

De Prinsemolen

Rotterdam

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44002161.20191007

projectleider:

ir. L.C. Snel

auteur(s):

S.E.H. Lie MSc.

planstatus

datum:

24-07-2020

opdrachtgever:

Gebroeders Blokland BV

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1. Verkeer en Geluid	13
3.2. Bodem en water	15
3.3. Natuur	15
3.4. Luchtkwaliteit	16
3.5. Externe veiligheid	16
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	16
3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	17
3.8. Mitigerende maatregelen	17
4. Conclusie	18

1.1. Aanleiding

Aan de Nancy Zeelenbergsingel 10 in Rotterdam wenst aannemersbedrijf Gebr. Blokland BV een appartementengebouw te realiseren. Op deze locatie bevindt zich momenteel manege de Prinsemolen. Het getrapte vormgegeven woongebouw zal maximaal 85 appartementen bevatten in een parkachtige omgeving. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Prinsenland'. De locatie heeft momenteel de bestemming sport t.b.v. de manege. Om de herontwikkeling van het perceel juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie maximaal 85 woningen en blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

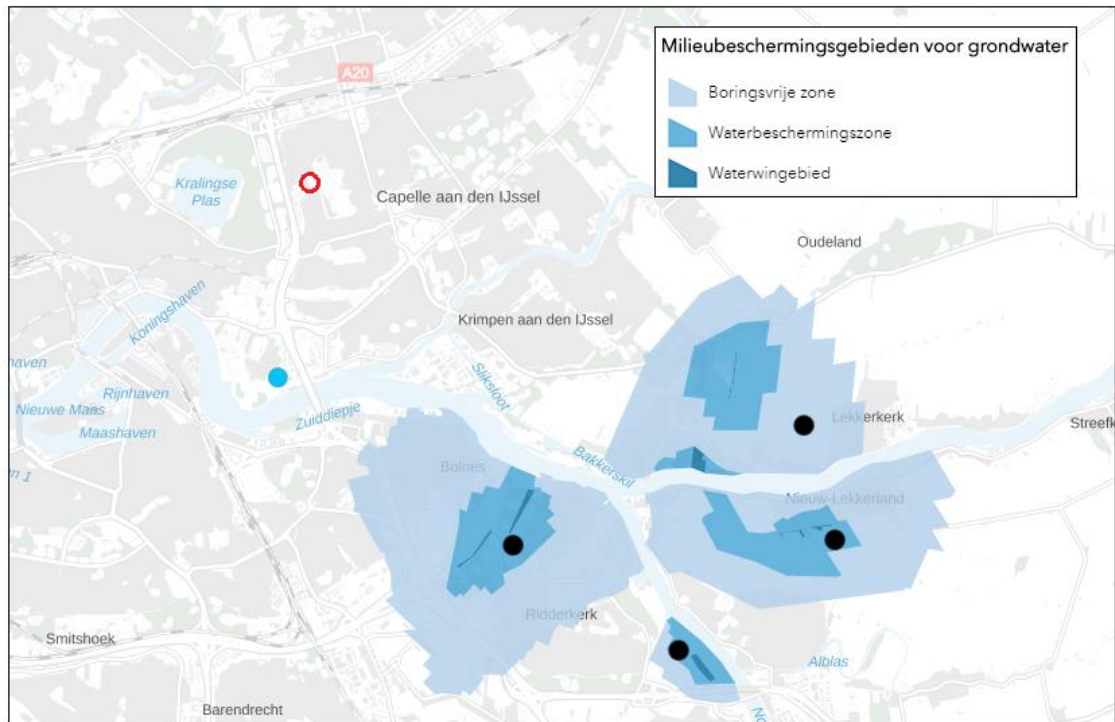
2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in de wijk Prinsenland in het noordoosten van Rotterdam. Het betreft het perceel Nancy Zeelenbergsingel 10 in Rotterdam, dat op de hoek ligt van de Nancy Zeelenbergsingel en de Prinsenlaan. De locatie ligt aan de rand van het Prinsenpark. In dit park is ook de woontoren 'Parktoren Rotterdam' gerealiseerd. Ten westen van de locatie bevindt zich de snelweg A16. In figuur 2.1. is de ligging van het plangebied weergegeven.

