

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan: College van B&W van de gemeente Rotterdam
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Leyten B.V.
Betreft: Hoofdweg 256-260 te Rotterdam
Datum: 8 juni 2023

Projectnummer: 19290
Auteur: M.L. Baboeram LLB /
J. Schoneveld MSc

1. INLEIDING

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een carrégebouw en woongebouw. In de huidige situatie zijn kantoorgebouwen (ter plaatse van Hoofdweg 256-258) en een bestaand woonhuis (ter plaatse van Hoofdweg 260) aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het adres Hoofdweg 256-258 een carrégebouw te realiseren, de bestaande kantoorpanden worden hiertoe verbouwd en aangebouwd. Het beoogde carrégebouw telt circa 5 bouwlagen (max. 17 meter) en is voorzien voor maximaal 330 studentenwoningen. In de plint is een gemeenschappelijke ruimte voorzien. Het reeds toegestane gebruik ten behoeve van kantoor blijft hier eveneens mogelijk. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het adres Hoofdweg 260 een woongebouw naast de bestaande woning te realiseren. Het beoogde woongebouw telt circa 15 bouwlagen (max. 50 meter) en voorziet in maximaal 120 nieuwbouw appartementen. De bestaande woning wordt hierbij getransformeerd naar een gemeenschappelijke ruimte.

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Alexanderknoop'. Onderstaande figuur toont een uitsnede van de daarbij behorende verbeelding. De beoogde functies zijn (deels) in strijd met de binnen de geldende bestemmingen 'Gemengd' en 'Tuin' toegestane functies. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling de toegestane bouwhoogtes overschrijden.

Figuur 1. Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een (postzegel) bestemmingsplan opgesteld en ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. TOETSINGSKADER

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Rotterdam dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

De beoogde ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In hoofdstuk 3 worden deze onderdelen nader toegelicht.

3. BEOORDELING

3.1. Kenmerken en plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdweg 256-260 te Rotterdam, in het stadsdeel Prins Alexander. De locatie ligt op loopafstand van trein- en metrostation Rotterdam Alexander (circa 350 meter) en is daarnaast goed bereikbaar via de A20. Het plangebied ligt in een strook bebouwing met verschillende kantoren en woningbouw aan de oost- en westzijde, ingeklemd tussen het bedrijventerrein Metaalhof en de Hoofdweg aan de noordzijde en de woonwijk Het Lage Land aan de zuidzijde. In figuur 2 is het plangebied weergegeven.

Figuur 2. Ligging projectgebied (bron luchtfoto: PDOK)



Omvang van het project

De ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 450 wooneenheden in een carrégebouw voor met maximaal 330 (studenten)woningen met een bouwhoogte van maximaal 17 meter en een woongebouw voor maximaal 120 woningen met een bouwhoogte van maximaal 50 meter. Het reeds toegestane gebruik ten behoeve van kantoor blijft ter plaatse van het carrégebouw eveneens mogelijk.

Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn aan de noordzijde de Hoofdweg en gronden met gemengde functies, zoals een autodealer, carwash, politieacademie en een school gelegen. Aan de oostzijde van de projectlocatie is een politiebureau gevestigd. Dit betreft een kantoorpand en is volgens politie.nl niet toegankelijk voor publiek. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn woningen gelegen. In deze directe omgeving zijn geen nieuwe ontwikkelingen bekend waarvan wordt verwacht dat deze gecumuleerd met deze ontwikkeling negatieve effecten opleveren.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen. Gelet op de omvang van de ontwikkeling zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet leiden tot uitputting van natuurlijke hulpbronnen. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen

In onderhavig geval zal sprake zijn van huishoudelijk afval en mogelijk afval als gevolg van gebruik van de kantoorunits. Er vinden geen activiteiten plaats die leiden tot een verhoogde of bijzondere afvalproductie. In dit kader worden geen nadelige effecten verwacht.

Verontreiniging en hinder

Luchtkwaliteit

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m³) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij ontwikkelingen met niet meer dan 3.000 woningen en tenminste twee ontsluitingswegen. De voorgenomen activiteit in het bestemmingsplan "Hoofdweg 256-260" blijft hier ruim onder omdat het om maximaal 450 woningen gaat en geen nieuwe ontsluitingswegen.

De grenswaarden volgens de Wet luchtkwaliteit voor toetsing van de jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}. Uitgaande van een worst-case-scenario met betrekking tot verkeer bedraagt de toename van NO₂ 0,49 µg/m³ en de toename van PM₁₀ bedraagt 0,07 µg/m³, terwijl de grenswaarde voor niet-in-betekende-mate 1,2 µg/m³ is, zoals hiervoor genoemd.

De beoogde functies zorgen niet voor een toename van de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Er wordt derhalve voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Bovendien kan een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit worden gerealiseerd.

