



Notitie reikwijdte en detailniveau Milieueffectrapportage

Ontwikkeling Schiekadeblok



Weena Boulevard CV

25 mei 2011

Definitierapport

9W1392

George Hintzenweg 85
 Postbus 8520
 3009 AM Rotterdam
 010 44 33 6 66 Telefoon
 020 569 77 66 Fax
 info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
 www.royalhaskoning.com Internet
 Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Notitie reikwijdte en detailniveau Milieueffectrapportage Ontwikkeling Schiekadeblok
Verkorte documenttitel	Notitie R&D MER Schiekadeblok
Status	Definitief rapport
Datum	25 mei 2011
Projectnaam	MER ontwikkeling Schiekadeblok
Projectnummer	9W1392
Opdrachtgever	Weena Boulevard CV
Referentie	9W1392/R0002/EHa/T

Auteur(s)	Drs. E.M. (Elien) Haspels-Neep	
Collegiale toets	Hans Büchi	
Datum/paraaf		
Vrijgegeven door	Manfred Fielmich	
Datum/paraaf		

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Introductie	1
1.2 Relatie Structuurvisie en planMER RCD voor ontwikkellocaties RCD	2
1.3 Waarom een milieueffectrapportage	2
1.4 Koppeling project-m.e.r./plan-m.e.r. en bestemmingplan	3
1.5 Doel en opzet van deze Notitie reikwijdte en detailniveau	4
2 SCHIEKADEBLOK EN ROTTERDAM CENTRAL DISTRICT	5
2.1 De beoogde ontwikkeling van het RCD	5
2.2 De ontwikkeling van Schiekadeblok binnen RCD	6
2.3 Realisatiefase	8
2.4 Relevant beleid	9
3 VAN PLAN-MER RCD NAAR PROJECT-MER SCHIEKADEBLOK	11
3.1 Opzet plan-MER RCD	11
3.2 Insteek MER	12
3.3 Tijdshorizon MER	13
3.4 Plan- en studiegebied	13
4 HUIDIGE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING	15
4.1 Huidige situatie	15
4.2 Autonome ontwikkeling	16
5 TE ONDERZOEKEN SITUATIES	18
5.1 Voorgenomen activiteit	18
5.2 Fasering	18
5.3 Bouwfase	18
5.4 Eindbeeld	18
6 TE ONDERZOEKEN MILIEUEFFECTEN	20
6.1 Introductie	20
6.2 Milieuaspecten	20
6.3 Aanzet tot toetsingskader	23
7 BESLUITVORMING	25
7.1 Initiatiefnemer en bevoegd gezag	25
7.2 Te nemen besluiten	25
7.3 Te volgen procedure	25
7.4 Zienswijzen	26
Bijlage 1:	Te doorlopen procedures
Bijlage 2:	Te onderzoeken programmavarianten
Bijlage 3:	Referenties
Bijlage 4:	Begrippen- en afkortingenlijst

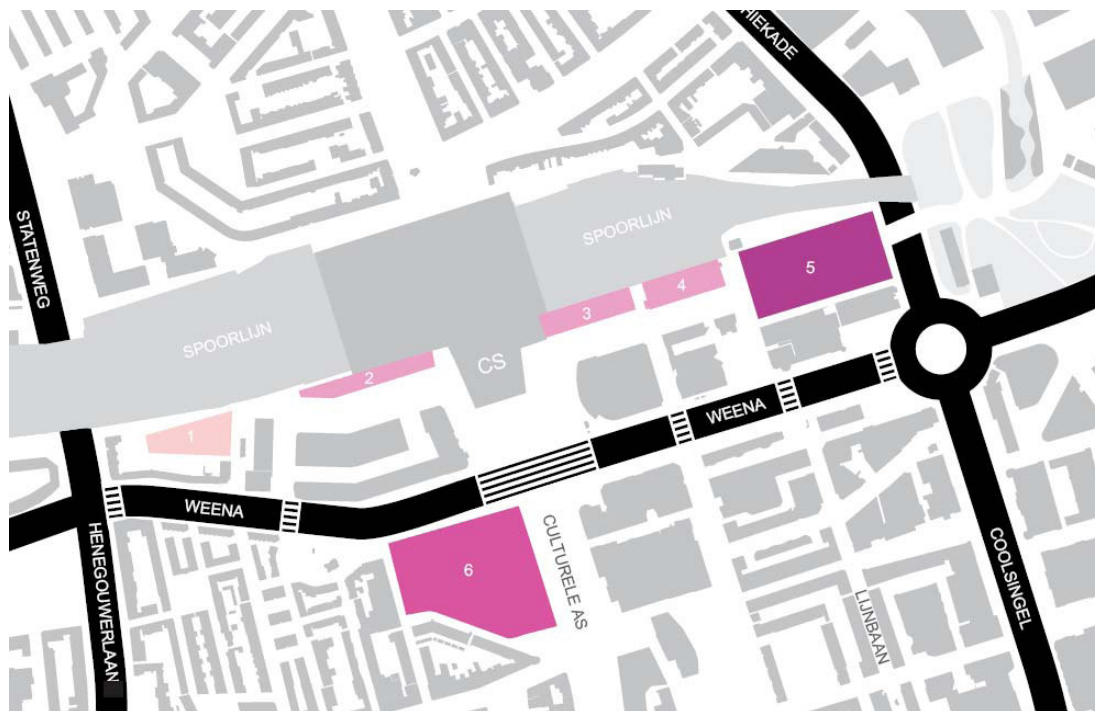
1 INLEIDING

1.1 Introductie

Het gebied rondom het Centraal Station in Rotterdam, Rotterdam Central District (hierna te noemen: "RCD") wordt de komende jaren ingrijpend getransformeerd. Aan de basis van deze grootschalige gebiedsontwikkeling liggen vooral het Stedenbouwkundig plan 2008 Rotterdam Central District en de op 17 maart 2011 vastgestelde Structuurvisie Rotterdam Central District 2010, (hierna te noemen Structuurvisie RCD). Zoals uit bovenstaande valt af te leiden loopt de planvorming voor Rotterdam Central District al geruime tijd en heeft het plan door bestuurlijke besluiten en plannen kaders gekregen. De verdere ontwikkeling van deelgebieden geschiedt binnen deze kaders.

De ontwikkeling van RCD bestaat uit het uitbouwen van het Centraal Station tot een openbaarvervoerterminal waarbij het gebied eromheen zal worden ontwikkeld als entree van de stad. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het gebied rondom het Centraal Station opgedeeld in ontwikkellocaties waar nieuwbouw gerealiseerd wordt. Het betreft de ontwikkellocaties (ook wel plots genoemd)

1. Schaatsbaanlocatie.
 2. Conradstraat
 3. Delftseplein
 4. Central Post
 5. Schiekadeblok en
 6. Weenapoint
- zie afbeelding 1.1.



*Afbeelding 1.1: Schematisch overzicht gebiedsontwikkeling Rotterdam Central district
(Bron: Stedenbouwkundig Plan, gemeente Rotterdam, 2007)*

Weena Boulevard CV (een volle dochter van LSI project investment NV) is als initiatiefnemer voornemens om in samenwerking met de gemeente Rotterdam, de ontwikkeling van het Schiekadeblok te realiseren. Tijdens het opstellen van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de ontwikkeling van RCD en daarbinnen tevens met Weenapoint om tot een consistent beeld van de milieueffecten van de voorgenomen activiteit te komen. Deze handelwijze zal bij het opstellen van het MER uiteraard worden voortgezet.

1.2 Relatie Structuurvisie en planMER RCD voor ontwikkellocaties RCD

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

Genoemde Structuurvisie is op 17 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam voor een periode van 30 jaar en is kaderstellend voor alle onderliggende plannen die hierna volgen. Ten behoeve van de Structuurvisie is de procedure van een milieueffectrapportage doorlopen. Deze procedure heeft geresulteerd in een milieueffectrapport, kortweg "planMER" genoemd. Het planMER geeft een beeld van de milieueffecten in het jaar 2030 indien de gebiedsontwikkeling volledig gerealiseerd is. Deze informatie is meegenomen bij het besluit over de vaststelling van de structuurvisie wat betekent dat de gemeenteraad bij de vaststelling van de structuurvisie kennis heeft genomen van de effecten die in het planMER zijn beschreven.

De structuurvisie en het bijbehorende planMER vormen daarmee samen een kader voor de ontwikkeling van het Schiekadeblok. Dit wil zeggen dat de door de gemeente te nemen vervolgbesluiten hiermee in overeenstemming moeten zijn.

