

Ons kenmerk
2120497_4758416



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

Ons kenmerk
2120497_4758416

Uw kenmerk

Datum
22 augustus 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Zomerhofkwartier

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

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 een integrale beoordeling uitgevoerd aan de hand van de selectiecriteria van de bijlage III uit de M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU). De beoordeling is gebaseerd op de informatie uit de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan alsmede allerlei achterliggende milieurapporten zoals:

- de Stikstof depositieberekening, (MHB Consult B.V.) d.d. 21 maart 2023, herziene versie d.d. 17 mei 2023;
- nader Ecologisch Onderzoek (Econsultancy, rapportnr. 11710.002) d.d. 3 december 2020;
- akoestische rapportage, bescherming tegen geluid van weg- en railverkeer t.b.v. bestemmingsplan herontwikkeling Zomerhofkwartier, kenmerk 4617.113.ur.nbu, d.d. 26 januari 2023;
- akoestische rapportage, bescherming tegen geluid van industrie en horeca t.b.v. bestemmingsplan herontwikkeling Zomerhofkwartier, 4617.114.ur.nbu, d.d. 26 januari 2023.

Voorgenomen activiteit

Het bestemmingsplan 'Zomerhofkwartier' maakt de beoogde herontwikkeling mogelijk en biedt planologisch ruimte aan diverse functies. Het maximaal planologisch programma ziet er als volgt uit:

1. maximaal 600 woningen;
2. bedrijven en kantoren: 10.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.);
3. een gemakswinkel: 395 m² b.v.o. en ondergeschikte detailhandel;
4. dienstverlening: 1.000 m² b.v.o.;
5. horeca: 2.300 m² b.v.o. (waarvan 1.500 m² b.v.o. bestaande horeca);
6. een hotel en/of appartementenhotel met 120 kamers: 4.700 m² b.v.o.;
7. maatschappelijke voorzieningen, waaronder een kinderdagverblijf: 2.000 m² b.v.o.;
8. een woonzorgvoorziening: 2.600 m² b.v.o.;
9. sportvoorzieningen: 1.200 m² b.v.o.

Er zijn niet meer dan 600 woningen toegestaan waarbij de totale oppervlakte van de woningen niet meer dan 54.140 m² b.v.o. mag bedragen. Voor de functies genoemd onder 2 tot en met 7 geldt dat de maximale oppervlakte gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 15.860 m² b.v.o., exclusief de 1.500 m² b.v.o. aan bestaande horeca. Voor bedrijvigheid en kantoren geldt dat kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan. Totaal hebben de nieuwe ontwikkelingen (exclusief bestaande horeca) een omvang van circa 19.660 m² b.v.o. Daarnaast omvat de voorgenomen activiteit 600 woningen.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r.-categorie	: D11.2
Activiteit	: wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
Drempelwaarde	: een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
Besluit	: Bestemmingsplan Zomerhofkwartier

Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit het realiseren van 600 woningen en 19.660 m² b.v.o. bedrijvigheid en andere voorzieningen betreft. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D11.2, te weten 2000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, ligt.

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 zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten voor het milieu en daarom hoeft er geen MER opgesteld te worden. In samenhang zijn alle relevante aspecten beoordeeld op directe en indirecte effecten, waarin 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. Zie de bijlage bij dit besluit 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 hun zienswijze tegen het besluit in het kader van de Wro eventuele bezwaren tegen de m.e.r.-beoordeling kenbaar maken.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



W.A.J.J. Houtman, l.s.

De burgemeester,



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

**Bijlage: Onderbouwing van het m.e.r.-beoordelingsbesluit op grond van de selectiecriteria uit
Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU)**

Kenmerken voorgenomen activiteit

Aard en omvang activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de herontwikkeling van het Zomerhof (ZOHO) kwartier. Het betreft een gemengd stedelijke ontwikkeling, waarin naast wonen ook horeca, winkels, dienstverlening en maatschappelijke functies een plaats krijgen. Totaal hebben deze functies een maximaal vloeroppervlak van 19.660 m². Daarnaast omvat de voorgenomen activiteit 600 woningen.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van de voorgenomen activiteit zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de vorm van allerlei bouwmaterialen. Gelet op de omvang van de ontwikkelingen zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet leiden tot uitputting van natuurlijke hulpbronnen.