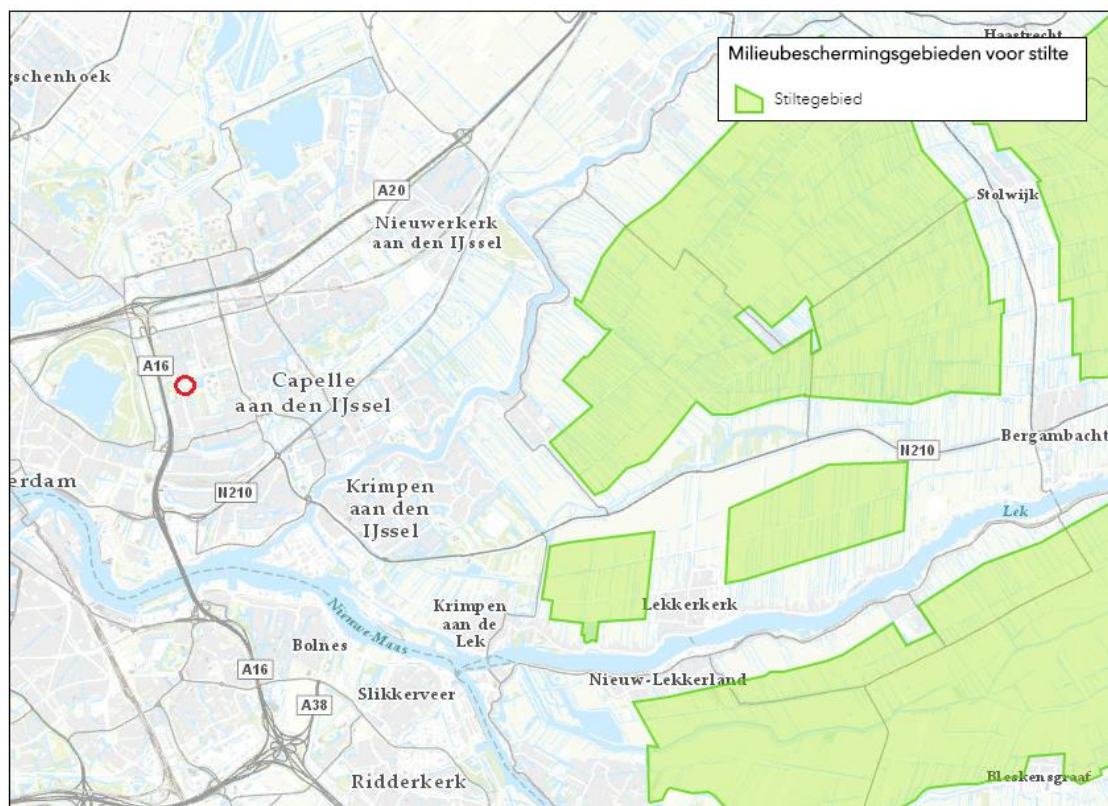


Figuur 2.1 Ligging plangebied (rood omcirkeld)

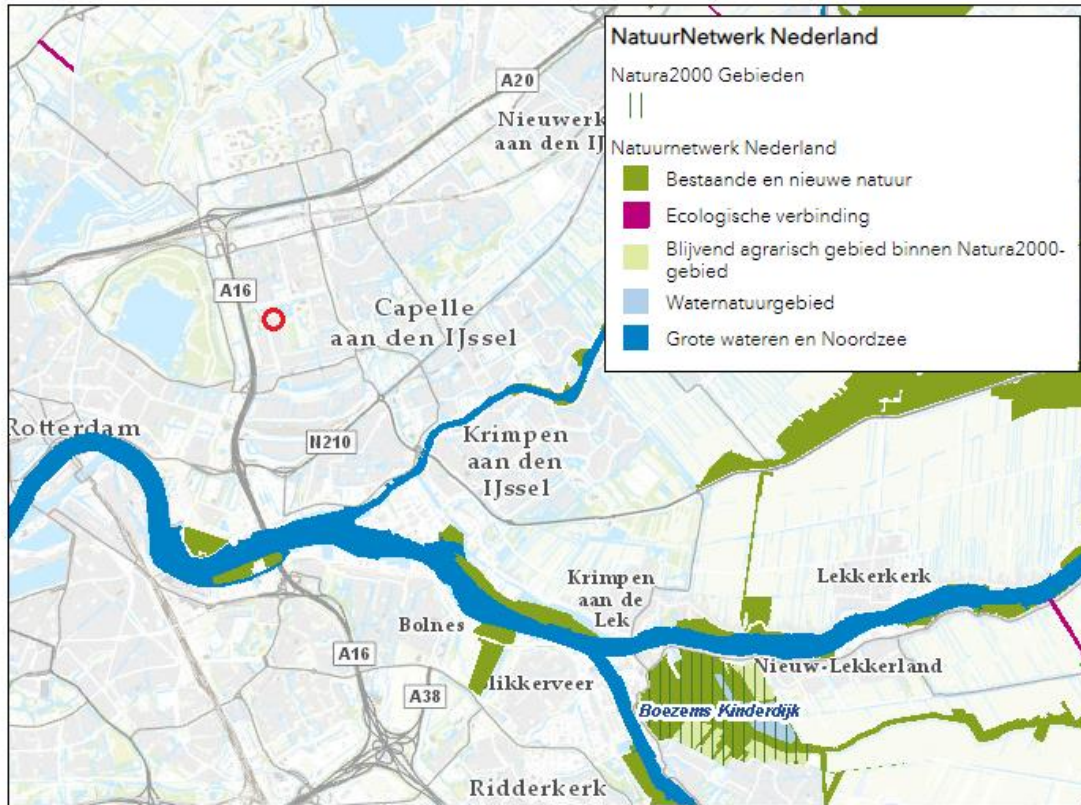
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk bedraagt circa 8,5 kilometer. De afstand tot het meest dichtstbijzijnde NNN bedraagt circa 3,5 kilometer (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Stilgebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN en Natura 2000-gebied (bron: provincie Zuid Holland)

Conform het geldende bestemmingsplan is sprake van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Dat betekent dat ontwikkelingen die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld onderzoeksplichtig zijn. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

2.2. Kenmerken van het project

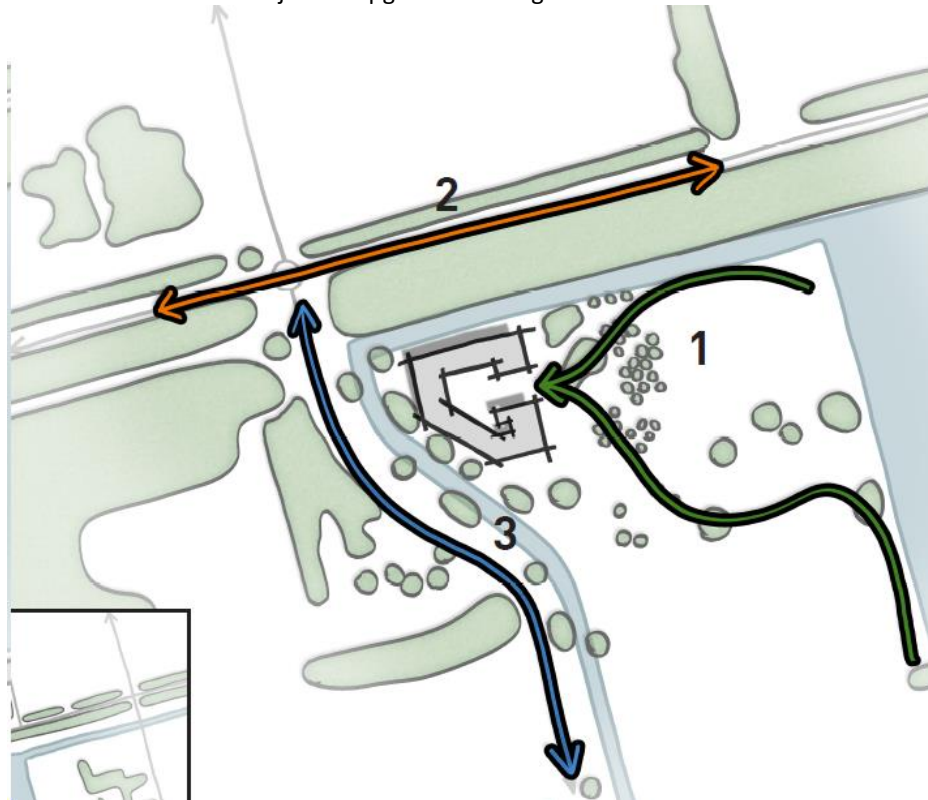
Door een samenwerkingsteam van de Gebroeders Blokland, Gemeente Rotterdam, Klunder Architecten en Stijlgroep is een voorlopig ontwerp gemaakt voor de herinrichting van het terrein van manege Prinsemolen.

