

M.e.r.-beoordelingsbesluit



T.a.v. mevrouw R. 't Zand
bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

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

Ons kenmerk
2347430_5385384

Uw kenmerk

Datum
19 december 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
bestemmingsplan Hoge Wiek Rotterdam



Geachte mevrouw 't Zand,

Deze m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en de criteria van bijlage III uit de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU). De beoordeling van de relevante aspecten is gebaseerd op de volgende documenten:

- Toelichting ontwerpbestemmingsplan Hoge Wiek Rotterdam;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Hoge Wiek Rotterdam (Mees Ruimte & Milieu, 27 oktober 2023).

Als uitgangspunt bij de beoordeling geldt dat alleen een milieueffectrapport (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.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit is het realiseren van een woontoren met een maximale hoogte van 72 meter bestemd voor maximaal 400 studentenappartementen en maximaal 1.000 m² commerciële voorzieningen (kantoren, bedrijven t/m milieucategorie 2 en horeca 1). Ook is voorzien in parkeerruimten voor auto's en fietsen.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r. categorie : D11.2

Ons kenmerk

2347430_ 5385384

Activiteit	:	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen
Drempelwaarde	:	Een aangesloten gebied van 100 hectare of meer; De bouw van 2000 of meer woningen; Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
Besluit	:	Bestemmingsplan

Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit voorziet in de bouw van maximaal 400 woningen en 1.000 m² b.v.o. commerciële voorzieningen. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D11.2 te weten een aangesloten gebied van 100 hectare of 2.000 of meer woningen of 200.000 m² b.v.o.

Besluit

Er zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten voor het milieu en daarom hoeft geen MER opgesteld te worden. In samenhang zijn alle relevante aspecten beoordeeld op directe en indirecte effecten, waarbij rekening is gehouden met de genoemde factoren in artikel 3 van de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) en de relevante aspecten uit Bijlage III van diezelfde richtlijn. Zie de bijlage voor de onderbouwing van dit m.e.r.-beoordelingsbesluit.

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 in een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en in beroep op het vastgestelde bestemmingsplan hun opmerkingen over de m.e.r.-beoordeling kenbaar maken.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage Onderbouwing aan de hand van de relevante kenmerken van de voorgenomen activiteit volgens Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU).

1. Kenmerken van de voorgenomen activiteit

Aard en omvang activiteit

De voorgenomen activiteit is het realiseren van een woontoren bestemd voor maximaal 400 studentenwoningen. Op de begane grond en de eerste verdieping komt maximaal 500 m² b.v.o. aan kantoor en bedrijven tot en met milieucategorie 2 en maximaal 500 m² horeca 1. In de beoogde woontoren komen naast de appartementen gemeenschappelijke ruimten en een ontvangstruimte. Ook is voorzien in parkeergelegenheid en buitenruimte in de vorm van daktuinen en dakterrassen. De woontoren bestaat uit meerdere bouwhoogten met trapsgewijze opbouw, van respectievelijk 13, 22, 34, 49 en 72 meter. De begane grond en de eerste kelderverdieping voorzien in de benodigde parkeerruimten voor het parkeren van fietsen. Op de planlocatie staat momenteel een woontoren die ruimte biedt aan 211 woningen. Deze woontoren wordt gesloopt.

Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving wordt aan de oostzijde van het projectgebied het Havenziekenhuis herontwikkeld. Het is onzeker wanneer die herontwikkeling gaat plaatsvinden. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden. Voor het windhinderonderzoek voor het Havenziekenhuis is al rekening gehouden met de ontwikkeling van de Hoge Wiek. Beide ontwikkelingen hebben een gunstig effect op het windklimaat.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt, bouw materiaal zoals beton, hout, staal en zand.

