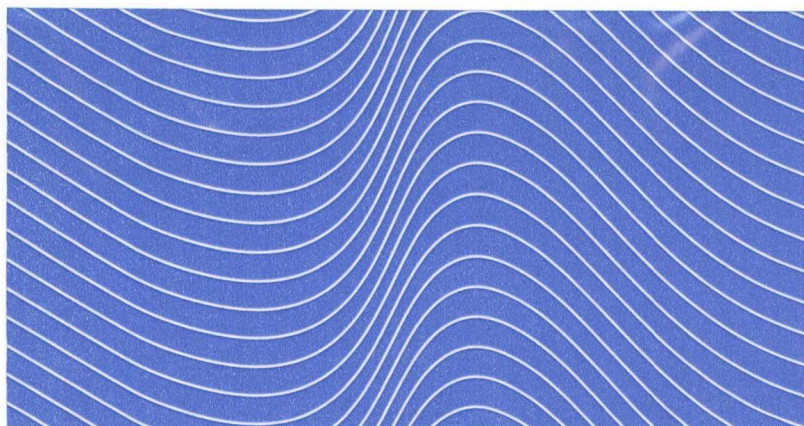




Gemeente Rotterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
22 APR. 2021	
ROUTE:	KOPIE:

Stadsontwikkeling
L.a.v. Elenita Schotborg
BWT - juridisch Advies.



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999219093_9999972024

Bijlagen: -

Betreft: m.e.r.-beoordelingsbesluit

Datum:

Geachte mevrouw/heer,

Op [datum, in te vullen door de gemeente Rotterdam] hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan De Grote Beer.

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 is gebaseerd op de Toelichting De Grote Beer en met name hoofdstuk 4 van de Toelichting.

Voorgenomen activiteit

Het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan De Grote Beer. Op de projectlocatie gelegen aan de Grote Beer, is een woontoren beoogd ten behoeve van maximaal 199 woningen (appartementen) met 23 bouwlagen. In de plint zijn enkele (commerciële) voorzieningen beoogd, in de vorm van detailhandel, kantoor en/of dienstverlening tot maximaal 62.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak. De projectlocatie is momenteel onbebouwd.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r. categorie : D11.2
Activiteit : Stedelijk ontwikkelingsproject
Drempelwaarde : 2.000 woningen, 200.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Grote Beer is dit vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit – te weten een stedelijk ontwikkelingsproject – een omvang heeft van 199 woningen en 62.000 m2 bvo en dit onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, 200.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak ligt.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag in het kader van de Wet ruimtelijke ordening 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

Op basis van onderstaande argumenten zijn wij tot de conclusie gekomen dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te voorzien.

-Geluid: In het geluidrapport is de geluidbelasting vanwege omgevingslawaai gedetailleerd inzichtelijk gemaakt op de gevels van het laatste ontwerp (d.d. 25 augustus 2020). Het onderzoek geeft inzicht in de optredende geluidbelastingen en beschrijft mogelijke knelpunten en maatregelen in het licht van wet- en regelgeving. Het geluidrapport geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Uit het geluidrapport blijkt, dat ten behoeve van het plan hogere waarden, als bedoeld in de Wet geluidhinder, vastgesteld dienen te worden. De vast te stellen hogere waarden zijn in tabel 5 van het geluidrapport opgenomen. In het geluidrapport zijn maatregelen ter reductie van de geluidbelasting onderzocht. De conclusie is dat er geen realistische maatregelen ter reductie van de geluidbelasting mogelijk zijn. In het geluidrapport zijn maatregelen onderzocht om het plan, in technische zin, te realiseren is binnen de kaders van het gemeentelijk geluidbeleid. Uit het oogpunt van woonkwaliteit, gevelbeeld en bruikbaarheid heeft het de voorkeur om de buitenruimten beperkt te verglazen en te voorzien van absorberende plafonds. Door de toepassing van een Soundbox of Comfortbox bij tenminste 1 slaapkamer per woning wordt een situatie gerealiseerd die gelijkwaardig is aan een geluidluwe zijde. Ter plaatse van de buitenruimten bedraagt de afwijking van de streefwaarden het beleid 2 tot 7 dB. Omdat het plan niet aan alle aan het ontheffingsbeleid verbonden voorwaarden kan voldoen, dient initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek bij de DCMR in te dienen om voor dit plan af te wijken van het vastgestelde ontheffingsbeleid. De geluidparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan geeft, in samenhang met het geluidrapport voldoende informatie. In het hogere waarden besluit en in de bouwvergunning dienen de maatregelen, die in hoofdstuk 5 van het geluidrapport zijn opgenomen, geborgd te worden.

Luchtkwaliteit: Het ingediende rapport bevat een beschrijving van de activiteiten in de gebruiksfase en aanlegfase, met AERIUS-berekeningen als bijlage. De Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woontoren met 199 appartementen (met de mogelijkheid tot uitbreiding naar 201) en een commerciële plint aan de Grote Beer in Rotterdam te realiseren. Voor beide fasen zijn de emissiebronnen degelijk gemotiveerd. Het is aannemelijk dat hiermee alle stikstofrelevante emissiebronnen in kaart zijn gebracht. Ook de fasering is akkoord. De beperkte emissie, in combinatie met de ligging ten opzichte van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, maken dat op voorhand met zekerheid kan worden gesteld dat de beoogde activiteiten geen risico vormen voor de instandhouding van beschermde natuur. Om deze reden is voor de aangevraagde activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming. Ook betekent dit dat het onderdeel stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Advies van Omgevingsdienst Haaglanden is hiervoor niet nodig.

Natuur: Men heeft het voornemen om op het grasveld tegen een bestaande gevel een woontoren te realiseren. In de plint van de woontoren komen ruimtes beschikbaar voor commerciële doeleinden en daarboven circa 200 appartementen. Ten behoeve van de bouw worden geen gebouwen gesloopt, geen bomen gekapt en geen water gedempt. Met de voorgenomen werkzaamheden worden binnen de projectlocatie geen effecten op de NNN of Natura 2000-gebieden verwacht.



Behalve vleermuizen worden geen beschermde soorten binnen het plangebied verwacht. De gevel waartegen de woontoren wordt aangebouwd bevat open stootvoegen. Het is niet uitgesloten dat vleermuizen de open stootvoegen gebruiken om in de spouw te komen. Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, worden de verblijfplaatsen met de bouw van de woontoren onbereikbaar en daardoor ongeschikt. Hiervoor is een ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming. Om verblijfplaatsen van vleermuizen te kunnen vaststellen of te kunnen uitsluiten is een nader onderzoek naar vleermuizen benodigd.

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. U bent belanghebbende en kan bezwaar en beroep tegen ons besluit aantekenen. Derden kunnen bij het ontwerpbesluit in het kader van de wet wel bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb