



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2155257_4823712

Uw kenmerk

Datum
22-08-2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Hoogvliet Midden



Op 22 augustus 2023 hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden.

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

Deze m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en bijlage II van de Strategische Milieubeoordelingsrichtlijn (2001/42/EG). De beoordeling is gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan Hoogvliet Midden van 13 september 2022 inclusief de bijbehorende milieuonderzoeken en het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Hoogvliet Midden van 21 april 2023.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft:

- De sloop van diverse kantoren en de bouw van maximaal 300 nieuwe woningen tot 16 woonlagen en 49 m hoog in woongebied 1.
- De bouw van maximaal 150 nieuwe woningen op een onbebouwd terrein van 16 woonlagen en 49 m hoog in woongebied 2.
- De bouw van maximaal 200 woningen op een onbebouwd terrein in maximaal zes bouwlagen in woongebied 3.
- De sloop van een schoolgebouw en de bouw van maximaal 35 eengezinswoningen met een maximale hoogte van 10 m in woongebied 4.
- De bouw van 100 nieuwe woningen in 6 lagen, 7.000 m² maatschappelijke of kantoorpanden en 1.000 m² recreatieve bebouwing in gemengd gebied 1.
- De bouw van 120 nieuwe woningen in 6 lagen in gemengd gebied 2.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

- M.e.r. categorie : D11.2
Activiteit : De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject.
Drempelwaarde : In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of 200.000 m² of meer b.v.o. omvat
Kolom 3 : Bestemmingsplan Hoogvliet Midden
(plannen)

Besluit m.e.r.-beoordeling

Voor de vaststelling dit bestemmingsplan is een m.e.r. beoordelingsbesluit, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. noodzakelijk omdat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject volgens categorie D11.2. De voorgenomen activiteit heeft een omvang van maximaal 905 woningen en 7.000 vierkante meter bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D11.2, te weten van 2.000 woningen of 200.000 m² b.v.o. meer.

Bevoegd gezag

College van B&W is bevoegd gezag in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en daarmee bevoegd dit m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Besluit

Er hoeft geen MER te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.

Argumentatie

In de bijlage is de onderbouwing van dit m.e.r.-beoordelingsbesluit opgenomen.

Bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit, waarop geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft. Derden kunnen bij het besluit in het kader van de Wro bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling.

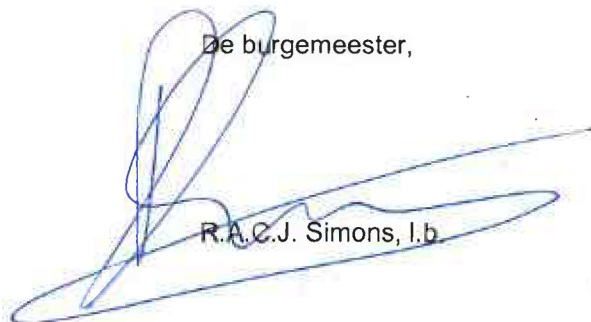
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



W.A.J.J. Houtman, i.s.

De burgemeester,



R.A.C.J. Simons, i.b.

Bijlage 1 Relevante kenmerken van de voorgenomen activiteit volgens Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn

Kenmerken voorgenomen activiteit

Aard en omvang activiteit

De voorgenomen activiteit betreft diverse ontwikkelingen in het plangebied van Hoogvliet Midden, dat wordt ontsloten via de Aveling, de Laning en de Groene kruisweg. In Woongebied-1 wordt uitgegaan van sloop van het deelgemeentekantoor en later mogelijk van sloop van het politiebureau en nieuwbouw van maximaal 300 woningen. Er zijn 16 bouwlagen toegestaan (49 meter) en op de begane grond worden maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. In Woongebied-2 worden 150 woningen mogelijk gemaakt, waarbij 16 bouwlagen zijn toegestaan (49 meter) en worden op de begane grond maatschappelijke functies mogelijk gemaakt; In Woongebied-3 worden maximaal 200 woningen toegestaan. De maximale bouwhoogte van zes bouwlagen (19 meter) komt overeen met het oude bestemmingsplan. De planvorming voor dit project is een langjarig proces en gaat uit van een mix van eengezinswoningen, appartementen tot drie lagen hoog en een aantal hoogte accenten; In Woongebied-4 worden maximaal 35 eengezinswoningen mogelijk gemaakt op de plek waar nu de voormalige school en gymzaal staan.