Productie van afvalstoffen

Bij de realisatie van het project komen de gebruikelijke bouw- en sloopafvalstoffen vrij. De insteek is om de sloop van de huidige gebouwen selectief (circulair) uit te voeren door de afvalstromen te scheiden ten behoeve van hergebruik. Logistiek is het echter niet mogelijk om de afvalstromen binnen het plangebied te hergebruiken. Dit doet echter niet af aan de mate van circulariteit. In het plangebied worden woningen toegevoegd alsmede niet-woonfuncties. Daarbij ontstaat huishoudelijk- en bedrijfsafval. Bij het gebruik van de woningen zal tevens sanitair afvalwater ontstaan. Dit sanitaire afvalwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool en naar een gemeentelijke waterzuiveringsinstallatie worden geleid. Hier wordt het afvalwater gezuiverd alvorens het wordt geloosd op het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild raakt met sanitaire afvalstoffen. Mogelijk bedrijfsafval zal volgens regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd. Voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal een sloopmelding moeten worden ingediend.

Daarbij zal ook aandacht zijn voor de eventuele aanwezigheid van asbest. Indien asbest aanwezig is, zal dit op de juiste wijze worden verwijderd en afgevoerd naar een bevoegde en erkende verwerker.

Verontreiniging

Aspect	Effecten van het plan op de luchtkwaliteit
Toetsings- /beleidskader	Regeling Niet in betekende mate (NIBM): <i>maximaal 3.000 woningen en tenminste twee ontsluitingswegen.</i> Rotterdamse aanpak luchtkwaliteit: de bouw van nieuwe woningen op bestaande locaties is alleen mogelijk als er netto minder blootgestelde inwoners zijn. Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK): grenswaarden jaargemiddelde concentraties: 40 µg/m ³ voor stikstofdioxide NO ₂ , 40 µg/m ³ voor fijnstof PM ₁₀ en 25 µg/m ³ voor fijnstof PM _{2,5} .
Effecten	Uit de NIBM-tool blijkt dat als gevolg van de bouw van maximaal 400 studentenappartementen en maximaal 1.000 m ² b.v.o. de verslechtering van luchtkwaliteit ruim onder de grens blijft van een toename van 1,2 ug/m ³ . Voldaan wordt aan de grenswaarden voor de grootschalige achtergrondconcentraties van de luchtkwaliteit (CILMK-tool).
Conclusie van de toetsing	De voorgenomen ontwikkeling draagt in niet betekende mate (minder dan 1,2 ug/m ³) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Effecten van het plan op de bodemkwaliteit
Toetsings- /beleidskader	Wet bodembescherming en aanvullende besluiten. Bodemkwaliteitskaart gemeente Rotterdam.
Effecten	De bodemkwaliteitskaart gemeente Rotterdam kwalificeert de bodem ter plaatse van het plangebied als 'Wonen (Lichte verontreiniging)'. Uit historisch bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor een deel van de locatie blijkt dat er op de planlocatie geen matige of sterke verontreinigingen zijn aangetoond.
Conclusie van de toetsing	Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat er zich verontreinigingen bevinden in de bodem.
Potentieel effect	Ja

Hinder

Aspect	Geluidseffecten van het plan op de nieuwe appartementen
Toetsings-/ beleidskader	Wet geluidhinder: voorkeursgrenswaarde wegverkeer 48 dB L _{den} . Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder gemeente Rotterdam.
Effecten	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de wegen Oostmolenwerf en Maasboulevard. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB L _{den} wordt niet overschreden.
Conclusie	Voor de studentenwoningen dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Voor deze woningen kan niet worden voldaan aan het criterium van een geluidluwe gevel.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Effecten van bedrijven op de te ontwikkelen woningen
Toetsingskader	VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009): gebied met functiemenging met bedrijven tot en met milieucategorie 2 (Gemeente Rotterdam: gebiedstype II); richtafstand 10 meter.
Effecten	Een inventarisatie is uitgevoerd naar gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde woningen liggen op een afstand van 70 meter. Vanwege de beoogde horeca kan een goed woon- en leefklimaat niet voor 100% worden gegarandeerd.
Conclusie	Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat de beoogde horeca geen hinder veroorzaakt voor de toekomstige woningen.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Effecten van het plan op windhinder
Toetsings-/ beleidskader	Beslismodel voor het risico op windhinder (NEN 8100): voor gebouwen met een nokhoogte van 30 meter en hoger moet een windhinderonderzoek worden uitgevoerd.
Effecten	Uit het windhinderonderzoek blijkt dat rond het gebouw wordt voldaan aan een windklimaat dat minimaal voldoet aan de comfortklasse matig.
Conclusie	Er treedt geen windgevaar op nabij het gebouw of in de omliggende omgeving.
Potentieel effect	Nee