1.3 Waarom een milieueffectrapportage

De beoogde ontwikkeling van het Schiekadeblok is na de vaststelling van de structuurvisie nog niet direct mogelijk. Hiervoor is een adequaat bestemmingsplan noodzakelijk dat de ontwikkeling in zijn beoogde opzet toelaat. Daartoe heeft de gemeente Rotterdam besloten om specifiek voor het gebied Schiekadeblok een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van de Wet milieubeheer kan het bij het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk zijn om een m.e.r.-beoordeling te laten plaatsvinden of een m.e.r.-procedure te doorlopen. De m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor stedelijk ontwikkelingsprojecten waarbij sprake is van een toename van bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² BVO of meer (vigerende besluit m.e.r. 1 april 2011, onderdeel D11.2). Hiervan is bij de beoogde ontwikkeling van het Schiekadeblok sprake. Met andere woorden: voor het op te stellen bestemmingsplan Schiekadeblok dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De gemeente Rotterdam heeft er, net zoals in 2010 voor de procedure van het nieuwe bestemmingsplan voor Weenapoint, voor gekozen om de stap van het beoordelen over te slaan en het nieuwe bestemmingsplan Schiekadeblok direct de volwaardige procedure van projectmilieueffectrapportage (project-m.e.r.) te laten doorlopen. Aanleiding voor deze keuze is de totale omvang van de ontwikkelingsopgave van het RCD én de ambitie van de gemeente om binnen het RCD de ontwikkelgebieden, ook wel plots genoemd, in samenhang te ontwikkelen. Omdat naast het projectm.e.r. voor een deel van de voorgenomen activiteit de planm.e.r. plicht geldt wordt in deze m.e.r. , een projectm.e.r. en een planm.e.r.-procedure verenigd in één uitgebreide m.e.r.-procedure. Dit geldt ook voor het onderzoek naar de milieueffecten; dit wordt verwoord in één milieueffectrapport.

Daarnaast is het zo dat binnen het programmatisch kader van de voorgenomen activiteit momenteel voor een viertal specifieke functies, namelijk: extra parkeergelegenheid, extra ontsluitingsweg, casino en groot theater, nog verschillende invullingen mogelijk zijn. Naast de extra functies wordt in het programma ook de mogelijkheid opengehouden om veranderingen in het volumemodel aan te brengen door grotere bouwhoogte. Ten behoeve van de flexibiliteit in het programma wordt overwogen om in het bestemmingsplan de genoemde functies en de mogelijke verandering in volumemodel via een aan voorwaarden gekoppelde wijzigingsbevoegdheid uit te breiden. Het bestemmingsplan schept met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid een kader voor een mogelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit en is daarom planm.e.r.-plichtig.

1.4 Koppeling project-m.e.r./plan-m.e.r. en bestemmingplan

De m.e.r.¹ voor ontwikkeling Schiekadeblok is gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betekent dat met het MER² de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt ondersteund door de milieueffecten inzichtelijk te maken.

De vaststelling van het bestemmingsplan is een belangrijke beslissing omdat daarmee de ontwikkeling van het Schiekadeblok juridisch en planologisch mogelijk wordt gemaakt. Met uitzondering van die onderdelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Om deze voorgenomen activiteit in zijn geheel mogelijk te kunnen maken, kan ten behoeve van een wijzigingsbesluit een m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk zijn.

Voor de gehele voorgenomen activiteit is het van belang dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan bepalen of de beoogde nieuwe ontwikkeling binnen de kaders van het eigen beleid (structuurvisie en planMER) blijft. Het MER verschaft inzicht in de vraag of de programmatische invulling met beoogde bandbreedtes past binnen de gestelde kaders.

¹ In bovenstaande worden de afkortingen m.e.r. en MER gehanteerd. Wanneer gesproken wordt over de m.e.r., dan wordt hiermee de procedure bedoeld,

² die wordt doorlopen om het uiteindelijke openbare document, het milieueffectrapport (MER), te realiseren.

Naast een inhoudelijke koppeling tussen m.e.r. en het bestemmingsplan is er ook sprake van een procedurele koppeling. In bijlage 1 zijn de te doorlopen procedures schematisch weergegeven. Het ontwerpbestemmingsplan en het MER worden tegelijkertijd ter inzage gelegd.

1.5 Doel en opzet van deze Notitie reikwijdte en detailniveau

De gemeente maakt met deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' formeel het voornemen kenbaar dat ze ten behoeve van het bestemmingsplan Schiekadeblok één uitgebreide m.e.r.-procedure zal volgen, als gevolg van de besluitm.e.r.-plicht op basis van Besluit m.e.r. D11.2 en als gevolg van de planm.e.r.-plicht op basis van een wijzingsbevoegdheid die in de toekomst mogelijk wederom besluitm.e.r.- (beoordelings)plichtig kan zijn. Beide procedures worden verenigd in één uitgebreide m.e.r.-procedure.

Deze Notitie reikwijdte en detailniveau markeert het begin van genoemde m.e.r.-procedure en wordt in overleg met de gemeente ter inzage gelegd. In die procedure is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag en Weena Boulevard CV initiatiefnemer. Het doel van de procedure van de milieueffectrapportage is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

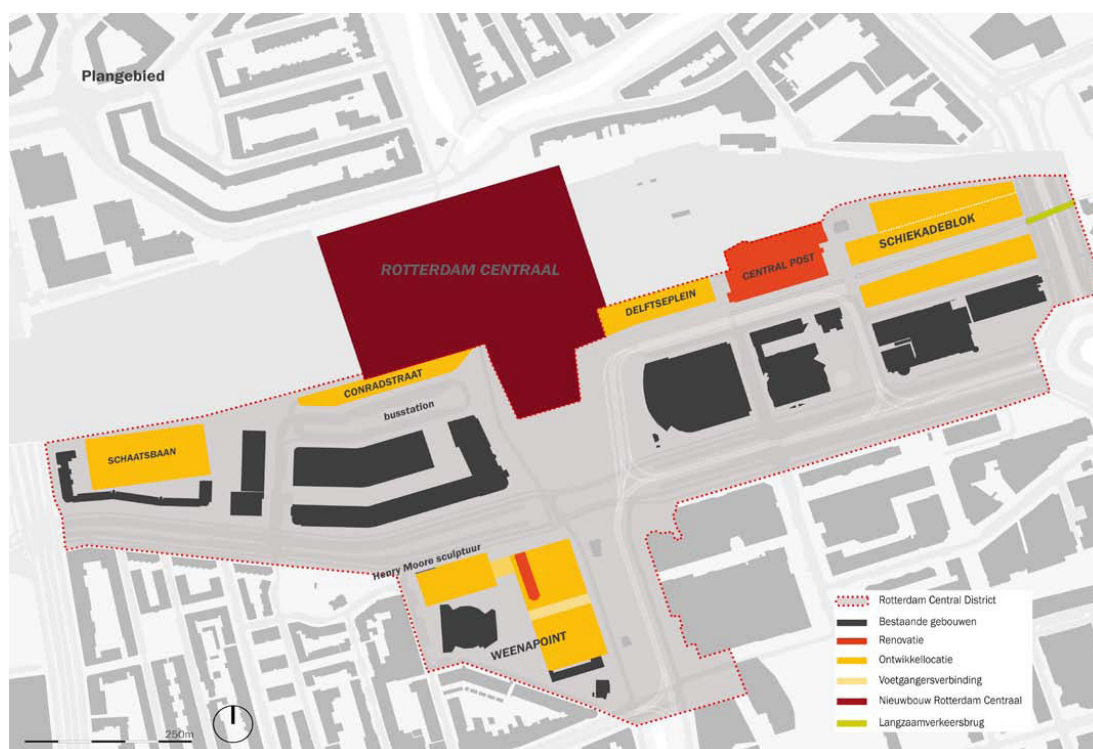
Met voorliggende 'Notitie reikwijdte en detailniveau' wil de initiatiefnemer aan de betrokkenen op hoofdlijnen informatie verschaffen over het *wat*, *waar* en *waarom* van de voorgenomen plannen en de mogelijk daarmee samenhangende gevolgen voor het milieu. De volgende onderdelen komen aan bod:

- Hoofdstuk 2 van deze Notitie reikwijdte en detailniveau beschrijft de ontwikkeling RCD en de relatie met de ontwikkeling van het Schiekadeblok.
- In hoofdstuk 3 is beschreven wat de insteek is van het MER, het doel, tijdshorizon en het plan- en studiegebied.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de huidige en autonome situatie waarna vervolgens
- In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe we het onderzoek naar de milieueffecten willen aanpakken.
- In hoofdstuk 6 gaat in op de te onderzoeken milieueffecten.
- Dit rapport sluit af met hoofdstuk 7 besluitvorming en te volgen procedure.

2 SCHIEKADEBLOK EN ROTTERDAM CENTRAL DISTRICT

2.1 De beoogde ontwikkeling van het RCD

De ontwikkeling van het Schiekadeblok past binnen het kader van de veel grotere gebiedsontwikkeling van het RCD (zie afbeelding 2.1). In deze paragraaf is beschreven wat op hoofdlijnen de voorgenomen ontwikkelingen zijn van het RCD en de hierbij gestelde ambities en doelen van de integrale opgave. Dit is eveneens van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling van het Schiekadeblok.