De bestemming voor gebied Gemengd-1 volgt de vigerende bestemming van Centrumdoeleinden IV, waarin 100 nieuwe woningen, 7.000 m² maatschappelijk/kantoor en 1.000 m² recreatief mogelijk is gemaakt en waarbij het bestemmingsvlak is verkleind. Verder heeft het bedrijf aan Leemkuil 11 in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Bedrijf gekregen en valt daardoor niet langer binnen de gemengde bestemming. Het gebied Gemengd-2 betreft Middenbaan Noord 210, waar nu een kantoorgebouw in 2/3 lagen aanwezig is. In het vigerende bestemmingsplan is deze locatie een onderdeel van de bestemming Centrumdoeleinden II. De bestemming Gemengd-2 maakt zowel de huidige kantoren mogelijk als de bouw van maximaal 120 nieuwe woningen in 6 lagen met maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De verschillende nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden vanwege dit bestemmingsplan zullen leiden tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Omdat het nieuwbouw betreft, worden bij realisatie allerlei bouwmaterialen gebruikt. Gelet op de omvang van de ontwikkeling zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet bijdragen aan uitputting van een natuurlijke hulpbron.

Cumulatie met andere projecten

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost en het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest. Met deze bestemmingsplannen worden eveneens de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de verkeersmodellering die ten grondslag ligt aan de effecten geluid zijn deze ontwikkelingen betrokken. Aangezien de ontwikkelingen in Hoogvliet slechts voor een beperkte toename van verkeer zorgen en voor een groot deel door verschillende wegen worden ontsloten is er nauwelijks sprake van cumulatie. Bij luchtkwaliteit staat vast dat elk van de genoemde bestemmingsplannen 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ook de luchtverontreiniging van de drie bestemmingsplannen tezamen hebben een NIBM bijdrage, gezien het beperkte totale aantal

woningen dat wordt toegevoegd en het grote aantal wegen waarover het extra verkeer zich verspreidt.

Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen door de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten is gemiddeld voor een dergelijke woningbouwontwikkeling en dit geldt tevens voor de zeer beperkte b.v.o.-ontwikkeling van de hier voorziene maatschappelijke en/of recreatieve functies.

Verontreiniging

Luchtkwaliteit: Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden maakt de nieuwbouw van 905 woningen en een programma van niet-woonfuncties, zoals kantoor en maatschappelijke functies, mogelijk. Aangezien er een groter aantal niet-woonfuncties zal worden gesloopt is er per saldo voor de niet-woonfuncties sprake is van minder verkeersbewegingen. De 905 nieuwe woningen zorgen echter wel voor meer verkeer dan in de huidige situatie. Deze zullen worden ontsloten door de Aveling, de Laning en de Groene Kruisweg. Aangezien er hierdoor sprake is van ten minste een tweezijdige ontsluiting is volgens de definitie van de NIBM regelgeving (Besluit NIBM, Regeling NIBM) sprake van een niet in betekenende mate (NIBM) bijdrage aan de luchtkwaliteit. Bij een tweezijdige ontsluiting mogen volgens deze NIBM regelgeving namelijk maximaal 3.000 woningen worden gebouwd, terwijl er hier slechts sprake is van de bouw van 905 woningen. Aangezien hierdoor de NIBM-grenswaarde van 3% (oftewel 1,2 microgram per m³), niet wordt overschreden, hoeft er niet meer getoetst te worden aan deze grenswaarden.

Bodem: De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft aan dat in nagenoeg het hele plangebied de contactzone (de bovenste laag van één meter van de bodem) zeer licht verontreinigd is. In het beboste gebied ten noorden van de Welhoeksedijk is de bodemkwaliteit in de contactzone naar verwachting schoon. De bodem tussen één en twee meter beneden het maaiveld in Hoogvliet Midden is eveneens zeer licht verontreinigd. In Boomgaardshoek is de ondergrond licht verontreinigd, behalve bij het beboste gebied waar de ondergrond naar verwachting sterk is verontreinigd. Bij het deel van het stadshart ten westen van Cloese en ten noorden van Bingerden is zowel de contactzone als de bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld naar verwachting sterk verontreinigd. In het bestemmingsplan Hoogvliet Midden wordt op een aantal locaties binnen het gebied waar een sterke bodemverontreiniging wordt verwacht nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt, waarvoor eerst vervolgonderzoek en vervolgens mogelijk saneringsmaatregelen uitgevoerd zullen worden.

Water: In het stadshart van Hoogvliet is beperkt oppervlaktewater aanwezig en ook weinig onverhard oppervlak. Het plangebied ligt dan ook in een gebied dat een wateropgave heeft. De waterberging voldoet niet aan de NBW-norm (minder dan 1 maal in de 100 jaar water op straat in bebouwd gebied). Volgens Herijking Waterplan 2 liggen er in herstructureringsgebieden kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen meer oppervlaktewater te realiseren. Binnen het bestemmingsplangebied is het dus wenselijk meer oppervlaktewater te realiseren en er liggen ook goede kansen om dat te doen. Het bestemmingsplan maakt daarnaast nieuw oppervlaktewater mogelijk binnen de bestemming Groen en binnen de verkeersbestemmingen en de bestemmingen woongebied. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt hebben verder geen significante invloed op het veiligheidsrisico door overstromingen. De ontwikkelingen in het

bestemmingsplan zullen leiden tot vooral een toename van het aantal woningen. Na realisatie van alle ontwikkelingen heeft het rioolstelsel meer afvalwater te verwerken dan nu het geval is. Aangezien de ontwikkelingen geleidelijk worden gerealiseerd, worden er geen problemen met de capaciteit van het rioolstelsel verwacht.