Risico's op ongevallen

Aspect	Risico's die kunnen ontstaan als gevolg risicovolle inrichtingen. Risico's die kunnen ontstaan als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.
Toetsings-/ beleidskader	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): - <i>het 10⁻⁶ plaatsgebonden risico</i> - <i>de oriënterende waarde van het groepsrisico</i> Besluit externe veiligheid transportassen (Bevt) Beleidskader Groepsrisico Rotterdam: bij voorkeur geen overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.
Effecten	Uit de uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat het plangebied niet ligt binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas. Dit geldt ook voor het transport van gevaarlijk stoffen over het spoortraject Rotterdam–Lombardijen – Rotterdam CS, want dit traject is ondergronds gesitueerd. De andere twee risicobronnen, het benzineservicestation en de ammoniakkoelinstallatie, liggen op ruime afstand en niet binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van deze inrichtingen. Het groepsrisico als gevolg van alle risicobronnen ligt 10% onder de oriëntatiewaarde.
Conclusie	Het plaatsgebonden risico wordt niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig, omdat het groepsrisico 10% lager is dan de oriëntatiewaarde. Wel zijn er risico's vanwege de mogelijke verspreiding van een gifwolk.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Risico's op overstroming
Toetsings-/ beleidskader	Keur Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard Hemelwaterverordening gemeente Rotterdam Rioleringsplan gemeente Rotterdam 2021-2025
Effecten	De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. Watercompensatie is niet aan de orde. Omdat het plangebied binnen de beschermingszone van een primaire waterkering ligt is er een potentieel risico op beschadiging van de waterkering tijdens de bouw. Bij een dijkdoorbraak is er geen risico op overstroming.
Conclusie	Een watervergunning is noodzakelijk.
Potentieel effect	Ja

Risico's voor de menselijke gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot risico's voor de gezondheid van mensen in de omgeving. Voor de toekomstige bewoners (studenten) worden maatregelen getroffen aan de gevel, zodat de gevolgen van het geluid in de woningen zoveel als mogelijk wordt beperkt. Daarnaast krijgen de toekomstige bewoners de mogelijkheid om gebruik te maken van de drie geluidluwe buitenruimten.

2. Locatie van de voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de Oostmolenwerf en de Boerengatkade in het stadsdeel Rotterdam Centrum, in de wijk Stadsdriehoek. De projectlocatie ligt ten zuidwesten van het water Boerengat en ten noorden van de Maasboulevard en de Nieuwe Maas. Het projectgebied is niet gesitueerd in een Natura 2000-gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Binnen een straal van 10 kilometer liggen geen Natura-2000 gebieden.

Ecologische waarden

Aspect	Risico's op beschermd natuurgebied
Toetsings-/ beleidskader	Wet natuurbescherming: stikstofdepositie 0,00 mol hectare per jaar.
Effecten	Een Aeries-berekening is uitgevoerd naar de effecten van stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op een Natura 2000-gebied.
Conclusie / constatering	Het plan voldoet aan de Wet natuurbescherming.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Risico's voor beschermde soorten
Toetsings-/ beleidskader	Wet natuurbescherming.
Effecten	Een quickscan flora en fauna en aanvullend ecologisch onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen zomer-, kraam-, paar- of massawinterverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen zijn aangetroffen binnen het plangebied. Ook zijn er geen andere beschermde essentiële functies voor vleermuizen aanwezig binnen het plangebied. Het water ten oosten van het plangebied wordt gebruikt door vleermuizen. Verstoring als gevolg van lichthinder kan niet worden uitgesloten.
Conclusie / constatering	Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat er potentiële effecten zijn voor vleermuizen in de omgeving van het plangebied.
Potentieel effect	Ja

Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen onder druk staan/ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het plangebied ligt niet in een gebied waar de milieukwaliteitsnormen onder druk staan.