Afbeelding 2.1: Plangebied Structuurvisie RCD (eindbeeld 2030) met daarin het Schiekadeblok
(bron: Structuurvisie Rotterdam Central district)

De grootschalige gebiedsontwikkeling van het RCD omvat sloop en nieuwbouw binnen 5 ontwikkellocaties, met als eindbeeld in totaal:

- ca. 334.000 m2 BVO aan kantoren,
- ca. 98.000 m2 BVO aan woningen,
- ca. 154.000 m2 BVO aan voorzieningen en,
- ca. 127.000 m2 BVO aan parkeren.

(Bron: plan-MER Rotterdam Central District)

De sloop en nieuwbouw leiden per saldo tot een toename van ca. 473.000 m2 BVO ten opzichte van de bestaande situatie. 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 nieuwe openbaar vervoersterminal 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 gemeentelijke ambities samengevoegd tot een integrale opgave. De ambities zijn:

1. Het gebied laten profiteren van haar positie als belangrijk OV-knooppunt in een uitgebreid netwerk van lokale, regionale en internationale verbindingen;
2. Het gebied ontwikkelen tot een samenhangend gebied met een eigen profiel en aantrekkingskracht;
3. 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, in de avonduren als in de nacht 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 voor de realisatie van gestelde ambities en doelen is de ontwikkeling van de zogenaamde 'Mixone'. De Mixone, afgeleid van Mixed Zone, is bedoeld om een attractief en levendig stedelijk gebied te realiseren. Volgens dit principe ontstaat op straatniveau een intensief centraal stedelijk gebied waarin (kantoor)bedrijven in de plint hun activiteiten zichtbaar maken, waar culturele instellingen en uitgaansgelegenheden gevestigd zijn en waar mensen overdag, 's avonds en 's nachts graag verblijven.

In de Mixone is er onder meer ruimte voor de volgende functies:

- detailhandel;
- horeca;
- sportvoorzieningen,
- maatschappelijke voorzieningen en
- culturele voorzieningen;
- de publiekstoegankelijke onderdelen van kantoren;
- consumentgerichte diensten;
- overige dienstverleners met baliefunctie;
- onderwijs;
- etc.

2.2 De ontwikkeling van Schiekadeblok binnen RCD

Programmatistische invulling

In de komende jaren wordt Schiekadeblok herontwikkeld tot een nieuwe stedelijke omgeving met internationale allure. Mede in het kader van de motie Dirkse "24/7 mixone" van 17 maart 2011 die is aanvaard bij de vaststelling van de Structuurvisie door de gemeenteraad, is het van belang flexibiliteit te houden in de invulling van programma

en de bouwfaserings van het programma. Beide zijn namelijk, in het verlengde van het door de gemeente gewenste programma, afhankelijk van beleid en van de eisen en wensen van geïnteresseerde marktpartijen. Daarom is ervoor gekozen om in het bestemmingsplan flexibiliteit te creëren voor de programmatische invulling van het Schiekadeblok. Deze flexibiliteit uit zich in bandbreedtes voor een aantal type functies en maximering van de oppervlakte (in BVO) van functies.

De bandbreedtes en de maximale oppervlakte van functies zoals deze nu zijn geformuleerd, worden in het MER onderzocht op hun effecten. Op basis van deze effectvoorspelling wordt bepaald wat er in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Leidend hierbij is uiteraard het maximale totaalprogramma dat in het planMER bij de Structuurvisie voor het Schiekadeblok is opgenomen. De voor dit gebied zo belangrijke bijbehorende Mixone-voorzieningen zijn in de Structuurvisie echter nog niet exact ingevuld. Voor het MER Schiekadeblok heeft deze verdere verfijning wel plaatsgevonden. In bijlage 2 is dit terug te zien aan de varianten die in het MER worden onderzocht. Het voorgenomen bouwprogramma bestaat uit een combinatie van functies bestaande uit kantoren, wonen, hotel, Mixone-voorzieningen en parkeren.

Wijzigingsbevoegdheden binnen het programma Schiekadeblok

Binnen het programmatisch kader van de Structuurvisie zijn nog verschillende invullingen mogelijk. Het grootste deel van het programma bestaat uit kantoren en woningen. Een deel van het programma, de Mixone-voorzieningen, is in de Structuurvisie niet nader ingevuld. Over deze functies zijn wel ideeën, zoals in elk geval detailhandel en horeca, maar ook voor andere opties zoals een groot theater of hotel is het wenselijk om de mogelijkheid open te houden. Ten behoeve van de flexibiliteit in het programma wordt overwogen in het bestemmingsplan het aantal functies via een aan voorwaarden gekoppelde wijzigingsbevoegdheid uit te breiden. Het gaat om:

- extra parkeergelegenheid;
- een extra ontsluitingsweg;
- een casino;
- een groot theater.

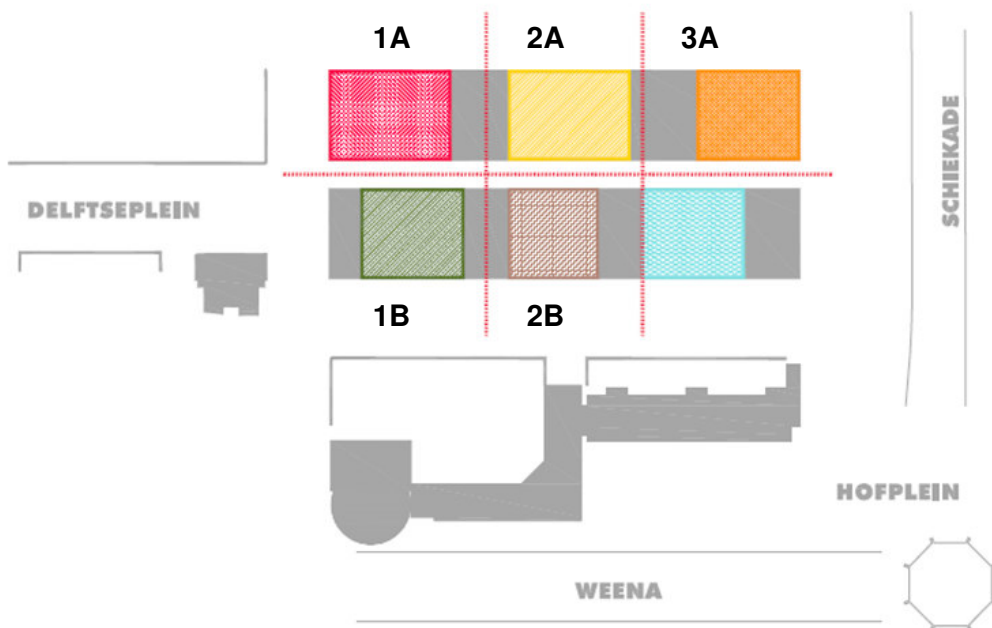
Ook zijn combinaties van genoemde functies denkbaar. In het MER zal worden onderzocht wat de mogelijkheden en effecten van deze varianten zijn, zie bijlage 2. Op basis daarvan wordt een keuze gemaakt welke wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Naast extra functies wordt ook voorgesteld om met een aan voorwaarden gekoppelde wijzigingsbevoegdheid veranderingen aan te brengen in het volumemodel dat voor het MER wordt doorgerekend. De voorgenomen activiteit richt zich op een bouwhoogte tot 155 meter, maar de Structuurvisie en de recent herziene Hoogbouwvisie laten grotere bouwhoogtes toe. Indien gevraagd wordt om de wijzigingsbevoegdheid te benutten, zal onderzoek moeten aantonen dat grotere bouwhoogtes geen extra negatieve milieueffecten hebben ten behoeve van een dan te nemen vervolgbesluit.

Ruimtelijke invulling van functies

De kantoren kunnen worden verdeeld over zes plots binnen het plangebied Schiekadeblok (zie afbeelding 2.2). Voor woningen geldt dat deze kunnen worden gerealiseerd binnen twee van de plots gelegen aan de Delftsestraat. In de plinten komen voornamelijk de eerder beschreven Mixone-voorzieningen.

Er ontstaat een aantrekkelijke openbare ruimte en via het Delftseplein een logische wandelroute vanaf het Centraal Station naar de Lijnbaan/binnenstad van Rotterdam. Voor het stallen van auto's en fietsen is het uitgangspunt dat bewoners en gebruikers van de kantoren en de voorzieningen gebruik maken van de parkeergarage binnen de locatie.