Ruimtelijke visie, relatie met de omgeving

Voor het realiseren van het appartementengebouw wordt de bestaande bebouwing (waaronder de stallen, binnenrijbanen en de woning) gesloopt. De watergangen worden deels uitgebreid met natuurlijke oevers en het omliggende groen wordt duurzaam heringericht passend bij de nieuwe woonomgeving. Om het ontwerp goed in te passen in de omgeving is rekening gehouden met de eigenheid van de verschillende zijden van het plangebied. Er zijn drie zijden te onderscheiden in het ontwerp:

1. de parkzijde met openheid en losse bomen. Deze openheid van het park wordt naar het binnenterrein van het gebouw getrokken met een groene invulling aldaar.
2. de laanzijde met een zware regelmatige boomstructuur in een strakke lijn. Deze constante structuur wordt behouden.
3. de singelzijde met gekromde lijnen en boomgroepen aan weerszijden van de singel. Langs deze rand worden meer willekeurig boomgroepen geplaatst.

Een overzicht van deze zijden is opgenomen in figuur 2.5.



Figuur 2.5 Eigen sferen van de verschillende zijden van het plangebied

Beoogd ontwerp

De visie achter het gebouwontwerp gaat uit van een gebouw van 9 bouwlagen, waarvan één laag voor parkeren, met een totale bouwhoogte van ruim 30 meter. Het appartementengebouw krijgt een getrapte hoofdvorm, waarbij de hogere bouwlagen (de treden) steeds kleiner worden. Het gebouw is aan de parkzijde opgebouwd in 4 woonlagen, loopt op naar 5, 6 en 7 woonlagen aan de zijde van de Nancy Zeelenbergsingel en heeft 8 woonlagen aan de Prinsenlaan. Zo wordt ingespeeld op de verschillende zijden en karakteristieken van de omgeving. In het getrapte woongebouw worden maximaal 85 appartementen gerealiseerd met een gebruiksoppervlakte die varieert van 55 m² tot 220 m². Door de getrapte opbouw van het gebouw hebben alle appartementen ook een aantrekkelijke buitenruimte. De

terrassen worden 'omzoomd' met glazen balustrades, afgewisseld met bakken met groen. Het gebouw krijgt een entree aan de zijde van de Nancy Zeelenbergsingel en een entree aan de parkzijde. Beiden komen uit op de verhoogde binnentuin, die als het ware een verlengstuk van het park vormt. De beide entrees hebben een verschillend karakter en uitstraling passend bij hun functie, de één als hoofdonthuizing van het woongebouw, ook voor gemotoriseerd verkeer en de ander als voetgangers verbinding met het park. Het gebouw, de binnentuin en directe omgeving worden natuurinclusief ontwikkeld, waardoor goede (nieuwe) condities ontstaan voor flora en fauna.

Op het maaiveld bevinden zich binnen het gebouw de parkeergarage met circa 127 parkeerplaatsen, ruimte voor fietsen en bergingen. Langs de randen van deze bouwlaag wordt middels een talud en een houten structuur met klimplanten en groene semi-transparante structuur gerealiseerd, die de geparkeerde auto's aan het zicht onttrekt. Aan de parkzijde wordt juist openheid gecreëerd om het gebouw te verbinden met het park. Omdat de algemene buitenruimte van het gebouw zich op de eerste verdieping bevindt, wordt groene entree als talud hiernaartoe ontworpen (zie figuur 2.6). Op deze wijze gaat het binnenterrein als het ware onderdeel uitmaken van het naastgelegen park, zoals verbeeld in figuur 2.7.



