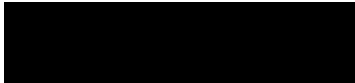


Gemeente Rotterdam



**Ons kenmerk**  
3941263\_9232089

**Uw kenmerk**

**Datum**  
28 augustus 2025

**Contact**  
[info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)

**Afdeling**  
Reguleren Advies en Omgeving

**Bijlagen**  
1

**Onderwerp**  
Beoordeling BOPA Toepad 65 Rotterdam



Geachte 

Op 13 augustus 2025 heeft u DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de realisatie van 381 studentenwoningen aan het Toepad in Rotterdam te beoordelen. Eerder is negatief geadviseerd met het kenmerk 3658200\_8702781 op 9 juli 2025. De aspecten milieuzonering, geluid en externe veiligheid waren nog niet akkoord waardoor er ook nog geen mer-beoordelingsbesluit genomen kon worden. Op 26 augustus zijn er opmerkingen met betrekking tot de groepsrisicoberekening over de mail verstuurd. Naar aanleiding hiervan zijn er onderzoeken aangepast en aanvullingen gedaan. Hierbij ontvangt u mijn reactie.

Ik heb de volgende documenten beoordeeld:

- “Studentenwoningen Toepad Rotterdam Motivering BOPA” met kenmerk R002\_07\_L240092, versie 07 van 8 augustus 2025, opgesteld door LBP|SIGHT;
- “Toepad in Rotterdam, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï” met kenmerk R003\_04\_L240092, versie 04 van 8 augustus 2025, opgesteld door LBP|SIGHT;
- “Oplegnotitie haalbaarheid gebouwgebonden maatregelen en gevelgeluidwering met kenmerk N001\_03\_L240092, versie 03 van 8 augustus 2025, opgesteld door LBP|SIGHT;
- Oplegnotitie Externe Veiligheid van 25-08-2025, LBP Sight, referentie: N005\_01\_L240092;
- Inrichtingsplan van 05-08-2025, Infrasoil gebiedsadviseurs, referentie: 01.24.2532;
- Ontwikkeling woningproject Toepad van 03-04-2025, Cauberg Huygen, referentie: 08517-59682-02V2;
- Advies Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond van 21-08-2028, referentie: z531368/d1801894.

## Conclusie

### *Geluid*

De drie beoordeelde rapportages bevatten de benodigde en juiste informatie. De opmerkingen uit het extern advies “Beoordeling motivering BOPA Toepad 65” met kenmerk 3658200\_8702781 van 9 juli 2025 zijn verwerkt in de nieuwe rapportages.

### *Milieuzonering*

De planschaderisico is ingeschat door Woonstad en uit aanvullende berekeningen blijkt dat bij maximale planologische invulling de geluidbelasting nauwelijks merkbaar is. Hoewel dit aspect een aandachtspunt blijft, is dit gezien de omstandigheden akkoord.

### *Externe veiligheid*

De groepsrisicoberekening is niet volledig correct uitgevoerd. Ondanks de fouten in de modellering is op basis van kennis en expertise van de veiligheidsspecialist in te schatten dat de uitkomsten van de groepsrisicoberekening niet of slechts weinig zullen wijzigen bij een juiste modellering. De toename van het groepsrisico vormt geen bezwaar voor de geplande ontwikkeling. De (nood)uitgangen moeten gerealiseerd worden zoals beschreven.

## **Toelichting**

### *Geluid*

De beoordeling van de rapportages uit het vorige advies is opgenomen in bijlage 1. In deze bijlage is in groen aangegeven of en hoe de opmerkingen zijn verwerkt in de nieuwe rapportage.

### *Milieuzonering*

Op het bedrijventerrein Autostrada zijn bedrijven uit milieucategorie 4.2 mogelijk. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 200 meter in een gemengd gebied. Binnen de 200 meter bevindt zich 1 perceel waar momenteel autohandelaars zijn gelegen. In het eerdere advies is aangegeven dat de beperking van het bedrijf in overweging genomen moet worden. Het omgevingsplan zal niet aangepast worden met een lagere milieucategorie voor het bedrijventerrein, waardoor de inperking privaatrechtelijk geregeld moet worden. De planschaderisico is ingeschat door Woonstad. Uit de berekeningen met een maximale planologische geluidinvulling van het bedrijventerrein Autostrada blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan 55 dB(A)-etmaalwaarde. Gezien het geluid ten gevolge van het wegverkeer is dit nauwelijks merkbaar. Rekening houdend met deze omstandigheden is het aspect milieuzonering akkoord. Omdat er niet aan de richtafstanden wordt voldaan, blijft dit echter een aandachtspunt.

### *Externe veiligheid*

Conform art 5.14 lid 2b van het Bkl moet de gemeente voor de planlocatie het explosievoorschriftgebied aanwijzen. Afwijken op basis van art 5.14 lid 3 van het Bkl is mogelijk omdat er in het plangebied geen zeer kwetsbare gebouwen worden toegelaten.

### Beoordeling groepsrisicoberekening

In het advies van 21 augustus 2025 zijn onderstaande opmerkingen (cursief) per mail over de groepsrisicoberekening verstuurd. Per opmerking is in groen aangegeven of en zo ja, hoe deze in de nieuwe groepsrisicoberekening zijn aangepast/verwerkt.

- 1. In het dagscenario is zowel de populatie van de dag- als nachtsituatie van het studentencomplex meegenomen. In de nachtsituatie is géén populatie opgenomen voor het studentencomplex. Dit moet aangepast worden.*

De populatie van het studentencomplex is zowel voor de dag- als nachtsituatie correct in het model opgenomen.

2. *In kantoorpanden is nachtelijke populatie toegevoegd terwijl deze gebouwen 's nachts leeg zijn. Dit moet aangepast worden.*

In de kantoren is de populatie in de nacht gewijzigd naar ongeveer 10% van de dagsituatie. Deze wijziging is correct.

3. *Het totale groepsrisico is wel uitgerekend, maar niet uitgesplitst per bepalende kilometer, zoals vereist in de vastgestelde risicoberekeningsmethodiek. Dit moet aangepast worden.*

De modellering is niet geheel volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) v1-2 opgesteld. De weg is in vier stukken gemodelleerd terwijl dit als één volledig wegvak gemodelleerd moet worden. Hierdoor is de bepalende kilometer niet berekend.

In de huidige dagsituatie overschrijdt het totaal berekende groepsrisicocurve al de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling van het Toepad wordt deze overschrijding iets groter. In de nachtsituatie is zowel in de huidige situatie als met de ontwikkeling van Toepad geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Ook hiervoor geldt dat het gaat om het gehele gemodelleerde wegdeel en niet de bepalende kilometer.

Ondanks de modellering in vier weggedeelten is op basis van kennis en expertise van de veiligheidsspecialisten in te schatten dat bovenstaande uitkomsten van de groepsrisicoberekening niet of slechts weinig zullen wijzigen bij een juiste modellering.

4. *Er is een kleine risicotoename zichtbaar, maar door fouten in de populatie is dit mogelijk niet accuraat.*

Zie toelichting bij punt 3.

5. *De huidige berekening toont een forse overschrijding van het GR, maar dit lijkt overdreven door incorrecte populatie-invoer.*

De populatie is aangepast, zie toelichting bij punt 1 en 2. Daarnaast is in de groepsrisicocurve de onjuiste oriëntatiewaarde van industrie gebruikt en niet die van transport. Deze laatste ligt een factor 10 lager. In deze beoordeling is getoetst aan de oriëntatiewaarde van transport.