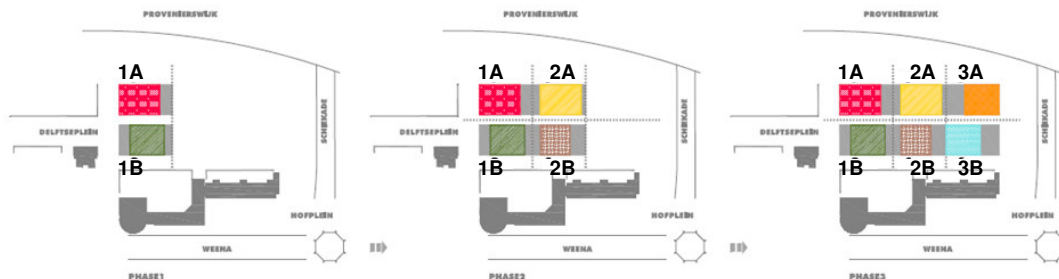


Afbeelding 2.2: Schematische ontwikkeling van het Schiekadeblok met voorkeursfasering

2.3 Realisatiefase

Tijdens het opstellen van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau', is niet exact bekend op welke wijze de gefaseerde realisatie van het gehele Schiekadeblok zal worden uitgevoerd. Om de mogelijkheid van flexibele fasering in te bouwen wordt in het nieuwe bestemmingsplan en het MER uitgegaan van 3 fases voor 6 plots (voor 6 torens) met gemengde bestemmingen. Dit biedt de mogelijkheid om verschillende fases onafhankelijk van elkaar te ontwikkelen. Dit maakt tevens het inspelen op actuele ontwikkelingen in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar functies en voorzieningen mogelijk.

Vooralsnog gaan wij voor het MER uit van de volgende voorkeursfasering: bouw fase 1 gevolgd door fase 2 en fase 3 (zie afbeelding 2.3 volgorde fasering).



Afbeelding 2.3: Schematische weergave van de mogelijke fasering in drie stappen

2.4 Relevant beleid

In het MER zal uitvoerig worden beschreven welk vastgesteld beleid van toepassing is op de Voorgenomen Activiteit. Een eerste verkenning van gemeentelijk beleid is samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 2.1.: Overzicht van relevant beleid voor de ontwikkeling Schiekadeblok

Stadsvisie (2007)	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.
Gebiedsconcept Rotterdam Central District (2007)	De gemeente Rotterdam heeft samen met enkele marktpartijen een nieuw gebiedsconcept voor het Rotterdam Central District ontwikkeld, getiteld Weena I Global City District [Rdam 2007-2]. Het gebiedsconcept verwoordt de identiteit en de positionering van het Rotterdam Centraal District van de toekomst. Een belangrijk onderdeel van het gebiedsconcept is de 'Mixone'.
Binnenstadsplan (2008)	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 om een kwalitatief hoogwaardig verblijfsklimaat in de binnenstad te ontwikkelen zijn vervat in de metafoor 'city lounge'.

Stedenbouwkundig plan (2008)	Het gebiedsconcept Rotterdam Central District heeft een ruimtelijke vertaling gekregen in het Stedenbouwkundig plan. Het Stedenbouwkundig plan Rotterdam Central District 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
Milieuplan Binnenstad (2009)	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.
Verkeersplan Binnenstad (2009)	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. .
Beeldkwaliteitsplan Rotterdam Centraal District (2009)	In het definitieve 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].
Hoogbouwvisie 2010 -Herziening (2011)	In 2000 heeft de gemeenteraad hoogbouwbeleid (2000-2010) vastgesteld met als doel het realiseren van een sterk verdichte multifunctionele binnenstad. Hierbij zijn 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. In maart 2011 is de herziene hoogbouwvisie in de gemeenteraad behandeld en vastgesteld. Deze herziening geldt voor alle nieuwe hoogbouw initiatieven en bestaat uit vier onderdelen: 1) de hoogbouwzone en maximumhoogte; 2) de continue stad; 3) het klimaat; 4) de volume- en slankheidregels. Van belang voor Schiekadeblok is dat voor hoogbouw in de binnenstad een theoretische maximale hoogte van 200 meter is gesteld en dat functies op de eerste paar etages moeten bijdragen aan de levendigheid van de stad.
Structuurvisie Rotterdam Central District (2011)	De Structuurvisie is ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad (maart 2011) en 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 ontwikkellocatie is aangegeven hoeveel m2 BVO ontwikkelruimte aanwezig is. De structuurvisie heeft een planhorizon van 30 jaar.

3 VAN PLANMER RCD NAAR PROJECTMER SCHIEKADEBLOK

3.1 Opzet planMER RCD

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 blijvende milieueffecten 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. Daarbovenop zijn de milieuaspecten getoetst aan beleidsdocumenten waarin meer generiek beleid met betrekking tot de thema's duurzaamheid, klimaatadaptatie, leefbaarheid en gezondheid is verwoord. Dit is gedaan door middel van 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 2030³.

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 van de voorgenomen activiteit zijn destijds in het planMER niet onderzocht. Wel zijn de volgende conclusies getrokken:

- door de ontwikkeling van het RCD is sprake 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.
- het planMER werpt geen onoverkomelijke knelpunten of grote nadelige gevolgen op voor de verdichting in het RCD door middel van hoogbouw.

De meerwaarde van het planMER is vooral gelegen in het presenteren van maatregelen die een positieve bijdrage leveren voor milieu en duurzaamheid. Het merendeel van deze maatregelen heeft een plek in de Structuurvisie gekregen.

Specifiek voor het Schiekadeblok zijn als gevolg van de milieuonderzoeken in de Structuurvisie de volgende maatregelen geformuleerd:

- geluidgevoelige bestemmingen situeren in de bouwlagen hoger dan 70 meter;
- de noordwest- en noordoostgevel ter plaatse van woningen uitvoeren als "dove" gevel of voorzien van voorzetgevel;
- het ontwerp moet voorzien in een geluidluwe zijde per woning;
- er dienen ontheffingen op de voorkeursgrenswaarden geluid te worden aangevraagd.

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

3.2 Insteek MER

Voorafgaand aan de keuze van de wijze van inrichting van de 5 afzonderlijke ontwikkellocaties van het RCD, is afgesproken dat per ontwikkellocatie in een MER een verfijning van het planMER plaatsvindt. De Structuurvisie waarvoor het planMER is opgesteld vormt bij dit project het ruimtelijk en programmatisch kader voor de verdere uitwerking van het Schiekadeblok. Dit betekent dat de ontwikkelruimte voor het Schiekadeblok in principe bepaald wordt door wat de Structuurvisie toelaat.

Vertrekpunt voor het MER Schiekadeblok is een viertal basisvarianten (A t/m D) die op verschillende manieren invulling geven aan het totale maximale bruto vloeroppervlak van 240.000 m² dat is bepaald in de structuurvisie, exclusief parkeren. Dit zijn programmavarianten welke op projectm.e.r.-detailniveau onderzocht worden. Daarnaast worden een aantal onderdeelvarianten onderzocht die gecombineerd kunnen worden met deze basisvarianten (E t/m H) indien de markt hierom vraagt. Dit zijn de varianten waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Deze worden ten minste op planm.e.r.-detailniveau onderzocht.

In bijlage 2 zijn de varianten beschreven. Van al deze in bijlage 2 vermelde varianten zullen in het MER de effecten worden beschreven. Afzonderlijk en in samenhang met de milieueffecten van de gehele ontwikkeling van het RCD. Verder wordt in het MER onderscheidt gemaakt tussen dat deel van het voorgenomen programma dat direct mogelijk wordt gemaakt via het bestemmingsplan (projectm.e.r.-deel) en dat deel van het voorgenomen programma dat mogelijk wordt gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid (planm.e.r.-deel).

Wat betreft de samenhang met de andere ontwikkellocaties binnen RCD is voor drie ontwikkellocaties geen ander inzicht dan in het planm.e.r. in beeld gebracht is. Voor de locatie Weenapoint loopt op dit moment een bestemmingsplan procedure in combinatie met een projectm.e.r. Met genoemde ontwikkelingen en met de volgorde van de ontwikkellocaties wordt in het MER rekening gehouden.

3.3 Tijdshorizon MER

Het jaar van vaststellen en in werking treden van het bestemmingsplan is 2012, de tijdshorizon van het bestemmingsplan is aldus 2022. Als peiljaar van de effectbeschouwing wordt daarom het jaar 2022 genomen.

In het planMER is een beeld geven van de effecten in het jaar 2030 waarin de gebiedsontwikkeling RCD volledig gerealiseerd zal zijn. Voor Schiekadeblok betekent dit dat eveneens het eindbeeld in 2030 meegenomen zal worden in de effectbeschouwing om te kunnen toetsen of het voorkeursalternatief past binnen de kaders van de Structuurvisie.



Afbeelding 3.2: Situering van plangebied Schiekadeblok

3.4 Plan- en studiegebied

Het MER Schiekadeblok richt zich op het te ontwikkelen deel. Het studiegebied omvat het plangebied én het gebied waarbinnen de effecten van de voorgenomen ontwikkeling zich kunnen uitstrekken. Voor wat betreft het studiegebied wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het plangebied van het planMER, aangevuld met de directe omgeving ten noorden (Provenierswijk) en ten oosten (o.m. Pompenburg) waar milieueffecten kunnen optreden (zie afbeelding 3.2).