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

Aspect	Risico's voor archeologische waarden
Toetsings-/ beleidskader	Archeologieverordening gemeente Rotterdam. Archeologische Waardenkaart Rotterdam
Effecten	De projectlocatie heeft een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, waardoor de benodigde bodemingrepen en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een potentiële aantasting van archeologische waarden.
Conclusie	Op voorhand is nog niet bekend of wordt voldaan aan het Archeologisch beleid.
Potentiele effect	Ja

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

Er worden als gevolg van de voorgenomen activiteit potentiële effecten verwacht. In onderstaande tabel worden de potentiële effecten en de manier waarop deze effecten kunnen worden voorkomen of beperkt verder toegelicht. Hierbij is ook het bereik beschouwd van het effect en duur, frequentie of (on)omkeerbaarheid van het effect middels mogelijk te nemen maatregelen.

Potentieel effect	Maatregelen om effecten doeltreffend te verminderen
Er kunnen nog verontreinigingen aanwezig zijn in de bodem.	Een actueel bodemonderzoek moet worden uitgevoerd voordat een omgevingsvergunning wordt verleend.
De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de wegen Oostmolenwerf en Maasboulevard.	Voor het creëren van een geluidluwe (gemeenschappelijke) buitenruimte op de derde verdieping, dient deze voorzien te zijn van een gesloten balustrade met een hoogte van tenminste 1,5 meter. Voor de overige gemeenschappelijke buitenruimtes wordt vereist dat de hoogte van de gesloten balustrade ten minste 1,0 meter bedraagt. Hogere waarden moeten worden vastgesteld voor de studentenwoningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Daarbij wordt gemotiveerd afgeweken van het criterium van een geluidluwe gevel. . Alle studentenwoningen worden voorzien van een geluidluwe spuiventilatiemogelijkheid (geluidluwe ramen zijn te openen).
Als gevolg van de beoogde horeca kan niet met zekerheid een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.	Voordat toestemming wordt verleend aan beoogde horeca-activiteiten (inclusief bijbehorende terrassen) dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en/of eventuele van toepassing zijnde maatwerkvoorschriften. In de planregels wordt opgenomen dat een terras geopend mag zijn tot uiterlijk 23.00 uur en het aantal bezoekers is gemaximeerd tot 30.
Er zijn risico's voor bewoners vanwege de mogelijke verspreiding van een gifwolk.	Eenvoudige maatregelen, zoals centraal en eenvoudig uitschakelbare en afsluitbare ventilatievoorzieningen en luchtbehandelingsinstallaties bij de studentenwoningen kunnen de risico's bij verspreiding van een gifwolk verminderen. Deze maatregelen zijn met de komst van de Omgevingswet ook verplicht. Daarnaast is een goede informatievoorziening van belang. Er dient een adequaat ontruimings- en alarmeringsplan te worden opgesteld, dat als voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. Indien nodig zal tevens een calamiteitenplan worden opgesteld.
Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een primaire waterkering, waardoor er een potentieel risico is op beschadiging van de waterkering.	Een watervergunning moet worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Onderdeel van de aanvraag voor de watervergunning is het overleggen van een beschrijving van de uitvoering van de werkzaamheden en de maatregelen die worden genomen om het risico op beschadiging van de waterkering te beperken.

De projectlocatie heeft een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, waardoor bodemingrepen en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot potentiële aantasting van archeologische waarden.	Voordat met de aanleg- en bouwwerkzaamheden wordt gestart dient er een verkennend archeologische onderzoek te worden uitgevoerd. Eventuele maatregelen die voortkomen uit dit onderzoek moeten worden uitgevoerd.
Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat er potentiële effecten zijn voor vleermuizen (door lichthinder tijdens de bouw) in de omgeving van het plangebied.	Mitigerende maatregelen dienen te worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

Conclusie

Afsluitend wordt geconstateerd dat er een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de genoemde factoren in artikel 3 van de M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU) en de aspecten uit Bijlage III van diezelfde richtlijn, met name onder punt 3. Alle relevante aspecten zijn in samenhang beoordeeld op directe en indirecte effecten. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen door het nemen van de genoemde maatregelen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten vanwege de voorgenomen activiteit en dat er daarom geen MER gemaakt hoeft te worden.