6. *De populatie die is opgenomen in de risicoberekeningsfile komt niet overeen met het bijbehorende rapport. Dat moet aangepast worden.*

In de oplegnotitie staat dat de BAG-populatie gebruikt is voor de groepsrisicoberekening. Het is echter onduidelijk van wanneer deze gegevens zijn. De populatiegegevens zijn echter wel bruikbaar voor de indicatieve beoordeling van het groepsrisico in dit advies.

#### Beoordeling groepsrisicoverantwoording

De groepsrisicoverantwoording in het rapport is aangepast en voldoet nu aan de eisen van de Omgevingswet, alsmede aan het gemeentelijk en provinciaal beleid. Eerdere verwijzingen naar de gemeente Oegstgeest zijn gecorrigeerd.

Wat betreft zelfredzaamheid is de ruimtelijke onderbouwing aangescherpt. De risico's verbonden aan de nabijheid van de A16 zijn nu expliciet benoemd, evenals de maatregelen die bijdragen aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

Het aangepaste plan voldoet aan het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Er zullen twee (nood)uitgangen gerealiseerd worden, aan de noord- en zuidzijde van het gebouw, waarmee een vluchtroute van de risicobron af is gewaarborgd. De hulpdiensten hebben toegang via de noordzijde van het plangebied. De situering van de (nood)uitgangen is zodanig dat vluchten in tegengestelde richting van de A16 mogelijk is, conform het VRR-advies.

#### **Nadere informatie**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]  
[REDACTED]

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

[REDACTED]

adviseur afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

*DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening*

## Bijlage 1: Beoordeling van het akoestisch onderzoek

De beoordeling van de rapportages uit het vorige advies is hieronder opgenomen. In groen is aangegeven of en hoe de opmerkingen zijn verwerkt in de nieuwe rapportage.

- a) Motivering BOPA - hoofdstuk 4.4 "Milieuzonering": Onder tabel 4.2 is vermeld dat het niet-geluidgezoneerde bedrijventerrein "Autostrada" niet kan voldoen aan de richtafstand. Dit bedrijventerrein is gelegen op een afstand van circa 100 meter van het plangebied. Het gemeentelijk omgevingsplan laat op het bedrijventerrein "Autostrada" bedrijven toe met een milieucategorie van ten hoogste 4.2 (met een richtafstand van 200 meter). Een maximaal planologische invulling van het bedrijventerrein zou leiden tot een overschrijding van de richtwaarde voor geluid op het wooncomplex. Gezien de feitelijke invulling van het bedrijventerrein is voor het 'omgevingsaspect 'geluid' een milieucategorie van ten hoogste 3.2 afdoende.

**ADVIES:** We adviseren om in overweging te nemen het omgevingsplan hierom aan te passen.

**Akkoord:** Dit is aangepast in de rapportage 4 april 2025. Er is een alinea toegevoegd waarin wordt onderbouwd dat er geen beperking is voor vestiging- ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

- b) Geluidrapport – hoofdstuk 3.2: Geluidbeperkende bron- en overdrachtsmaatregelen betreffen het aanbrengen van stiller wegdek op de Abram van Rijckevorselweg en geluidschermen langs de Abram van Rijckevorselweg en de rijksweg A16. Hiervan is gesteld dat deze maatregelen niet doeltreffend (geluidbelasting terugbrengen tot standaardwaarden) zijn en vooral financiële bezwaren kent gezien de 'relatief kleinschalige ontwikkeling'. Maar ook is geschreven dat de gemeente Rotterdam samen met Rijkswaterstaat kan onderzoeken of de toepassing van schermen langs de Rijksweg A16 (en de Abram van Rijckevorselweg), ook met het oog op andere geluidgevoelige (woningbouw)ontwikkelingen in de buurt van Toepad, tot de mogelijkheden behoort.