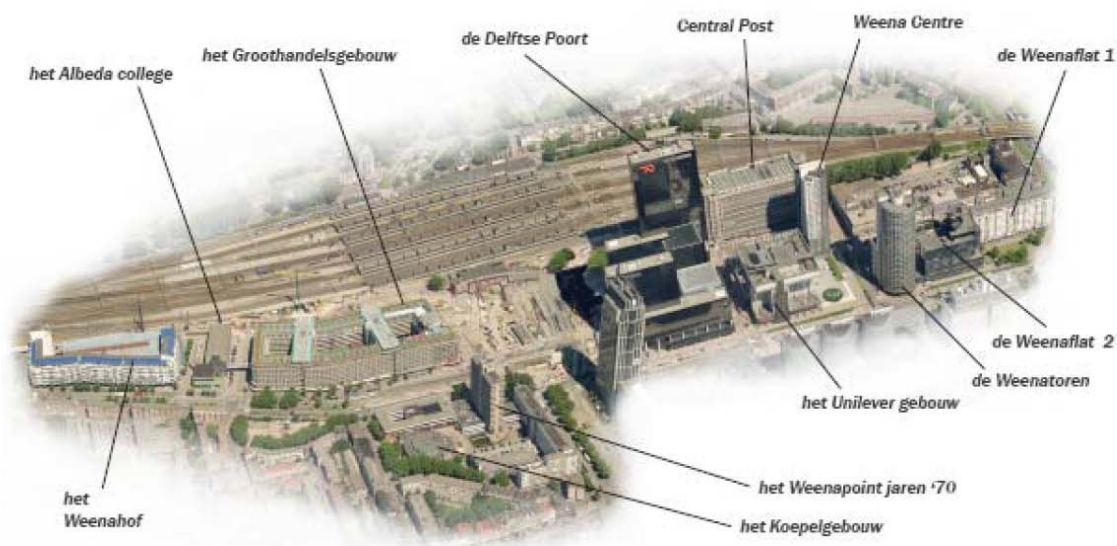
Afbeelding 3.3: Montage in luchtfoto van de het mogelijke bouwvolume van de ontwikkeling Schiekadeblok

4 HUIDIGE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING

4.1 Huidige situatie

RCD

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



Afbeelding 4.1: Overzicht huidige bebouwing Rotterdam Central District (Bron: Beeldkwaliteitsplan Centraal District Rotterdam 2009)

Schiekadeblok

De ontwikkellocatie Schiekadeblok bestaat momenteel uit verschillende panden. Sommige gebouwen zijn in slechte staat en de kant van het spoor bestaat uit een groot parkeerterrein op maaiveld en enkele opslaggebouwen. Afbeelding 4.2 geeft enkele indrukken van de huidige situatie van de locatie Schiekadeblok. In de directe omgeving van het Schiekadeblok ligt ten oosten van het complex Central Post, tussen het Delftseplein en de Schiekade. Aan de noordzijde ligt het spoor en aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Delftsestraat. Daar staan tevens de Weenaflats 1 en 2 en de Weenatoren.

In het MER wordt bij het in beeld brengen van de huidige situatie aangesloten bij wat 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. Deze ontwikkeling heeft in het opgestelde planMER geen deel uitgemaakt van de ontwikkeling van het RCD.



Afbeelding 4.2: Huidige situatie ontwikkellocatie Schiekadeblok

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. Bij de autonome ontwikkeling (planhorizon is 2021) is echter nog niet de ontwikkeling van het gehele RCD gerealiseerd. Binnen het RCD is dan een programma aanwezig in de vorm van de bestaande bebouwing, een al dan niet herontwikkeld Weenapoint en reeds verleende bouw- c.q. omgevingsvergunningen⁴.

Bijzonderheid vormt het plot Weenapoint. Voor deze ontwikkeling is de planvoorbereiding eveneens gestart. Of het bestemmingsplan van Weenapoint binnen

⁴ Met inbegrip van de renovatie van het plot Central Post.

de onderzoeksperiode van dit MER onherroepelijk wordt is nog onzeker. Daarom wordt bij de autonome ontwikkeling rekening gehouden met twee scenario's: één met (uitgangspunt is detailniveau Weenapoint MER) en een zonder Weenapoint (uitgangspunt is detailniveau Weenapoint planMER).

5 TE ONDERZOEKEN SITUATIES

5.1 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit c.q. de ontwikkeling van het Schiekadeblok betreft de sloop van de bestaande bebouwing (ca. 22.000 m² BVO) en de realisatie van nieuwe bebouwing met een bovengronds maximum bruto vloeroppervlak van 240.000 m² exclusief parkeren. Dit betekent een toename van 218.000 m² ten opzichte van de huidige situatie.

De nieuwe bebouwing zal worden gebruikt voor een combinatie van functies waar in ieder geval de Mixone-voorzieningen, kantoren, woningen en parkeerruimte voor auto's en fietsen deel van uit maken. De exacte verdeling van de functies is niet vooraf te bepalen. Daarom wordt in het MER gewerkt met verschillende varianten die passen binnen de kaders van de structuurvisie. Zie voor een toelichting op de te onderzoeken varianten paragraaf 3.2 en bijlage 2 van dit document.

5.2 Fasering

Omdat fasering een reële mogelijkheid is gezien de omvang van het project worden ook de invloed van gefaseerde ontwikkeling in het MER onderzocht op milieueffecten. In het MER wordt uitgegaan van de realisatie van het programma in 3 fases. Zie paragraaf 2.3 van dit document voor een toelichting op de fasering. Bij een gefaseerde realisatie van het project zijn maatgevende tijdelijke milieuaspecten: wind, bezonning en externe veiligheid. In het MER zal een aparte beschouwing worden opgenomen met betrekking tot genoemde maatgevende tijdelijke effecten die kunnen optreden.

5.3 Bouwfase

Tijdens de bouw zijn er tijdelijke milieueffecten die gepaard gaan met de bouw. Deze veranderen niet wezenlijk met het programma. Uitgangspunt is dat onderzoek naar deze milieueffecten plaatsvindt, voor zover de nu voorziene ontwikkeling van het Schiekadeblok significant afwijkt van de situatie zoals die in het planMER is beschouwd. In dit laatste geval zal in het MER een aanvullende beschouwing worden opgenomen van effecten die in de bouwfase kunnen optreden.

5.4 Eindbeeld

Zoals eerder vermeld maakt de planvorming voor het Schiekadeblok onderdeel uit van een veel grotere gebiedsontwikkeling, namelijk die van Rotterdam Central District. De realisatie van deze totale gebiedsontwikkeling wordt beschouwd als het eindbeeld. Het eindbeeld komt in hoofdlijnen overeen met de bebouwing 2030 zoals die in het planMER al is onderzocht. In het planMER is uitgegaan van een maximaal te realiseren programma zoals opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig plan (2007). Uit dit als 'worst case' te beschouwen onderzoek is geconcludeerd dat er als gevolg van de ontwikkeling van RCD sprake is van een verslechtering van de milieusituatie ten opzichte van de autonome ontwikkeling, maar dat vanuit wet- en regelgeving gezien geen onoverkomelijke knelpunten ontstaan.

Voor het Schiekadeblok vindt in het huidige planproces een verfijning plaats. Via een gevoeligheidsanalyse zal in het MER worden nagegaan of hierdoor significante verschillen optreden. Met andere woorden: er vindt voor de ontwikkellocatie Schiekadeblok een vergelijking plaats van de in het planMER voorspelde effecten met die van het MER. Daarmee vindt in feite een controle plaats of de invulling van het Schiekadeblok blijft passen binnen de milieukaders van de structuurvisie. De Gemeenteraad van Rotterdam krijgt daarmee de zekerheid dat ze met het vaststellen van het bestemmingsplan in overeenstemming blijft met de onlangs door haar vastgestelde Structuurvisie.

6 TE ONDERZOEKEN MILIEUEFFECTEN

6.1 Introductie

De milieueffecten die samenhangen met de programmatische invulling van het Schiekadeblok zijn in essentie bepaald door (1) het aantal mensen dat zich in het Schiekadeblok zal bevinden en (2) het aantal auto's dat om een parkeerplaats vraagt en het wegennet belast. Ter illustratie kan een hotel of theater op eenzelfde oppervlak veel meer mensen dan woningen bevatten en kantoorpersoneel is veelal op andere tijden in een gebouw dan bewoners of hotelbezoekers. Op genoemd kenmerkende punten variëren de milieueffecten met het programma. De volgende effecten zijn in dit verband maatgevend:

Verkeer	:	toelaatbare belasting wegennet
Lucht	:	grenswaarden NO ₂ en PM ₁₀
Geluid	:	voorkeursgrens- en maximale ontheffingswaarden
Veiligheid	:	risico als gevolg van vervoer gevaarlijke stoffen.