Bodem

De ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. Ten behoeve van de planrealisatie zijn derhalve bodemonderzoeken uitgevoerd. Gezien de verontreiniging dienen de gronden aan de Hoofdweg 260 binnen het plangebied gesaneerd te worden. Sanering is vanuit financieel oogpunt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In dit kader wordt een saneringsplan opgesteld. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal het saneringsplan als voorwaarde opgenomen worden. De gronden zullen voor de bouwwerkzaamheden gesaneerd worden en daarmee wordt de bodem geschikt voor de gewenste woonfuncties. De bodemkwaliteit in het plangebied wordt hiermee voldoende gewaarborgd en de beoogde ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar. Met het bodemonderzoek naar het deelgebied aan Hoofdweg 256-258 is de milieuhygiënische situatie van de bodem in voldoende mate vastgelegd. De aangetoonde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling ter plaatse van Hoofdweg 256-258.

De voorgenomen activiteit is van een goede bodemkwaliteit afhankelijk. Het bodemonderzoek ziet toe op de bestaande, huidige situatie. Middels sanering kan de locatie geschikt gemaakt worden voor de beoogde woonbestemming. De beoogde ontwikkeling zal geen bodemverontreinigingen veroorzaken.

Geluid

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in functies met een hoge geluidsproductie voor de omgeving. Om het akoestisch klimaat ter plaatse in beeld te brengen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat een besluit hogere waarden nodig is, vanwege wegverkeers- en spoorweglawaai. In het akoestisch onderzoek zijn diverse bouwstenen en maatregelen uitgewerkt, die ingezet kunnen worden om

een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Voor een deel van de woningen, te weten de woningen met een gevelbelasting van meer dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaaï en 55 dB(A) spoorweglawaaï, moeten maatregelen ingezet worden om voldoende woonkwaliteit te realiseren. Daarnaast is gezien de hoge geluidbelasting voor het maatgevende gecumuleerde wegverkeerslawaaï zonder aftrek van maximaal 64 dB (voor het woongebouw) en 66 dB (voor het carrégebouw), de toepassing van een gebalanceerd ventilatiesysteem noodzakelijk. Met deze maatregelen zijn hogere waarden te verantwoorden. De hogere waarden worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Het aspect geluid vormt een randvoorwaarde, maar geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een netto toename in verharding. Een deel van de bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft behouden. Er worden geen oppervlaktewateren gedempt ten behoeve van de ontwikkeling. Ten behoeve van de watercompensatie wordt wel nieuw oppervlakte water gegraven. Er wordt ruimschoots aan de watercompensatie-eis voldaan. Verder geldt dat aanvullend extra inspanningen worden geleverd om hittestress tegen te gaan, zoals het realiseren van een daktuin. Vanwege de diepte van de beoogde bebouwing heeft de ontwikkeling in zijn geheel geen invloed op de grondwaterstand aangezien de beoogde bebouwing zich boven het grondwaterpeil bevindt. Daarnaast worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor geen verslechtering in waterkwaliteit plaatsvindt. Aangezien geen waterkeringen in de nabije omgeving van het plangebied zijn gelegen heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op eventuele primaire en secundaire waterkeringen. De ontwikkeling in het gebied heeft geen invloed op de waterkering die het plangebied bescherming geeft. Daarmee is geen sprake van een significante invloed op het veiligheidsrisico binnendijs.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

Risico's voor de menselijke gezondheid

De gezondheidsrisico's zijn betrokken bij de verschillende omgevingsaspecten zoals bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit (bestaande grondgebruik).

3.2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatietekeningen, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

Op de gronden aan de Hoofdweg 256-258 zijn twee kantoorgebouwen gelegen, tussen de kantoorpanden is de grond verhard ten behoeve van parkeergelegenheid. Daarnaast is aan de Hoofdweg 260 een woonhuis gesitueerd. Achter het woonhuis bevindt zich de tuin, waarin een schuurgebouw staat. De bestaande bebouwing van het woonhuis blijft in de voorgenomen ontwikkeling behouden en wordt getransformeerd tot gemeenschappelijke ruimte.

Verder is de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het projectgebied is onderzocht. Op basis van het uitgevoerde onderzoek dient een deel van de bodem gesaneerd te worden. Hiertoe wordt een saneringsplan opgesteld en een voorwaarde aan de omgevingsvergunning bouwen gekoppeld. Hiermee wordt de bodemkwaliteit geborgd en staat het de kantoor- en woonfunctie niet in de weg.

Natuurlijke hulpbronnen

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied alsook het opnamevermogen van het natuurlijke milieu te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ecologische quickscan naar gebied uitgevoerd en is een AERIUS berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer, waardoor geen directe nadelige effecten ten gevolge van de werkzaamheden worden voorzien. Daarnaast ligt het plangebied op enige afstand (circa 8,7 kilometer) van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' hierdoor worden tevens geen directe negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Dit wijst uit dat door de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen indirect negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn als gevolg van stikstofdepositie.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, zijn in de voorgaande paragrafen reeds toegelicht. De verschillende milieugevolgen leiden niet tot een potentieel effect dat er, vanwege de voorgenomen activiteit, specifieke aanvullende milieumaatregelen noodzakelijk zijn.

4. VERZOEK

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen verwacht hoeven te worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Hoofdweg 256-260 in Rotterdam. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.