

M.e.r.-beoordelingsbesluit



Gemeente Rotterdam

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

Ons kenmerk
2360210_5444814

Uw kenmerk

Datum
12 december 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
Mer-Beoordelingsbesluit Hoofdweg 256-260

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:

- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling van 8 juni 2023,
- Ontwerp bestemmingsplan Hoofdweg 256-260.

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 realisatie van in totaal 450 woningen in de twee bestaande kantoorgebouwen die grotendeels leeg staan. De bestaande gebouwen worden opgetopt met twee verdiepingen en daarnaast worden ze door nieuwbouw verbonden met elkaar. Naast wonen wordt er 4.900 m² aan kantoorfunctie mogelijk. Het gebouw aan de hoofdweg 256-258 zal bestaan uit 5 bouwlagen (max 17 meter hoog) met 330 studentenwoningen. Het gebouw aan de Hoofdweg 256-258 zal bestaan uit circa 15 bouwlagen (max. 50 meter) met max. 120 nieuwbouw appartementen.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

- M.e.r. categorie : D11.2
- Activiteit : De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
- Drempelwaarde : In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² 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, de realisatie van in totaal 450 woningen betreft. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D11.2 te weten 2.000 woningen.

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.

De secretaris,

V.J.M. Rozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

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 realisatie van in totaal 450 woningen. Hiervoor worden de bestaande twee kantoorgebouwen aan de Hoofdweg 256/258 en de Hoofdweg 260 deels woongebouwen en deels werken. Er wordt maximaal 4.900 m² aan kantoorfunctie mogelijk gemaakt. Ondergeschikte horeca is binnen deze bestemming eveneens toegestaan. De bestaande gebouwen worden opgetopt met twee verdiepingen en daarnaast worden ze door nieuwbouw verbonden met elkaar. De huidige parkeerplaats tussen de twee gebouwen wordt veranderd in een binnenplaats. In de eindsituatie is er één gebouw voor maximaal 330 studentenwoningen met gemeenschappelijke ruimten die zal bestaan uit 5 bouwlagen van maximaal 17 meter hoog. Achter de bestaande woning aan de Hoofdweg 260 wordt een woongebouw gerealiseerd voor 120 appartementen. De bestaande woning wordt hierbij getransformeerd naar een gemeenschappelijke ruimte. Het gebouw aan de Hoofdweg 256-258 zal bestaan uit circa 15 bouwlagen en zal maximaal 50 meter hoog zijn.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere bestaande of goedgekeurde projecten.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Gelet op de omvang van de ontwikkeling zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet leiden tot uitputting van natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen

Het bouwafval dat ontstaat tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging

Aspect	Luchtkwaliteit
Toetsingskader of beleidskader	Wet Milieubeheer: <i>stikstofoxide (NO₂): 40 µg/m³ jaargemiddelde grenswaarde</i> <i>fijnstof PM₁₀ 40 µg/m³ jaargemiddelde grenswaarde</i> <i>PM 2,5: 25 µg/m³ jaargemiddelde grenswaarde.</i>
Effecten	Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt als gevolg van een plan een toename van 0,49 µg/m ³ aan NO ₂ , een toename van 0,07 µg/m ³ aan PM ₁₀ . De grenswaarde voor "niet in betekende" mate is een toename van maximaal 1,3 µg/m ³ is. Er is dus sprake van een "niet in betekende mate" bijdragen. Op basis van de NSL Monitoringstool is verder beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor een bepaald jaar zullen zijn ter plaatse van de locatie. De berekende jaarlijkse

Aspect	Luchtkwaliteit
	concentraties voor 2030 liggen ruimschoots onder de grenswaarden.
Conclusie	Er wordt als gevolg van het plan voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen van de Wet milieubeheer.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Bodem
Toetsingskader of beleidskader	Wet bodemverontreiniging. Besluit en Regeling bodemkwaliteit (Bbk en Rbk)
Effecten	Er is een actualiserend verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat er plaatse van de hoofdweg 256 en 258 de streefwaarden niet worden overschreden. Ter plaatse van Hoofdweg 260 worden de interventiewaarde overschreden voor een omvang van meer dan 50 m ³ en daarom moet de bodem worden gesaneerd.
Conclusie	Er wordt nog niet voldaan aan de normen van de Wet bodembescherming
Potentieel effect	Ja

Aspect	Water
Toetsingskader of beleidskader	Keur van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Rioleringsplan van de gemeente Rotterdam.
Effecten	Er worden geen oppervlaktewateren gedempt ten behoeve van de ontwikkeling. Als gevolg van het plan zal er sprake zijn van een toename van verhard oppervlakte van circa 1.830 m ² . Er dient dus extra waterberging te worden mogelijk gemaakt. Met het Hoogheemraadschap van Schieland is afgestemd dat er 300 m ² extra water wordt gerealiseerd in het plangebied. De ontwikkeling zal worden aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de regels van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en het rioleringsplan van de gemeente Rotterdam.
Potentieel effect	Nee

Hinder

Aspect	Geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai en als gevolg van de metrolijn op de gevel van de nieuwe woningen.
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet geluidhinder, wegverkeerslawaai voorkeurswaarde 48 dB maximale hogere waarde van 63 dB (stedelijk) en

Aspect	Geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai en als gevolg van de metrolijn op de gevel van de nieuwe woningen.
	53 (buiten stedelijk) Hogere waarde beleid van de gemeente Rotterdam.
Effecten	De twee gebouwen liggen binnen het onderzoeksgebied van de Hoofdweg, De Prins Alexanderlaan en de Rijksweg A20. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het geluid veroorzaakt door de Hoofdweg de belasting op het gebouw van fase 1 (Hoofdweg 260) ten hoogste 58 dB bedraagt en voor gebouw fase 2 (Hoofdweg 256-258) ten hoogste 61 dB bedraagt. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De geluidbelasting als gevolg van de Alexanderlaan ligt op het gebouw van fase 1 op maximaal 51 dB en op het gebouw fase 2 lager dan 48 dB. De geluidsbelasting veroorzaakt door de Rijksweg A20 bedraagt voor het gebouw fase 1 ten hoogste 53 dB en dat geldt ook voor het gebouw fase 2. De voorkeurswaarden van 48 dB worden overschreden. Als gevolg van de geluidsbelasting van bovenstaande wegen moeten hogere waarden worden aangevraagd. De geluidsbelasting veroorzaakt door de Metrolijn nr. 617 bedraagt op het gebouw voor fase 1 maximaal 60 dB en voor het gebouw voor fase 2 maximaal 56 dB. Er zijn hogere waarden nodig als gevolg van de A20, de Hoofdweg en als gevolg van de Prins Alexanderlaan op gebouw fase 1. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat het plan formeel niet binnen de geluidzone van metrotraject 617 is gelegen kan geen hogere waarde van 60 dB worden vastgesteld. Er zijn wel maatregelen nodig.
Conclusie	Er wordt nog niet voldaan aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Geluid veroorzaakt door spoorweglawaai op de gevels van de nieuwe woningen.
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet geluidhinder spoorweglawaai voorkeurswaarde 55 dB maximale ontheffingswaarde 68 dB
Effecten	Het plan ligt binnen de onderzoekszone van de spoorlaan Rotterdam-Utrecht. De geluidsbelasting als gevolg van het spoor bedraagt ten hoogste 56 dB. Dit ligt boven de voorkeurswaarde van 55 dB maar onder de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Er moeten hogere waarden worden aangevraagd.
Conclusie	Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de wet geluidhinder.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Cumulatieve geluidsbelasting
Toetsingskader en/of beleidskader	Geluid beleid gemeente Rotterdam. Iedere woning dient te beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Grenswaarde geluidsluw: Wegverkeer 53 dB, Spoor-, tram- en metroverkeer 55 dB Industrielawaai 50 dB (A)
Effecten	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelastingen voor het te realiseren gebouw aan Hoofdweg 260 (fase 1) maximaal 64 dB bedraagt. Voor de Hoofdweg 256-258 (fase 2) is een gecumuleerde geluidsbelasting van maximaal 66 dB berekend. Niet elke woning beschikt over een geluidluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.
Conclusie	Er kan niet overal worden voldaan aan het hogere waarden beleid van de gemeente Rotterdam.
Potentieel effect	Ja

Risico's op ongevallen

Aspect	Externe Veiligheid
Toetsingskader en/of beleidskader	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Effecten	Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de rijksweg A20 waarover vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt ook verder dan 200 meter van de spoorlijn Rotterdam Blijdorp – Gouda. Dit betekent dat er geen groepsrisicoberekening nodig is als gevolg van deze transportassen. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de ondergrondse buisleiding W-521-04. Deze hoge druk aardgasbuisleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat het plangebied geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Voor zowel de bestaande als de nieuwe situatie is een groepsrisico berekend van maximaal 0,496 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het groepsrisico minder dan 1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en het groepsrisico niet toeneemt is op grond van het Bevb geen volledige verantwoording van het groepsrisico vereist.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de normen van het Bevt en het Bevb

Aspect	Externe Veiligheid
Potentieel effect	Ja

Risico's voor de menselijke gezondheid

Het plangebied ligt een gebied waar de normen m.b.t geluid onder druk staan. Voor zover bekend is er geen risico op de menselijke gezondheid.

2. Locatie van de voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

Het plangebied ligt aan de Hoofdweg 256-260 te Rotterdam, in het stadsdeel Prins Alexander. De locatie ligt op circa 350 meter afstand van trein- en metrostation Rotterdam Alexander.

Het plangebied ligt in een strook bebouwing met verschillende kantoren en woningbouw aan de oost- en westzijde, ingeklemd tussen het bedrijventerrein Metaalfhof en de Hoofdweg aan de noordzijde en de woonwijk Het Lage Land aan de zuidzijde.