Cumulatie met andere projecten

Voor Pompenburg en het Zomerhofkwartier is hetzelfde verkeersmodel gebruikt (V-MRDH 2.8). Ook de toekomstige ontwikkeling Katshoek is hierin meegenomen. Dat verkeersmodel is voor het ontwerpbestemmingsplan 'Zomerhofkwartier' de basis voor de onderzoeken naar mobiliteit, luchtkwaliteit en geluid geweest. Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen knelpunten zijn te verwachten met betrekking tot de cumulatie met deze projecten. Mobiliteit, luchtkwaliteit en geluid zijn de enige milieuaspecten die relevant zijn als het gaat om de samenhang tussen Pompenburg en ZOHO. Van overige projecten in de omgeving wordt, gelet op de afstand, niet verwacht dat deze in cumulatie (mogelijk) tot negatieve milieueffecten kunnen leiden.

Productie van afvalstoffen

Er vinden geen activiteiten plaats die leiden tot een verhoogde of bijzondere afvalproductie. In geval van sloop van bestaande bebouwing zal er sprake zijn van (beperkte) aanwezigheid van asbest. Dit en andere sloopmaterialen zullen conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving verwijderd worden.

Verontreiniging

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 "Zomerhofkwartier" blijft hier ruim onder omdat het om maximaal 600 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 0,48 µg/m³ en de toename van PM₁₀ bedraagt 0,10 µg/m³. De grenswaarde van 1,2 µg/m³ van de regeling NIBM zoals hiervoor genoemd wordt daarmee niet overschreden. Ook de bovengenoemde grenswaarden voor stikstofdioxide NO₂, fijnstof PM₁₀ en fijnstof PM_{2,5} worden niet overschreden.

Bodem: Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Voor blok 6.0 dient de hypothese "onverdacht" te worden verworpen. Dit naar aanleiding van de aangetroffen sterke verontreiniging met koper, lood, zink, Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of asbest in de grond en de matige verontreiniging met lood in het grondwater. Deze verontreinigingen geven aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen bij toekomstige grondwerkzaamheden in het kader van herontwikkeling. De locatie wordt zonder saneringsmaatregelen niet geschikt geacht voor de beoogde woonbestemming. Het bodemonderzoek ziet op de bestaande, huidige situatie. De voorgenomen activiteit is van een goede bodemkwaliteit afhankelijk, maar deze nieuwe ontwikkelingen zullen geen bodemverontreinigingen veroorzaken.

Hinder

Geluid: Er lopen geen grote doorgaande wegen door het plangebied en de voorgenomen activiteit vindt niet plaats aan het spoor. Dat maakt dat er geen onacceptabele geluidshinder is met betrekking tot wegverkeer en spoor. Ook de toename van het verkeer vanwege deze bestemmingsplanwijziging leidt niet tot geluidshinder.

Verder is er sprake van bestaande terrassen en een kerk die geluid veroorzaken. In de toekomstige situatie komen daar nieuwe terrassen, installaties, een gemakswinkel met laden en lossen en een overdekte sportvoorziening bij die ook geluid veroorzaken. Naar al deze bronnen is onderzoek gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit dan wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden niveaus van maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde berekend, zowel in het kader van het Activiteitenbesluit als in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit is een overschrijding van 5 dB(A) ten opzichte van de standaard grenswaarde. Voor de piekgeluiden/maximale geluidniveaus gaat het om waarden van maximaal 79 dB(A) (in de dagperiode). Dit zijn overschrijdingen tot 9 dB(A) ten opzichte van de standaard grenswaarde van 70 dB(A). De overschrijdingen zijn beperkt en vanwege de ligging in stedelijk gebied en het tijdstip waarop ze optreden aanvaardbaar. In het bestemmingsplan zijn maatregelen getroffen om een akoestisch klimaat in de woningen te garanderen, zie verderop in dit besluit.

Bezonning: Er zijn geen wettelijke eisen waaraan de bezonning of beschaduwning ten gevolge van een nieuw te bouwen gebouw dient te voldoen. Het Afwegingskader Bezonning van de gemeente Rotterdam is gevolgd, welke gebaseerd is op de lichte norm van de TNO-richtlijn met enkele toevoegingen. Een gebouw voldoet aan deze norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is op meetdatum 21 september. Uit de beoordeling van de resultaten van de bezonningsstudie blijkt dat alleen de woningen grenzend aan de Almondestraat worden beschaduwde door de nieuwbouw ZOHO, op zo'n manier dat er geen 2 uur bezonning van de beoordeelde gevels meer plaatsvindt. Op basis van de gemaakte afwegingen (proportionele afweging, verdichtingsafweging en typologische afweging), wordt gesteld dat voor ZOHO deze drie belangen zwaarder wegen dan de afname in bezonning. De toekomstige situatie wordt dan ook acceptabel geacht.