Dit betekent dat de programmatische bouwstenen ontleed worden op hun bepalende kenmerken. Vanuit deze bepalende kenmerken worden effecten en gevolgen bepaald en beoordeeld. Dit laatste geldt ook voor de tijdelijke milieueffecten die optreden door fasering van het project en voor de tijdelijke effecten tijdens de bouwfase. Het MER toetst of het programma niet leidt tot grotere milieueffecten dan is bepaald in het planMER. Dit is tevens een uitgangspunt voor het programma.

Tot slot wordt in het onderzoek naar de milieueffecten in het MER zo veel mogelijk aangesloten bij die milieuaspecten die ook in het planMER zijn onderzocht. De te onderzoeken milieueffecten zijn in de navolgende paragraaf 6.3 per milieuaspect beschreven.

Het MER levert als resultaat een onderbouwde programmatische invulling die vervolgens in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd.

6.2 Milieuaspecten

Voor meest maatgevende milieuaspecten is onderstaand het uit te voeren onderzoek ten behoeve van de effectvoorspelling toegelicht.

Verkeer

In het MER zal, voor de in bijlage 2 van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' beschreven situaties, in beeld worden gebracht van welke wegverkeerintensiteiten sprake is in de te onderzoeken peiljaren (2009, 2015, 2022 en 2030) op de wegen rond Schiekadeblok 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 ontwikkeling van Schiekadeblok. Antwoord zal worden gegeven op de vraag of de 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 binnen de kaders van dit project aandacht worden besteed aan maatregelen ten gunste van het gebruik van openbaar vervoer- en fietsgebruik.

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 m² kantoren en 12.000 woningen. De ontwikkeling van het Schiekadeblok maakt daar deel van uit.

In het MER zal door middel van een analyse van de wegverkeerintensiteiten nagegaan worden wat de bijdrage is van de in bijlage 2 van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' beschreven situaties op de luchtverontreiniging in de binnenstad. Daarnaast wordt gekeken wat het effect van de voorgenomen ontwikkeling is op de huidige luchtkwaliteit en of dit blootstellingrisico's met zich mee brengt. Hierbij wordt gekeken naar het aantal gevoelige bestemmingen (zoals woningen, kinderdagverblijf) binnen het gebied waar de grenswaarden voor stikstofdioxide NO₂ en fijn stof worden overschreden.

Geluid

In het MER zal voor de in bijlage 2 van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' 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 ontwikkeling van Schiekadeblok en de nu beschikbare wegverkeerintensiteiten. Voor wegverkeer zullen nieuwe geluidberekeningen 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 eveneens in het MER kwalitatief worden onderzocht.

Externe veiligheid

Schiekadeblok ligt naast het spoor en de doorgaande route Schiekade, waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt. De ontwikkeling zal, zo bleek in het planMER, een relevante toename geven van het groepsrisico in het te ontwikkelen gebied doordat het aantal mensen dat zich op deze locatie bevindt, toeneemt. Ten behoeve van het planMER is reeds uitgebreid onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Daaruitvolgend is na overleg, in een brief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, bepaald hoe met het aspect externe veiligheid in RCD dient te worden omgegaan (brief d.d. 3 februari 2011, Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangaande Rotterdam Central District – Externe Veiligheid). In de brief zijn twee

mogelijke toekomstige situaties benoemd en beschreven, voor wat betreft de externe veiligheid rondom het spoor in het Nationaal Sleutel Project-gebied: de situatie met een vigerend Basisnet en een (onverhoopte) situatie zónder vigerend Basisnet. Doel in beide situaties is om binnen de risicoruimte te blijven zoals is vastgesteld in het 'Uitvoeringsovereenkomst NSP Rotterdam (UOK, 2006)' en om de situatie duurzaam te beheersen.

Voor het MER zijn het onderzoek voor het planMER en daaruit voortgekomen kaders samen met hetgeen is vastgesteld in de brief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgangspunt voor de effectvoorspelling. Dit betekent dat verwacht wordt dat geen uitgebreide berekeningen en onderzoek nodig zijn voor het MER.

Windhinder

Voor wat betreft de ontwikkeling van het RCD zijn meerdere configuraties in een windtunnel onderzocht. De uitkomsten van windtunnelonderzoek met het volumemodel zullen in beeld worden gebracht. Nagegaan zal worden welke maatregelen moeten worden betrokken in de ontwikkeling van Schiekadeblok..

Bezonnning

In het MER zal de bezonningsituatie na ontwikkeling van Schiekadeblok in beeld worden gebracht. Nagegaan zal worden of de bezonningsituatie voldoet aan de voorwaarden die eerder in het Stedenbouwkundig plan 2007 zijn vastgesteld.

Energie

Uitgangspunt voor de ontwikkeling 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. In het MER zal in beeld worden gebracht welke van de genoemde maatregelen in de ontwikkeling van Schiekadeblok 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 CO₂-uitstoot.

Materiaal

De materiaalbehoefte van gebouwen gedurende de totale levensduur heeft invloed op de uitstoot van CO₂. Ten behoeve van de ontwikkeling van het RCD is door bureau Search de materiaalbehoefte en de daaraan gerelateerde CO₂-uitstoot onderzocht. In het MER zal in beeld worden gebracht welke van de genoemde maatregelen in de ontwikkeling van Schiekadeblok 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 CO₂-uitstoot.

Andere te onderzoeken milieuaspecten

Het onderzoek naar de milieuaspecten Bodem, Grondwater, Archeologie en cultuurhistorie zal zich in hoofdzaak 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 ontwikkeling van Schiekadeblok wordt geen significant verhard oppervlak toegevoegd of bestaand groen verminderd ten opzicht van de huidige situatie. Hierdoor worden voor het thema Water evenals voor de thema's Groen en Flora & Fauna geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. In het MER zal worden volstaan met het inventariseren, onderzoeken en vergelijken van de huidige en potentiële waarden en aandachtspunten die bij de ontwikkeling kunnen worden betrokken.

6.3 Aanzet tot toetsingskader

De milieueffecten van de in bijlage 2 van deze Notitie reikwijdte en detailniveau beschreven situaties, zoals die uit het onderzoek naar voren komen, zullen aan de hand van de toetsingscriteria worden vergeleken met de Autonome ontwikkeling (referentie). 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 5.1: Aanzet tot toetsingskader belangrijkste milieuaspecten ontwikkeling Schiekadeblok

Milieuaspect	Criterium	Indicator
Verkeer	Toelaatbare belasting wegensysteem	Toename of afname verkeersintensiteiten en congestie netwerk
Luchtkwaliteit	Grenswaarden voor NO ₂ en PM ₁₀	Mate van passen binnen het NSL Toename of afname aantal gevoelige bestemmingen en oppervlakte binnen gebied met concentraties hoger dan grenswaarden
Geluidhinder	Voorkeursgrens- /maximale ontheffingswaarden	Toename of afname geluidsniveaus L*den in dB
Externe veiligheid.	Risico vanwege vervoer gevaarlijke stoffen	Toename of afname groepsgebonden risico Toename of afname plaatsgebonden risico
Windhinder	Voldoen aan eisen windklimaat	Toename of afname windsnelheden op straat
Bezinning	Voldoen aan eisen schaduwwerking	Toename of afname schaduw op woningen
Energie	Voldoen aan beleid duurzame energiebronnen	Toename of afname verbruik en CO ₂ uitstoot
Materiaal	Voldoen aan beleid duurzame materiaalgebruik	Toename of afname CO ₂ uitstoot
Bodem	Invloed op/verandering van bodemkwaliteit en omvang grondverzet	Verbetering of verslechtering bodemkwaliteit Hoeveelheid aan- en afvoer
Grondwater	Verandering grondwaterkwaliteit	Verbetering of verslechtering waterkwaliteit
	Grondwatersysteem	Mate van verandering stromingsbeeld,

		tijdelijk en permanent
Oppervlakte Water	Verandering waterberging	Toe of afname oppervlakte waterberging gereserveerd voor piekafvoer (eenheid = ha.)
	Verandering kwaliteit opp. water	Toe of afname vuillast van overstorten naar singels studiegebied
Cultuurhistorie	beïnvloeding cultuurhistorische waarden (elementen en structuren)	Aantasting cultuurhistorische waarden
Archeologie	Beïnvloeding (potentiële) archeologische waarden	Aantasting archeologische waarden

7 BESLUITVORMING

7.1 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Weena Boulevard CV is de initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling Schiekadeblok en stelt het MER en het Bestemmingsplan op.

Het College van B&W bereidt de vaststelling van het vast te stellen bestemmingsplan inclusief m.e.r.-procedure voor voor de gemeenteraad van Rotterdam en informeert deze hierover. Dit betekent dat het College verantwoordelijk is voor het voeren van de procedure: inspraak, advies en voorbereiding van de besluiten. De DCMR is de uitvoerende ambtelijke organisatie voor de m.e.r. en dS+V voor het bestemmingsplan.