Figuur 2.6 Impressie beoogd appartementengebouw vanuit park



Figuur 2.7 Impressie binnenterrein



Figuur 2.8 Impressie zijde Nancy Zeelenbergsingel

Verkeer en parkeren

Het appartementengebouw wordt ontsloten door middel van een nieuwe inrit ter plaatse van de bestaande inrit aan de Nancy Zeelenbergsingel. De begane grond van het gebouw wordt ingericht als parkeergarage. Er zijn totaal 127 parkeerplaatsen voorzien voor bewoners en bezoekers. Daarnaast komen er op de begane grond een afgesloten fietsenstalling met 2 plekken per appartement en is er aanvullend ruimte gereserveerd voor fietsen van bezoekers. Aan de parkzijde wordt voor een goede bereikbaarheid ook een toegang aangelegd die schuin omhoog loopt naar het binnenterrein van het gebouw op de eerste verdieping.



Figuur 2.9 Sfeerbeeld groene beplanting parkeergarage

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

13

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en Geluid

Verkeer

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie is in het plangebied een manege aanwezig. De manege beschikt over circa 50 manegepaarden/pony's en biedt stalling aan zo'n 50 pensionpaarden. In de toekomstige situatie wordt er een woongebouw bestaande uit maximaal 85 appartementen gerealiseerd. De huidige en toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied kan worden berekend aan de hand van CROW kencijfers (publicatie 381). Het plangebied bevindt zich in de rest bebouwde kom van een zeer sterk stedelijke gemeente. In onderstaande tabel 3.1 is de huidige en toekomstige verkeersgeneratie berekend.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie plangebied

	Functie	Functie	Hoeveelheid	Kencijfer	Verkeersgeneratie
Huidige situatie	Manege	per (bezette) box/paard	100	3,0	300 mvt/etmaal
Toekomstige situatie	Woonmilieu centrum-stedelijk overig en buiten- centrum overig	per woning	85 (maximaal)	5,0	425 mvt/etmaal
Verkeerstoename					125 mvt/etmaal

Parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte zijn de parkeernormen van de gemeente Rotterdam geraadpleegd (Beleidsregeling Parkeernormen voor auto gemeente Rotterdam 2018). Het plangebied ligt in gebied C (overig gebied). Het plangebied ligt binnen een zone van 800-1.200 meter van het metrostation Prinsenlaan. Daarom kan de parkeernorm met 5% naar beneden worden bijgesteld. In de onderstaande tabel 3.2 is in verband met de toetsing van de (planologische) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op basis van het aantal woningen zoals opgenomen in het voorlopige ontwerp en de oppervlakte daarvan de parkeerbalans uitgerekend.

Tabel 3.2 Parkeerbehoefte auto plangebied toekomstige situatie

functie	parkeernorm	eenheid	hoeveelheid woningen	parkeerbehoefte
40 - 65 m ²	0,6	per woning	1	0,6
65 - 85 m ²	1,4	per woning	6	8,4
85 - 120 m ²	1,6	per woning	50	80,0
> 120 m ²	1,8	per woning	26	46,8
totaal			83	135,8
totaal na vrijstelling (5%)				129

De bezoekerscomponent van deze parkeerbehoefte bedraagt $0,3 \times 83 = 24,9$ parkeerplaatsen. Dit betekent dat uitgaande van de aangegeven woningtype-verdeling circa 104 parkeerplaatsen voor bewoners beschikbaar moeten zijn. Het voorlopig ontwerp bevat 127 parkeerplaatsen. Uitgaande daarvan kan worden gesteld dat mag worden verwacht dat aan de parkeernorm kan worden voldaan.

Bij vergunning van het definitieve ontwerp zal aan de hand van de definitieve verdeling in woningtypen moeten worden aangetoond hoe hier invulling aan is gegeven. Dit vereiste is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Het schetsontwerp geeft voldoende aanleiding om te verwachten dat de parkeerbehoefte in voldoende mate kan worden opgelost.