Windhinder: Voor het aspect windhinder bestaat geen wettelijk kader. Hiervoor wordt in de praktijk aangesloten bij de Nederlandse Norm (NEN 8100). Een windonderzoek wordt geadviseerd bij gebouwen hoger dan 30 meter. Er is een onderzoek uitgevoerd en uit het onderzoek volgt dat in de bestaande situatie de ruime omgeving en het plangebied geen risico op windgevaar kennen. In de

toekomstige situatie laat het niveau van windhinder een gelijkaardig beeld zien als de bestaande situatie. De ruime omgeving kent nog steeds een luw windklimaat en dit wordt slechts zeer beperkt beïnvloed door de nieuwbouw. Op basis van deze studie kan geconcludeerd worden dat in de toekomstige situatie geen risico is op windgevaar.

Risico van zware ongevallen

Het plangebied is op een afstand van circa 70 meter gelegen van David Lloyd Sport & Health Club. Ter plaatse van de sportclub zijn gevaarlijke stoffen aanwezig. Het soort installatie dat aanwezig is, is een chloorbleekloogtank. Volgens de beschikbare informatie op de risicokaart is de risicocontour voor deze installatie 0 meter. Het plangebied bevindt zich dan ook niet binnen een relevante risicocontour. Daarnaast is het plangebied op een afstand van circa 210 meter van een spoor gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde regels en beleidskaders met betrekking tot externe veiligheid. Het groepsrisico zal naar verwachting ruim onder de oriëntatiewaarde blijven. Bovendien is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Er worden dan ook geen nadelige milieueffecten op de omgeving verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Risico's voor de menselijke gezondheid

De gezondheidsrisico's zijn betrokken bij de verschillende milieuaspecten zoals bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit.

Locatie voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

De voorgenomen activiteit vindt plaats in een stadswijk nabij het Centraal Station en de binnenstad. De wijk is ingeklemd tussen andere stadswijken in Rotterdam-Noord.

Natuurgebieden

Op meer dan 10 km afstand bevinden zich Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen (20,8 km afstand); Westduinpark & Wapendal (22,2 km afstand) en de Biesbosch (22,6 km afstand). Uit de berekeningen voor stikstofdepositie blijkt dat er geen toename is te verwachten. De Natura 2000-gebieden Oude Maas en Boezems Kinderdijk zijn het dichtstbij gelegen, maar zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie.

Relevante ontwikkelingen in omgeving

De ontwikkelingen in Pompenburg alsmede de toekomstige ontwikkeling Katshoek zijn in deze beoordeling betrokken.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het plangebied heeft een hoge bevolkingsdichtheid, alsmede de gebieden er omheen.

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

Binnen het plangebied liggen geen beschermde stadsgezichten en monumenten. Wel is sprake van een aantal beeldbepalende gebouwen.

Soort en kenmerken van het potentiële effect

De bestaande en toekomstige terrassen veroorzaken overschrijdingen tot 5 dB(A) van de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het beoordelingskader van een goede ruimtelijke

ordering. Om te borgen dat de gevelisolatie aangepast wordt op de overschrijdingen is een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan opgenomen. Deze bepaalt dat de isolatie dusdanig moet zijn dat het binnenniveau altijd maximaal 35 dB(A) bedraagt. Hierdoor is er in de woningen sprake van een goed akoestisch klimaat.

De overige milieugevolgen leiden niet tot een potentieel effect dat er, vanwege de voorgenomen activiteit, specifieke aanvullende milieumaatregelen noodzakelijk zijn.

Afsluitend wordt geconstateerd dat er een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden, mede gelet op 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. In samenhang zijn alle relevante aspecten beoordeeld op directe en indirecte effecten. Geconcludeerd wordt dat gelet op dit alles er geen sprake zal zijn van waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten vanwege de voorgenomen activiteit en dat er daarom geen MER gemaakt hoeft te worden.