7.2 Te nemen besluiten

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

7.3 Te volgen procedure

De weg naar het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan verloopt via een aantal stappen. De kennisgeving van deze Notitie reikwijdte en detailniveau is de eerste stap – de formele aftrap voor het besluitvormingsproces. Maar deze Notitie reikwijdte en detailniveau 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?

Deze Notitie reikwijdte en detailniveau wordt vier weken ter inzage gelegd. De bedoeling van de zienswijzen in dit stadium is om na te gaan of het onderzoeksvoorstel nog aangepast of aangescherpt moet worden. Dit betekent dat vooral zienswijzen met concrete suggesties voor de inhoud van het uit te voeren onderzoek bruikbaar zijn.

Tijdens de zienswijzenprocedure wordt in het kader van de crisis- en herstelwet tevens aan de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies over deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' gevraagd. Alle zienswijzen (beantwoord in een zienswijzenrapportage) en het advies van de commissie voor de m.e.r. worden tezamen met de definitieve 'Notitie reikwijdte en detailniveau Schiekadeblok' door het College van B&W vastgesteld. Deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' is bepalend: ze vormt de basis voor het werk dat daarna verricht moet worden. Dat leidt uiteindelijk tot ontwerpbestemmingsplan en een daaraan gekoppelde MER.

De m.e.r.-procedure doorloopt de volgende stappen (zie ook het procedure schema in bijlage 1):

1. Kennisgeving en publicatie Notitie reikwijdte en detailniveau door B&W.
2. Zienswijzenperiode voor eenieder.
3. Raadpleging door bestuursorganen en wettelijke adviseurs.
4. Advies door de Commissie voor de m.e.r.

5. Vaststellen Notitie reikwijdte en detailniveau door B&W.
6. Opstellen MER.
7. Kennisgeving en zienswijzen.
8. Besluit, motivering, bekendmaking en mededeling.
9. Bezwaar en beroep (niet bij alle plannen).
10. Evaluatie.

De fases 1 t/m 4 worden doorlopen gelijktijdig met het voorbereiden van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het ontwerp van het bestemmingsplan en het concept van het MER worden in het overleg gebracht, zoals is bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De fases 6 en 7 worden doorlopen gelijktijdig met het bekendmaken en ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Fase 8 omvat het door de Raad vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan Schiekadeblok, waaraan het MER ten grondslag ligt.

7.4 Zienswijzen

De bekendmaking van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' vormt de start van de m.e.r.-procedure.

Naar aanleiding van deze 'Notitie reikwijdte en detailniveau' kunnen zienswijzen worden ingediend .

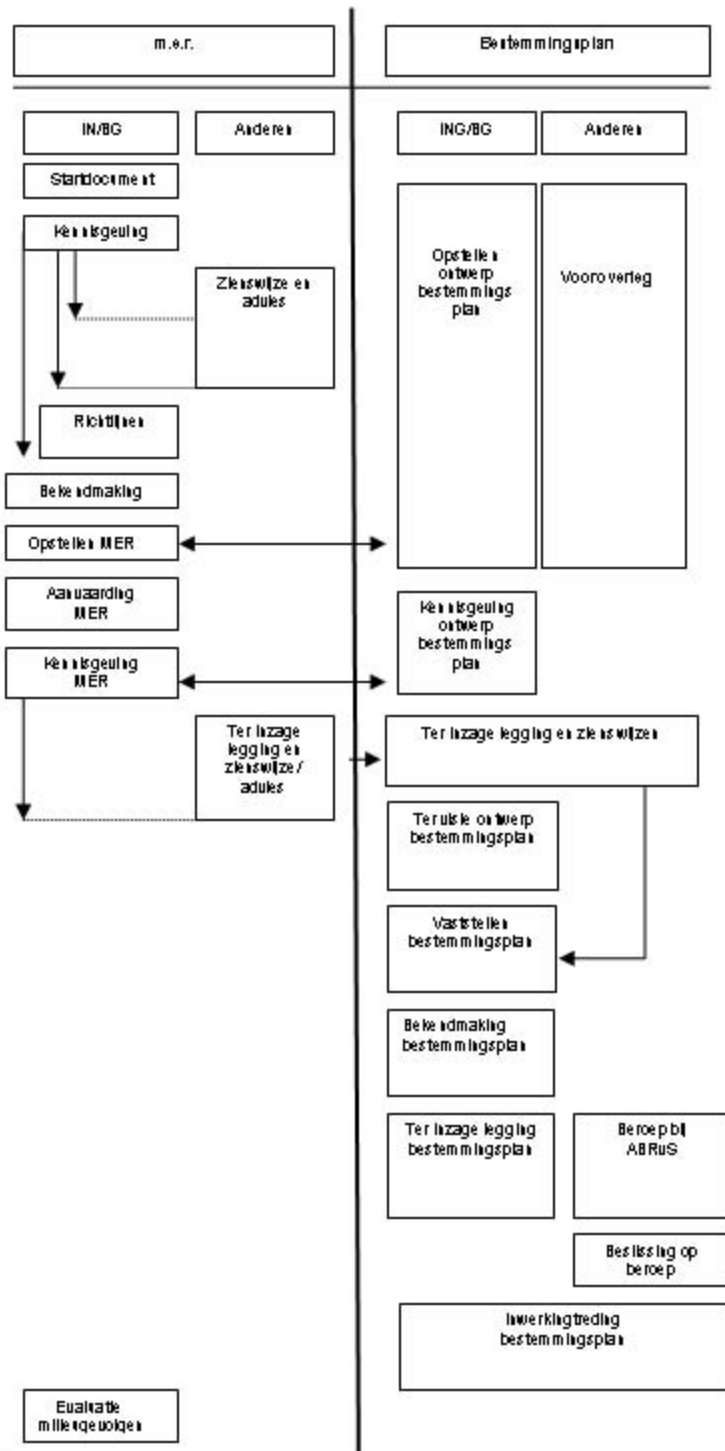
Schriftelijke reacties kunnen worden gezonden aan de DCMR Milieudienst Rotterdam, t.a.v. Adviesloket ROGEM, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor mondelinge reacties dient contact opgenomen te worden met het Adviesloket ROGEM van de DCMR; telefoonnummer 010-2468300.

Mede aan de hand van de ingekomen zienswijzen en het advies van de commissie voor de m.e.r. zal het college van B&W de definitieve 'Notitie reikwijdte en detailniveau' vaststellen, waaraan het MER moet voldoen. Het MER zal tegelijk met het ontwerp van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd. Hierover kunnen wederom zienswijzen worden ingediend door eenieder.