Geluid

Wegverkeerslawaai

De berekeningen zijn uitgevoerd op de grens van het bouwvlak op de verbeelding. In tabel 3.3 is de hoogst berekende geluidbelasting per geluidbron opgenomen, inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Tabel 3.3 Hoogst berekende geluidsbelasting

	Gezoneerd		Niet gezoneerd	
Geluidbron	A16	Prinsenlaan	Nancy Zeelenbergsingel	Hermine Moquettestraat
Hoogst berekende geluidbelasting	53 dB	53 dB	51 dB	< 48 dB

Uit de berekeningen blijkt dat:

- De geluidbelasting ten gevolge van de A16 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De hoogst berekende geluidbelasting is 53 dB en is daarmee gelijk aan de maximale ontheffingswaarde.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Prinsenlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting ten gevolge van de N. Zeelenbergsingel de richtwaarde van 48 dB overschrijdt. De hoogst berekende geluidbelasting is 51 dB.
- De geluidbelasting ten gevolge van de H. Moquettestraat lager is dan de richtwaarde van 48 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting door het verkeer op de A16, de Prinsenlaan en de N. Zeelenbergsingel te reduceren, zijn om verkeers- en vervoerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële redenen niet doelmatig of niet gewenst. Het laten vaststellen van hogere grenswaarden ten gevolge van de geluidbronnen A16 en Prinsenlaan is noodzakelijk. Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Hiervoor dient wel in het geval van een eenzijdig georiënteerd appartement een noodzakelijke gebouwgebonden maatregel getroffen te worden, om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid voor het aspect geluidluwe gevel. De geluidskwaliteit op de hoogst belaste gevels van de nieuwe appartementen wordt beoordeeld als matig tot zeer goed. Hiermee is een geluidseffect op de beoogde woningen dat het doorlopen van een m.e.r. procedure noodzakelijk maakt, uitgesloten.

3.2. Bodem en water

Bodem

Door Dordrecht Research B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Het verkennend bodemonderzoek is van 2017, is 4 jaar geldig en geeft geen aanleiding om nu verkennend onderzoek te actualiseren.

Tijdens een asbestinventarisatie door adviesbureau Flamant zijn in de dakbedekking van de loods en een rijhal asbesthoudende materialen aangetroffen. In alle overige gebouwen zijn geen verdachte en/of asbesthoudende materialen aangetroffen (Adviesbureau Flamant BV, Asbestinventarisatie type A, november 2016).

De asbestinventarisatie is september 2019 geactualiseerd, dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond en venige ondergrond zeer licht tot niet verontreinigd zijn. Ook zijn er geen asbest-verdachte materialen op of in de bodem waargenomen. In het grondwater zijn matige verontreinigingen met barium aangetroffen. Dit matig verhoogde gehalte aan barium kan veroorzaakt zijn door de aanwezige repacverharding. De kwaliteit van deze aanwezige repacverharding is niet onderzocht op samenstelling, uitloging of op de aanwezigheid van asbest. Er wordt aanbevolen om een herbemonstering uit te voeren om het gehalte aan barium te verifiëren. Ook is er geen onderzoek gedaan naar de aanwezige gedempte sloten. Vooralsnog zijn er geen redenen gevonden die de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen belemmeren.

Water

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone of kernzone van een waterkering. Wel bevindt zich een beschermingszone van 5 meter van een watergang in het plangebied. Voor werkzaamheden in de beschermingszone zal een watervergunning worden aangevraagd. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een grotendeels bebouwd terrein met daarnaast verharding in de vorm van tegels en klinkers. Het totale verharde oppervlak bedraagt circa 4.050 m². In de nieuwe situatie is de totale verharding circa 5.000 m². Door aanleg van natuurlijke oevers aan de planzijde van de naastgelegen watergang wordt echter ruim 250 m² aan waterberging extra gerealiseerd. Daarnaast wordt op de daktuin op de eerste verdieping en toegang naar het atrium circa 500 m² aan groenbakken gerealiseerd die voor vertraagde afvoer van regenwater zorgen. Tot slot wordt een wadi tussen gebouw en park aangelegd. Met dit totale pakket aan maatregelen is sprake van een verbetering van de situatie ten opzichte van de bestaande, niet alleen in waterbergingsmogelijkheden, maar ook in kwalitatief/ecologisch opzicht. Zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase zullen duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen. De beoogde ontwikkeling heeft positief effect op de waterhuishouding.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk, ligt op een afstand van circa 8,5 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer. Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Gezien bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie, de uitvoering van het plan niet in de weg. Uit berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door BK Bouw & Milieuadvies, waarbij op 7 november 2019 een veldbezoek is gebracht aan de locatie. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van het

bestemmingsplan. Tijdens het veldbezoek zijn geen zwaar beschermde soorten waargenomen. Wel bevinden zich naar alle waarschijnlijkheid meerdere niet beschermde soorten op het terrein. Voor deze soorten geldt dat ze niet ontheffingsplichtig zijn, maar wel moet de zorgplicht in acht worden genomen. Dit houdt in dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Nader onderzoek is niet benodigd. De opstallen, bomen en het bedrijfspand kunnen worden vrijgegeven voor de werkzaamheden.