**ADVIES:** We adviseren om aan het laatste gehoor te geven en te onderzoeken in hoeverre de voorgestelde maatregelen in aanmerking komen, indien ook toekomstige plannen en ontwikkelingen worden betrokken in het bepalen van de doelmatigheid van de maatregelen. Immers, er is sprake van een forse overschrijding van de grenswaarden en standaardwaarden voor een groot aantal woningen, terwijl geluidbeperkende maatregelen niet alleen getroffen moeten worden om aan de standaardwaarde of grenswaarde te voldoen, maar juist ook om de overschrijding zoveel mogelijk te beperken. Een overschrijding van de grenswaarde (het 'basisbeschermingsniveau') kan daarbij alleen plaatsvinden als zwaarwegende economische belangen of andere maatschappelijke belangen de overschrijding rechtvaardigen (zie artikel 5.78aa van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Afwijken van het basisbeschermingsniveau in het omgevingsplan kan alleen na een indringende inhoudelijke afweging en met een goede motivering. Zie hiertoe: <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/instructieregel/afwijken-grenswaarden/>. Deze belangenafweging ontbreekt nog en moet worden toegevoegd.

**Akkoord:** Dit is aangepast in de rapportage 4 april 2025. Het rapport is uitgebreid met een extra hoofdstuk 4, waarin geluidmaatregelen zijn onderzocht, waaronder een geluidscherm. In § 4.2.2. wordt geconcludeerd: *Door de geluidschermen zal de geluidbelasting op vooral de lager gelegen woningen afnemen. Voor de hoger gelegen woningen neemt de schermwerking af, waardoor er nog steeds niet voldaan kan worden aan de standaardwaarden en grenswaarden. In het nieuwe rapport is voldoende onderbouwd dat er zwaarwegende (maatschappelijke) belangen zijn die de overschrijding van de grenswaarde rechtvaardigen.*

- c) Geluidnotitie – hoofdstuk 2.1: De voorgestelde gevelmaatregelen bestaan uit een ‘gesloten galerij/vliesgevel’ en een ‘gedempte rooster’. Met een ‘gesloten galerij/vliesgevel’ kan een geluidgevoelige gevel en soms zelfs een geluidluwe gevel worden gecreëerd, die voorzien kan worden met een te openen deel (raam).

*ADVIES:* We adviseren om met de gemeente te overleggen of deze maatregel wenselijk is met het oog op gebruikersgemak, wooncomfort en esthetica. *Akkoord: het aangepaste rapport van 8 augustus 2025 is in §2.2 uitgebreid met een onderzoek naar de effecten van een gesloten gevel. De conclusie is dat er sprake is van geluwe gevels achter de gesloten galerij.*

- d) Geluidnotitie – hoofdstuk 2.2: Gesteld is dat met een ‘geluidgedempte rooster voor een te openen raam’ een geluidgevoelige of geluidluwe gevel kan worden gecreëerd. Dit is niet juist, aannemende dat met deze maatregel de zogenoemde ‘comfortbox’ wordt bedoeld. Een dergelijke ‘comfortbox’ maakt namelijk deel uit van de gevel (de scheiding tussen een ‘koud’ en ‘warm’) en creëert geen ‘buitenruimte’ die direct aan de gevel grenst.

*ADVIES:* We adviseren om de geluidnotitie hierom aan te passen. We adviseren ook om met de gemeente te overleggen of deze maatregel wenselijk is met het oog op gebruikersgemak, wooncomfort en esthetica.

*Dit is niet aangepast in de rapportage 8 augustus 2025. In deze rapportage (en ook in de vorige versie van de notitie) is echter aangegeven dat wordt gekozen voor een geluidgedempt rooster (AKR 150 van Merford of de AL-R/150 van Alara Lukagro). Dit naar de visie van team Geluid van de DCMR een vergelijkbare oplossing als een comfortbox. Dus wat betreft de DCMR is dit akkoord. Mogelijk dat Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam hier een andere visie over heeft, daarom wordt nogmaals geadviseerd om met de gemeente te overleggen of deze maatregel wenselijk is met het oog op gebruikersgemak, wooncomfort en esthetica.*