=0=0=0=

Bijlagen

Bijlage 1
m.e.r. en bestemmingsplan procedures



Bijlage 2

Te onderzoeken programmavarianten

BOUWPROGRAMMA				Uitersten: basisvarianten voor het milieuonderzoek				Varianten i.h.v. wijzigingsbevoegdheden: basis programma afhankelijk van max. uitkomst uit eerste onderzoeksronde					
ONDERDEEL	Maximale bandbreedte	eenheid	toelichting	A = veel wonen	B = veel wonen + hotel	C = klein wonen + hotel	D = klein wonen, weinig voorzieningen >> veel kantoren	E = (max van A, B, C of D) + extra P	F = (max van A, B, C of D) + extra P + extra uitrit	G1 = (max van A, B, C of D) + extra casino	G = (max van A, B, C of D) + extra theater	H1 = (max van A, B, C of D) + extra casino + extra P+extra uitrit	H = (max van A, B, C of D) + extra theater + extra P+extra uitrit
Woningen	10.000 - 30.000	BVO m2	ca 200 woningen: minimaal 200 * 50 = 10.000 m2, maximaal 200 * 150 = 30.000 m2	30.000	30.000	10.000	10.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000	bandbreedte: 10.000 - 30.000
Grootschalige Voorziening I: Hotel met congresfaciliteit (verkeersaantrekkende werking)	0 - 20.000	BVO m2	wonen en/of hotel: hotel-maximum van 20.000 m2:	0	20.000	20.000	0	bandbreedte: 0 - 20.000	bandbreedte: 20.000	bandbreedte: 0 - 20.000	bandbreedte: 0 - 20.000	bandbreedte: 0 - 20.000	bandbreedte: 0 - 20.000
Kleinschalige voorzieningen onderdeel Mixone (zonder verkeersaantrekkende werking)	5.000 - 24.000	BVO m2	Max 7.000 m2 per functie, zoals commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals winkels, galeries, kleinschalige horeca, - theater, kinderopvang, diensten met baliefunctie, etc. De hoeveelheid zware horeca gaat af van het max kleinschalige voorzieningen	21.500	21.500	21.500	10.000	bandbreedte: 10.000 - 21.500	bandbreedte: 10.000 - 21.500	bandbreedte: 10.000 - 21.500	bandbreedte: 10.000 - 21.500	bandbreedte: 10.000 - 21.500	bandbreedte: 10.000 - 21.500
Zware horeca	0-4.000	BVO m2	afhankelijk van bestaande vergunningen op de huidige locatie, zoals de discotheken. Het totaal van de kleinschalige voorzieningen en zware horeca blijft altijd kleiner dan 24.000 m2	2.500	2.500	2.500	0	bandbreedte: 0 - 2.500	bandbreedte: 0 - 2.500	bandbreedte: 0 - 2.500	bandbreedte: 0 - 2.500	bandbreedte: 0 - 2.500	bandbreedte: 0 - 2.500
Grootschalige voorziening II: Theater of casino (verkeersaantrekkende werking)	0 - 20.000	BVO m2	inschatting: een groot theater of casino is de voorziening met de hoogste verkeersgenererende werking >> als dit inderdaad doorgaat, gaat het vloeroppervlak theater 'ten koste van' het oppervlak kantoren	0	0	0	0	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000
Kantoren (opp)	resterende ruimte binnen de totale beschikbare 240.000 m2 BVO	BVO m2	Het per variant maximale kantooroppervlak is ten behoeve van het milieuonderzoek afgeleid van het totale oppervlak (240.000) minus oppervlakte gebruikt voor andere functies	186.000	166.000	186.000	220.000	Bandbreedte: 166.000 - 220.000	Bandbreedte: 166.000 - 220.000	Bandbreedte: (166.000 tot 220.000) minus 10.000	Bandbreedte: (166.000 tot 220.000) minus 10.000	Bandbreedte: (166.000 tot 220.000) minus 10.000	Bandbreedte: (166.000 tot 220.000) minus 10.000
TOTAAL m2 BVO				240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
autoparkeren													
Parkeerplaatsen (aantal)	1.500 - 2.223	aantal	Bandbreedte bepaald door wens gemeente Rotterdam, programma Structuurvisie/PlanMer RCD en de nieuwe parkeernormen										
	voor Schiekadeblok	BVO m2	Afgeleid van totaal aantal parkeerplaatsen.: max aantal is conform de nieuwe parkeernormen	1.500	1.500	1.500	1.500	2.020	2.020	1.500	1.500	2.020	2.020
	voor Central Post		afgeleid van nieuwe parkeernormen in aansluiting op de bestaande situatie: in het bestemmingsplan RCD-overig is geen ruimte om deze parkeerplaatsen te faciliteren	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203
	totaal aantal			1.703	1.703	1.703	1.703	2.223	2.223	1.703	1.703	2.223	2.223
Gebouw													
Bouwhoogte torens	0-155	meters	Bandbreedte volgt uit Stedebouwkundigplan 2007 en is voor het milieuonderzoek gemaximeerd op 155 meter. Voor de grotere hoogtes, toegestaan in het Stedenbouwkundig plan, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.										
Diepte ivm ondergronds parkeren	10 - 21	meters	Gebaseerd op bandbreedte aantal parkeerplaatsen: maximaal 7 parkeerlagen										
Optioneel: aanvullende ontsluitingsweg	nee of ja	n.v.t.	respectievelijk uitgangspunt van de gemeente en uitgangspunt van de Initiatiefnemer die op termijn behoefte voorziet aan een nieuwe ontsluiting (een viaduct over de Schiekade voor autoverkeer dat in noordelijke richting rijdt en zo verkeersdruk op het Hofplein en Weena vermindert)	nee	nee	nee	nee	nee	ja	nee	nee	ja	ja
fietsparkeren													
fietsenstallingsvoorzieningen		aantal	De norm volgens het Fietsbereaad 2010 is 1,7 fiets per 100m2 bvo, en 1,25 m2 per fiets										

Milieuspecten	
ONDERDEEL	Bepalende milieufactoren
Woningen (opp)	bepalend voor maximale milieuruimte zijn: Verkeersaantrekkende werking, kwetsbaar object > Externe Veiligheid
Hotel	bepalend voor maximale milieuruimte zijn: Verkeersaantrekkende werking, kwetsbaar object > Externe Veiligheid
Voorzieningen (zonder verkeersgenererende werking)	bepikt kwetsbaar object > Externe Veiligheid (???) duurzaamheid
Zware horeca	verkeersaantrekkende werking > mn. lucht, geluid. Externe veiligheid: groepsrisico
Voorzieningen (met hoge verkeersgenererende werking) > theater	verkeersaantrekkende werking > mn. lucht, geluid. Externe veiligheid: groepsrisico
Kantoren (opp)	verkeersaantrekkende werking > mn. lucht, geluid duurzaamheid
Parkeerplaatsen (aantal)	verkeersaantrekkende werking > mn. lucht, geluid
Parkeerplaatsen (opp)	idem
Bouwhoogte	bezinning, windhinder natuur en groen
Diepte ivm ondergronds parkeren	bodem en grondwater
Optioneel: aanvullende ontsluitingsweg	lucht, geluid
aantal fietsstallplaatsen	De (positieve) effecten als gevolg van de aanleg van fietsenstallingen wordt niet bij de effectvoorspelling betrokken

Toelichting

A, B, C en D zijn de basisvarianten (hierop is de project-m.e.r. procedure van toepassing) welke in het m.e.r. worden onderzocht. E, F, G en H zijn varianten op hoofdlijnen welke in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen (plan-mer procedure van toepassing). E, F, G en H gaan voort op de meest milieubelastende basisvariant. In de m.e.r. worden vervolgens de effecten van de varianten E, F, G en H afzonderlijk onderzocht en vervolgens gecombineerd met de basisvarianten. Op basis van de effectvoorspelling wordt bepaald welke varianten wel/niet en zo ja hoe in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Bijlage 3 Referenties

Bijlage 3: Referenties

Rdam 2000 Nota Actualisering Hoogbouwbeleid, Gemeente Rotterdam, 2000.

DCMR 2006 Rapportage luchtkwaliteit gemeente Rotterdam 2005, DCMR Milieudienst Rijnmond, Schiedam, januari 2007.

Rdam 2007-1 Stadsvisie Rotterdam, Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030, Gemeente Rotterdam, vastgesteld 29 november 2007.

Rdam 2007-2 Weena | Global City District. Het gebiedsconcept voor de toekomst van het Stationskwartier. Door Concire in opdracht van dS+V en OBR gemeente Rotterdam, juli 2007.

Rdam 2008-1 Binnenstad als city lounge, concept Binnenstadsplan 2008-2020, Gemeente Rotterdam, april 2008.

Rdam 2008-2 Stedenbouwkundig plan Centraal District Rotterdam, Gemeente Rotterdam (vastgesteld 5 februari 2008 door B&W en op 12 juni behandeld in de gemeenteraad van Rotterdam).

Rdam 2009-1 Verkeersplan Binnenstad. Citylounge bereikt: Een bereikbare en aantrekkelijke binnenstad, Gemeente Rotterdam, 2009.

Rdam 2009-2 Milieuplan Binnenstad, milieumaatregelen voor het ondersteunen van het Binnenstadsplan en het Verkeersplan Binnenstad, 21-04-2009.

Rdam 2009-3 Beeldkwaliteitsplan Centraal District Rotterdam, definitief concept, Gemeente Rotterdam, 2009.

Rdam 2009-4 Structuurvisie Rotterdam Central District, Gemeente Rotterdam, 2009.

Rdam 2009-5 Milieueffectrapportage Rotterdam Central District, Gemeente Rotterdam, november 2009

Bijlage 4 Begrippen- en afkortingenlijst

Bijlage 4: Begrippen- en afkortingenlijst

Alternatief - Een mogelijke (andere) invulling van de voorgenomen activiteit.

Autonome ontwikkeling - Ruimtelijke ontwikkeling van het studiegebied zonder de voorgenomen activiteit op basis van bestaand en voorgenomen beleid.

Bestemmingsplan - Gemeentelijk ruimtelijke ordeningsplan, waarin het mogelijk gebruik van grond is vastgelegd.

Bevoegd Gezag - De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r. plichtige besluit te nemen.

Cmer / 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.

Initiatiefnemer - Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteiten wil(len) ondernemen.

m.e.r. - De milieu-effectrapportage, de procedure zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer.

MER - Het milieueffectrapport, als onderdeel van de m.e.r.-procedure.

Plangebied - Het gebied waarin de voorgenomen activiteit plaatsvindt.

MER - Milieubeoordeling van een concreet besluit tot realisatie

PlanMER - Milieubeoordeling van een plan dat een kader biedt voor toekomstige realisatie

RCD – Rotterdam Central District

Notitie reikwijdte en detailniveau m.e.r. - 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.

Studiegebied - Het gebied waar de effecten kunnen optreden van de voorgenomen activiteit (plangebied en omgeving).

Toetsingskader - Het geheel van doelstellingen, criteria en indicatoren die per thema zijn vastgesteld om de effecten van de alternatieven te bepalen en onderling te vergelijken.

Voorgenomen activiteit - De activiteit die de initiatiefnemer wil uitvoeren ter realisering van een gesteld doel voor een bepaalde locatie.