Ecologische waarden

Aspect	Natuur (gebiedsbescherming).
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet Natuurbescherming: stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol hectare per jaar op een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied.
Effecten	Het plangebied ligt op 8,7 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Negatieve effecten van verstoring door bijvoorbeeld trillingen, licht of geluid zijn, gezien de afstand, op voorhand uit te sluiten. Het plangebied ligt op 3,7 km van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied gezien deze afstand zijn ook een negatieve effecten te verwachten. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de exploitatiefase waaruit blijkt dat het beoogde plan geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden, en dat negatieve effecten daarmee zijn uitgesloten.
Conclusie / constatering	Er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Natuur (soorten bescherming)
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet natuurbescherming (Bescherming van flora en fauna)
Effecten	Er is een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij mogelijk de beschermde soorten huismus, gierzwaluw en vleermuis aanwezig kunnen zijn. Als gevolg daarvan is een nader soortenonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen nesten van de huismus en gierzwaluw zijn aangetroffen. Er zijn wel verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Als gevolg daarvan moet een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.
Conclusie	Er wordt op voorhand nog niet voldaan aan de wet natuurbescherming.
Potentieel effect	Ja

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

Het plangebied ligt op een locatie waar de geluidsnormen onder druk staan. Er is sprake van een redelijke mate van hoge bevolkingsdichtheid.

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

Aspect	Archeologie
Toetsingskader/of beleidskader	Wet Archeologische Monumentenzorg
Effecten	Er is een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van grondboringen. De afdeling BOOR (beheer en beleid van Archeologie van Rotterdam) heeft het rapport beoordeeld. De conclusie is dat de locatie zonder verdere archeologische verplichtingen wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Vervolgonderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg is niet nodig.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de wet Archeologische monumentenzorg.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Cultuurhistorie
Toetsingskader/of beleidskader	Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland
Effecten	De te behouden bebouwing aan de Hoofdweg 260 heeft cultuurhistorische waarden. Om deze reden geldt ter plaatse van dit gebouw de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming wordt toegepast voor beeldbepalende objecten en ensembles.
Conclusie	De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast als

Aspect	Cultuurhistorie
	gevolg van dit plan.
Potentieel effect	Nee

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 ook is beschouwd het bereik 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
Geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï boven de voorkeurswaarde.	Er dient te worden voldaan worden aan het gemeentelijke ontheffingsbeleid door alle woningen op de begane grond en een deel van de woningen op de verdiepingen aan de zuid- en westgevel te voorzien van een geluidluwe gevel met een geluidluwe buitenruimte.
Geluidsbelasting van 60 dB als gevolg van de metrotraject 617.	Er dient bij de gevelisolatie extra rekening te worden houden met de geluidbelasting.
Gecumuleerde geluidsbelasting van max 64 dB voor Fase 1 en 66 dB voor fase 2. Niet elke woning beschikt over geluidluwe buitenruimte.	De toepassing van een gebalanceerd ventilatiesysteem is noodzakelijk. Afsluitbare buitenruimte / serre voor slaapkamergevel. Afsluitbare buitenruimte / serre voor woonkamer. Balkons oostgevel met gesloten borstwering, absorberend plafond. Balkons westgevel met gesloten verhoogde borstwering, absorberend plafond. Comfortbox: door het opnemen van een geluidgedempte voorziening wordt de mogelijkheid geboden om naast de aanwezige voorzieningen ten behoeve van luchtverversing (wtw-unit o.g.) en spuiventilatie (te openen ramen) een alternatief te bieden om achtergelegen vertrekken aanvullend te ventileren zodanig dat er kan worden geslapen). Actieve koeling: door de woningen binnen het plan te voorzien van actieve koeling vervalt de noodzaak om met name in de zomerperiode t.b.v. het thermisch comfort ramen open te moeten zetten in geluidbelaste gevels. dubbel raamsystemen
De bodemkwaliteitsnormen ter plaatse van Hoofdweg 260 worden overschreden.	Er dient ter plaatse van de Hoofdweg 260 een bodem sanering te worden uitgevoerd.

Er is een beperkte groepsrisico verantwoording nodig.	Het plangebied moet goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Het plangebied is bereikbaar vanaf twee richtingen waardoor er sprake is van voldoende bereikbaarheid. Beide locaties grenzen aan water waardoor er voldoende bluswater aanwezig is.
De aantasting van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis als gevolg van het plan.	Er dient een ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Wet natuurbescherming. De verwachting is dat deze ontheffing wel verleend kan worden omdat mitigerende maatregelen genomen kunnen worden. Deze moet zijn verleend voordat de verstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Er dienen vier alternatieve kraamverblijfplaatsen voor de vleermuizen te worden gerealiseerd. Er dienen alternatieven zomer/paarverblijven te worden gerealiseerd. De beplanting langs de watergang dient zoveel mogelijk te worden behouden. De watergang (en daar aanwezige beplanting) mag 's nachts niet worden verlicht óf er dient vleermuisvriendelijke verlichting te worden gebruikt.

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. 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. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen door het nemen van de bovengenoemde maatregelen.