omgegaan met externe veiligheid en daarbij de aanvaardbaarheid van de risico's voor externe veiligheid te motiveren.

2.5 Natuur

In het MER zijn alleen voor het niveau bestemmingsplan Weenapoint maatregelen benoemd om het groenareaal en de leefmogelijkheden voor diersoorten te verbeteren. Deze en mogelijk andere maatregelen kunnen in het perspectief van de gehele gebiedsontwikkeling RCD maar ook bij de overige deelontwikkelingen van belang zijn.

⁶ Zie paragraaf 8.7 MER.

De Commissie adviseert voor de vervolgbesluitvorming over de overige deelontwikkelingen van de gebiedsontwikkeling RCD maatregelen uit te werken om het groenareaal en de leefmogelijkheden van diersoorten te verbeteren.

2.6 Duurzaamheid

Het MER geeft aan dat voor het aspect duurzaamheid de grootste milieuwinst te behalen is binnen het thema 'energie'. Hierbij staan vraagbeperkende maatregelen voorop.⁷

Bij de duurzame energieconcepten die voor de gebiedsontwikkeling RCD worden onderzocht is de haalbaarheid van een duurzaam koudnet één van de maatregelen. In het MER wordt geconstateerd dat een haalbare *businesscase* afhankelijk is van de schaalgrootte van de koudevoorziening. De ontwikkeling Weenapoint (als de eerste uitwerking van RCD) is op zich wellicht te klein voor een haalbare *businesscase*, terwijl tegelijkertijd de overige ontwikkelingen binnen RCD mogelijk nog te weinig concreet zijn. Een niet haalbare *businesscase* voor Weenapoint kan de kans van slagen voor de overige onderdelen verkleinen. Het MER maakt niet duidelijk hoe wordt omgegaan met dit mogelijke dilemma.

Het uitwerken van deze *businesscase* binnen de context (planologisch juridisch instrumentarium, financiering (plannen) en samenwerkingsovereenkomsten) van de totale gebiedsontwikkeling RCD en met een duidelijke gebiedsregie is daarom van belang bij het streven de duurzaamheidsambities van Rotterdam te behalen.

Bij een niet haalbare *businesscase* zal volgens het plan-MER RCD de uitwerking van warmte-koude opslag een belangrijke optie zijn. De Commissie wijst verder op de mogelijkheid om in breder verband (RCD-niveau) de BREEAM-systematiek⁸ ook in te zetten voor de inrichting van de openbare ruimte.

De Commissie adviseert nader te onderzoeken hoe de duurzaamheidsambities kunnen worden uitgewerkt en/of geborgd in:

- een duidelijke gebiedsregie op het niveau van de gebiedsontwikkeling RCD;
- exploitatieplannen, samenwerkingsovereenkomsten en vergunningen voor wat betreft de (financiële) haalbaarheid van het realiseren van voorzieningen;
- de toekomstige bestemmingsplanregels wat betreft de (ondergrond-)realisatiemogelijkheden van leidingen en voorzieningen.

2.7 Leefbaarheid en gezondheid

Stadshof

Het MER geeft de mogelijkheid aan een semi-openbaar stadshof te realiseren. Dit houdt in dat het binnenterrein van Weenapoint een groene inrichting krijgt met een semi-openbaar (tijdens kantooruren toegankelijk) karakter. Deze maatregel kan een positief effect op de leefbaarheid hebben.

⁷ Zie plan-MER RCD paragraaf 1.4.7.

⁸ Duurzaamheidskeurmerk voor gebouwen en omgeving.

Luchtkwaliteit en geluidhinder

Met name luchtkwaliteit en geluid kunnen de oorzaak zijn van gezondheidseffecten. Het MER geeft aan dat het voornemen een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt. Het aantal geluidgehinderden zal toenemen door nieuwbouw in geluidsbelast gebied. Het voornemen voldoet daardoor niet aan de gemeentelijke ambitie de luchtkwaliteit te verbeteren en het aantal geluidgehinderden terug te dringen. Mitigerende maatregelen met betrekking tot het voornemen zijn in het MER benoemd.⁹ Daarnaast zijn in het plan-MER RCD mitigerende maatregelen op het niveau van de gebiedsontwikkeling benoemd.

De Commissie adviseert bij de besluitvorming over het voornemen rekening te houden met (mitigerende) maatregelen op het gebied van leefbaarheid en gezondheid.

⁹ Zie paragraaf 7.7 (luchtkwaliteit) en 8.7 (geluid).

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Rotterdam

Bevoegd gezag: de gemeenteraad van de gemeente Rotterdam

Besluit: vaststellen van het bestemmingsplan Weenapoint

Categorie Besluit m.e.r.: D10.1, D 11.2

Activiteit: ontwikkeling kantoren, woningen en voorzieningen

Bijzonderheden: Weenapoint is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District, waarvoor een Structuurvisie en plan-m.e.r. is opgesteld.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in het blad Echo van: woensdag 28 april 2010

ter inzage legging startnotitie: 30 april 2010

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 29 april 2010

richtlijnenadvies uitgebracht: 7 juli 2010

kennisgeving MER in de Stadskrant van 27 juni 2011:

ter inzage legging MER: 29 juli t/m 8 september 2011

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 15 juli 2011

toetsingsadvies uitgebracht: 22 september 2011

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. msc. L.M. de Jong

ir. J.E.M. Lax

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

D. Spel (secretaris)

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer en de eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies

dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- (2430-31) Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, 21158853, 4 februari 2011;
- (2430-34) Plan-MER Rotterdam Central District, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, 20080327, versie definitief, 17 maart 2011;
- (2430-32) Besluit-MER Weenapoint, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, 20090533, versie 3.1 definitief, 29 april 2011;
- (2430-33) Achtergronddocumenten Besluit-MER Weenapoint, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, 20090533, versie 3.0 definitief, 29 april 2011;
- (2430-35) Bestemmingsplan Weenapoint, Verantwoording groepsrisico externe veiligheid van de eerste ontwikkellocatie binnen RCD, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, MR11002, projectnummer 2011-0002, versie 2.4, 16 mei 2011;
- (2430-29) Ontwerpbestemmingsplan, dS+V, 31 mei 2011.

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij tot en met dinsdag 13 september 2011 van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen

1. Boot Haeser Walraven advocaten, Rotterdam namens Groothandelsgebouwen BV
2. aanvulling Boot Haeser Walraven advocaten, Rotterdam namens Groothandelsgebouwen BV
3. P.A. van Zijl, Rotterdam
4. VvE Weenahof, Rotterdam
5. Luchtverkeersleiding Nederland, Luchthaven Schiphol
6. van Diepen van der Kroef advocaten, Amsterdam namens ING Dutch Office Fund
7. Secretariaat Gezamenlijke Bewonersgroepen Provenierswijk, Rotterdam (15-7)
8. Secretariaat Gezamenlijke Bewonersgroepen Provenierswijk, Rotterdam (22-7)

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Bestemmingsplan Weenapoint

De Maarsen Groep wil met woningen, kantoren en voorzieningen de locatie Weenapoint herontwikkelen. Weenapoint is een deelgebied binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling Rotterdam Central District (RCD). Om de ontwikkeling van Weenapoint mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. De gemeenteraad van Rotterdam is bevoegd gezag.



Commissie voor de
milieueffectrapportage

ISBN: 978-90-421-3347-1

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E mer@eia.nl

w www.commissiemer.nl