Hinder

Geluid op woningbouwlocaties: De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten gevolge van de zoneplichtige wegen op alle woningbouwlocaties overschreden als gevolg van wegverkeer van de Aveling (geluidbelasting van ten hoogste 58 dB), De Groene Kruisweg (59 dB), Endehout (53 dB), Holwinde (53 dB) en De Laning (52 dB). Echter, bij geen van die planlocaties wordt de maximale toelaatbare geluidbelasting van 63 dB voor stedelijke wegen overschreden. Daarnaast is de maximale geluidbelasting vanwege industrieterrein Botlek-Pernis 55 dB(A) en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde van 50 dB.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer en industrielawaai is berekend in locatie B en bedraagt 65 dB. De geluidssituatie van deze locatie wordt gekwalificeerd als 'tamelijk slecht'. De overige ontwikkellocaties worden gekwalificeerd als matig, redelijk, of goed. Het toepassen van bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen om deze belastingen te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde is slechts in beperkte gevallen mogelijk. Op 21 april 2023 heeft de gemeente Rotterdam een Besluit hogere waarden genomen, waarin wordt geconstateerd dat, door het treffen van gevelmaatregelen, het realiseren van een binnenwaarde van 33 dB in de beoogde woningen haalbaar is. Daarvoor dient elke nieuwe woning in principe over tenminste één geluidluwe gevel te beschikken, waarop de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB vanwege het wegverkeer en 50 dB(A) vanwege industrie. Uit het geluidonderzoek blijkt dat, bij alle bestemmingen waar nieuwe woningen zijn toegestaan, deze woningen inderdaad zo kunnen worden gerealiseerd. Het Besluit concludeert dat onder deze voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en industrie kunnen worden verleend.

Nestgeluid: In het kader van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden is naast de gevelbelasting van de wettelijke geluidbronnen de bijdrage van de (niet wettelijke) geluidbronnen bepaald. Onderzocht zijn het nestgeluid en het geluid van varende schepen en het effect op de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege afgemeerde schepen op locatie GD-1 (E) uit het geluidonderzoek nabij Avelingen bedraagt 50 dB Lden bij 70% ligplaatsbezetting. Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege nestgeluid relatief laag is en daardoor geen relevante bijdrage levert aan de geluidbelasting op de ontwikkellocaties in bestemmingsplan Hoogvliet Midden.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, de weg of over het spoor. Het ligt wel binnen het invloedsgebied van de chloorleiding en de raffinaderij van Shell. Hiervoor is een groepsrisico berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat het groepsrisico van de chloorleiding door de ontwikkelingen toeneemt van 1,78 tot 1,92 maal de oriëntatiewaarde en van de raffinaderij van Shell toeneemt van 0,635 tot 0,751 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico als gevolg van de chloorleiding ligt daarmee boven de oriëntatiewaarde, maar neemt door de planontwikkeling beperkt toe. Ook het aantal woningen neemt beperkt toe ten opzichte van het totaal aantal woningen binnen de 1% letaalzone van de

chloorleiding. Nieuwbouw biedt ook een mogelijkheid om goed afsluitbare woningen te realiseren, waaraan in de bouwplanfase extra aandacht zal worden besteed. Daarnaast is de zelfredzaamheid (vluchtroutes) in het gebied groot vanwege de wegeninfrastructuur en alle ontwikkellocaties zijn minimaal van twee kanten goed bereikbaar voor hulpdiensten. Om deze redenen vindt de gemeente het groepsrisico van de chloorleiding ten aanzien van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden verantwoord.

Locatie voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

Het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden wordt begrensd door de Groene Kruisweg en de Laning aan de noordzijde, de Aveling aan de zuidzijde en de gemeentegrens met Albrandswaard aan de oostzijde. In het midden van het plangebied ligt metrostation Hoogvliet, en van noord naar zuid loopt de bovengrondse metrolijn door het gebied.