3.4. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 85 appartementen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.5. Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de invloed van de beoogde ontwikkeling op het groepsrisico (GR) en PR 10^{-6} contour van de omliggende risico bronnen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. In dit onderzoek blijkt dat Het plangebied valt niet binnen een PR 10^{-6} risicocontour van een risicovolle inrichting of een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt. Wel ligt het binnen het invloedsgebied van het GR van de A16 en spoortraject Rotterdam Blijdorp – Gouda. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico van de risicobronnen niet relevant toenemen. Uit de beknopte verantwoording van het concept bestemmingsplan blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

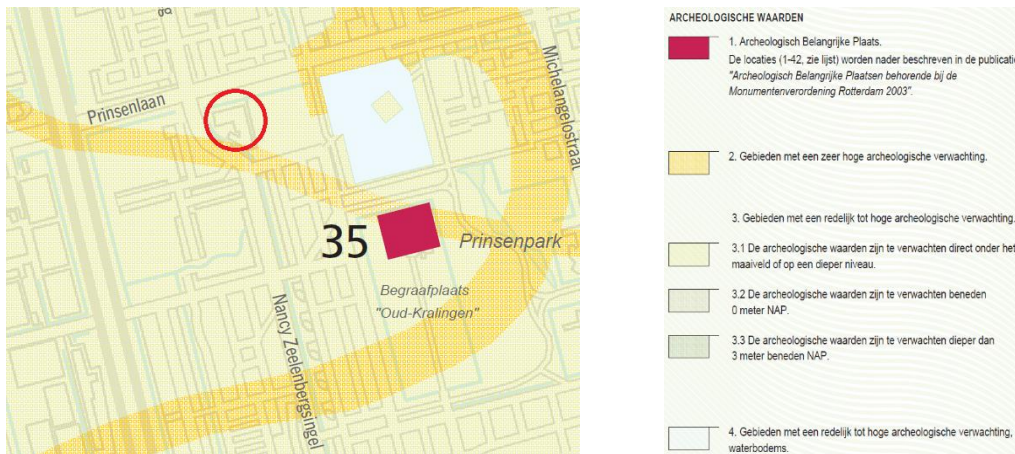
Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

De gemeente Rotterdam heeft een archeologische waarden- en beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan, en om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij voorbereiding van ruimtelijke plannen. Op de beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in een aantal gebieden met verschillende verwachtingswaarden.

Het plangebied ligt in een zone waarin archeologische waarden te verwachten zijn beneden 0 meter NAP. Net ten zuiden van het plangebied loopt een strook met een zeer hoge archeologische verwachting (zie figuur 3.1). Uit de archeologische kenmerkenkaart blijkt dat hier een grote trefkans is op bewoningslinten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het plangebied valt echter net buiten deze zone.



Figuur 3.1 Archeologische waarden- en beleidskaart Rotterdam (Bron: BOOR)

3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat om de effecten van de nieuwbouw zo klein mogelijk te houden een aantal maatregelen wordt getroffen.

- De voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden ten gevolge van de A16 en de Prinsenlaan op het bouwvlak. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet gewenst zijn, dient het college van Burgemeester en Wethouders verzocht moeten worden hogere waarden vast te stellen.
- Door de ontwikkeling is er sprake van een toename in verharding. Hiervoor worden natuurlijke oevers aangelegd waardoor ruim 250 m² aan waterberging extra gerealiseerd. Daarnaast wordt op de daktuin op de eerste verdieping en toegang naar het atrium circa 500 m² aan groenbakken gerealiseerd die voor vertraagde afvoer van regenwater zorgen. Tot slot wordt een wadi tussen gebouw en park aangelegd.
- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels, wordt het groen buiten het broedseizoen verwijderd of op een manier gewerkt dat de vogels niet tot broeden komen.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Daarnaast leidt de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