Ecologische waarden

Bij de voor het bestemmingsplan uitgevoerde Flora- en Faunatoets is nagegaan door welke beschermde soorten het plangebied wordt gebruikt dan wel voor welke soorten het geschikt is. Daaruit volgt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw zijn aangetoond. Voor overige vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen is de bebouwde kom in het bestemmingsplangebied ongeschikt. Daarnaast kunnen soorten zoals de spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees, pimpelmees, boomkruiper, zwarte kraai en ekster worden verwacht. Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich verder meerdere lijnvormige structuren (watergangen, bomenrijen, bosgebieden) die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als foerageergebied en/of (essentiële) vliegroute. Het bestemmingsplan voorziet in diverse maatregelen om deze ecologische waarden te behouden, waaronder de verplichting om bij het kappen van bomen uit te zoeken onder welke voorwaarden de aanwezige vleermuiskasten geplaatst zijn en hoe deze verplaatst of verwijderd kunnen worden.

Natuurgebieden

In de verdere omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 gebieden aanwezig, te weten: Solleveld en Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal, Nieuwkoopse Plassen, Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein en het Haringvliet. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000 gebied is het Haringvliet op een afstand van 8,2 kilometer van het plangebied. Voor het bestemmingsplan is een AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied zijn meegenomen. Uit de berekening blijkt dat er zowel bij de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar optreedt. Negatieve effecten door stikstofdepositie zijn derhalve uitgesloten.

Relevante ontwikkelingen in omgeving

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost en meer naar het zuiden het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest. Met deze bestemmingsplannen worden eveneens de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen onder druk staan

Het plangebied kent een verhoogd geluidsniveau. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders de geluidbelastingen, zoals die bij 'wegverkeer' en 'industrie' zijn geconstateerd, als hogere waarden vastgesteld.

Aanwezigheid van landschappen en/of plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Gelet op de archeologische rijkdom en de vergelijkbare bodemkundige gesteldheid van het nabijgelegen Poortugaal is de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied redelijk hoog. De bekende vindplaatsen bevinden zich onder en in de omgeving van de stortplaats langs de Welhoeksedijk (voorheen terrein van hoge archeologische waarde met monument nr. 6474). Een verhoogde kans op het aantreffen van archeologische relikten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt verder voor de dijktracé's, de dorpskern, de locatie van de haven van Hoogvliet, en het terrein van de NH-kerk met directe omgeving. Om de archeologische waarden die in de bodem aanwezig kunnen zijn te beschermen zijn in de regel en op de verbeelding vier dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen. Voor de stortplaats aan de Welhoeksedijk, voormalig monument nr 6474 (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 8,0 meter beneden maaiveld, ongeacht het verstoringsoppervlak van de ingreep. Voor de locaties met de bebouwing die op de kadastrale kaart van 1811-1832 zijn weergegeven (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld. Voor het lager gelegen deel van het plangebied (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter. Voor het hoger gelegen deel van het plangebied, oorspronkelijk het gebied dat buitendijks lag (Waarde - Archeologie 4), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

Binnen het plangebied is geen beschermd stadsgezicht gelegen. Wel zijn hier de volgende gemeentelijke monumenten aanwezig: het tramhuis aan de Groene Kruisweg 819 (1941); de Nieuwe Hervormde kerk aan de Achterweg 10 (1660); de arbeiderswoningen aan de Jan de Raadtkade 13-17 (1906); Boerderij Dijkzicht aan de Dorpsstraat 326 (1850), die echter niet beïnvloed worden door de ontwikkelingen.

Soort en kenmerken van het potentiële effect

Geluidshinder: Zoals hiervoor al is gemeld is er sprake van een verhoogd geluidsniveau. Dit betreft bestaand geluid en is geen gevolg van de voorgenomen activiteit. Bron- of overdrachtsmaatregelen voor wegverkeer en industrie om de geluidbelasting te beperken ziet de gemeente in veel gevallen niet als reële mogelijkheid, gezien de hoge kosten in relatie tot de relatief beperkte geluidbelasting en geluidreductie. En vanwege de stedenbouwkundige, verkeerskundige en technische beperkingen die de bovengenoemde maatregelen met zich meebrengen. Het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder schrijft voor dat nieuwe woningen in principe over ten minste één geluidluwe gevel dienen te beschikken. Dit is dan ook als voorwaarde in de regels voor de nieuwe woningen vastgelegd.



Bodemverontreiniging: In het bestemmingsplan Hoogvliet Midden wordt op een aantal locaties binnen het gebied waar een sterke bodemverontreiniging wordt verwacht nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt, waarvoor eerst vervolgonderzoek en vervolgens mogelijk saneringsmaatregelen uitgevoerd zullen worden.

Ecologische waarden, beschermde soorten: Het bestemmingsplan voorziet in diverse maatregelen om deze ecologische waarden te behouden, waaronder de verplichting om bij het kappen van bomen uit te zoeken onder welke voorwaarden de aanwezige vleermuiskasten geplaatst zijn en hoe deze verplaatst of verwijderd kunnen worden.