

M.e.r.-beoordelingsbesluit



m.hildenbrant@rotterdam.nl

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

Ons kenmerk
2157386_4826805

Uw kenmerk

Datum besluit
16 juni 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit Max Euwekwartier fase 1, 2a en 2b

Op 16 juni 2023 hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 1 en 2 a alsmede fase 2b.

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 aan de hand van de selectiecriteria van bijlage III uit de M.e.r.-richtlijn (2014/52/EU). De beoordeling is gebaseerd op de volgende documenten:

- “Max Euwekwartier, fase 1, 2a en 2b, Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling” d.d. 8 augustus 2022 (projectnummer 04720074.100 definitief).
- Stikstofonderzoek Max Euwekwartier fase 1 en 2a, realisatiefase. d.d. 27 maart 2023. (projectnummer 0477496.108. documentnummer 01, definitief revisie 02).

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft transformatie van een voormalige kantorenlocatie met meerdere gebouwen naar circa 1.600 woningen, circa 10.000 m² bedrijfspvloeroppervlak (b.v.o.) en circa 10.000 m² b.v.o. flexibele werkplekken. Het voorgenomen project draagt de naam Max Euwekwartier en is opgedeeld in drie fasen, te weten Fase 1, Fase 2a en Fase 2b.

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.

Ons kenmerk

2157386_ 4826805

- 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.
- Besluiten : Bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 1 en 2a en
bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b

Besluit m.e.r.-beoordeling

Voor de aanvraag van de bestemmingsplannen is dit m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit, de ontwikkeling van het Max Euwekwartier (fase 1, 2a en 2b), een omvang heeft van circa 1.600 woningen, circa 10.000 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) en circa 10.000 m² b.v.o. flexibele werkplekken. Dit ligt onder de drempelwaarde van categorie D11.2, te weten 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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 hoeft geen MER te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. In de bijlage is de onderbouwing van dit m.e.r.-beoordelingsbesluit opgenomen.

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 bij het besluit in het kader van de Wro bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling.

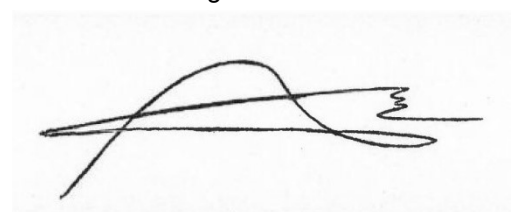
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam

De secretaris



V.J.M. Roozen

De burgemeester



A. Aboutaleb

Ons kenmerk

2157386_ 4826805

Bijlage 1 Onderbouwing aan de hand van de relevante kenmerken van de voorgenomen activiteit volgens Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

Kenmerken van de voorgenomen activiteit

Aard en omvang activiteit

De voorgenomen activiteit, Max Euwekwartier fase 1, 2a en 2b, betreft de transformatie van een voormalige kantorenlocatie. In het gebied worden woningen, flexwerkplekken en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt. Daartoe worden meerdere kantoorgebouwen op deze locatie gesloopt en worden nieuwe gebouwen gerealiseerd. Het gaat om circa 1.600 woningen, circa 10.000 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) en circa 10.000 m² b.v.o. flexibele werkplekken. Het project Max Euwekwartier is opgedeeld in drie fasen, te weten Fase 1, Fase 2a en Fase 2b.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Gelet op de transformatie van de kantoorgebouwen zullen bij de realisatie verschillende bouwmaterialen worden gebruikt. Gelet op de omvang van deze ontwikkeling zal dit niet leiden tot of bijdragen aan uitputting van natuurlijk hulpbronnen.

Cumulatie met andere projecten

Het bestemmingsplan Max Euwe Kwartier maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Brainpark I waarvoor het Masterplan Brainpark I is opgesteld. Gekeken is naar de mogelijke cumulatie van effecten met deze ontwikkeling.

Productie van afvalstoffen

Verwacht mag worden dat als gevolg van de bouw van de ontwikkeling afvalstoffen ontstaan. Deze zullen op de, voor dit soort projecten, gebruikelijke wijze worden gescheiden, opgeslagen en afgevoerd naar erkende verwerkers.

Verwacht mag worden dat als gevolg van de toekomstige functies, zoals wonen, er huishoudelijke afvalstoffen vrij komen. Voor deze afvalstoffen wordt op de gebruikelijke wijze een inzamelingssysteem in het gebouw gerealiseerd. Tevens mag worden verwacht dat als gevolg van de commerciële en maatschappelijke voorzieningen er regulier bedrijfsafval vrij komt. Hier zal de gebruikelijke verplichting tot (gescheiden) inzameling van afvalstoffen op van toepassing zijn.

Verontreiniging

Luchtkwaliteit: In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de relevante parameters onderzocht. De bijdrage van de stoffen NO₂ en PM₁₀ aan de luchtverontreiniging zijn 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dat betekent dat de toename van deze stoffen nergens hoger is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (40 µg/m³).

Ons kenmerk

2157386_ 4826805

Bodemkwaliteit: Onderzoek is gedaan naar de ontwikkelingen in zowel fase 1 en 2a als ook fase 2b. Het toetsingskader voor dit onderzoek is vastgelegd in de Wet bodembescherming. Daarin zijn ter bescherming van toekomstige gebruikers eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem.

In het plangebied zijn boringen in de bodem uitgevoerd. Na onderzoek op locatie fase 1 en 2a zijn op een aantal locaties licht verhoogde waarden van kwik, zink, cadmium, lood, PCB en PAK in de boven- en de ondergrond en het grondwater aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de gehalten PFOA en PFOS licht verhoogd zijn aangetoond. Op basis van onderzoek op locatie fase 2b zijn op een aantal locaties licht verhoogde gehalten minerale olie, kwik en lood aangetroffen in de ondergrond. Daarnaast zijn er plaatselijk sporen van baksteen aangetroffen. Het grondwater in het plangebied is licht verontreinigd met barium, benzeen, xylenen en naftaleen. Deze uitkomsten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Bij het uitvoeren van grondwerkzaamheden dient de grond zo veel mogelijk op locatie te worden verwerkt. Voor het hergebruik van de eventueel af te voeren grond moet worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.

Water: Met de realisatie van Max Euwekwartier wordt een geheel nieuw gebouwencomplex met parkeergarage gerealiseerd. Het kavel wordt voor het overgrote deel verhard. In het kader van de watertoets worden in overleg met de waterbeheerders alle waterbelangen meegewogen. Met de ontwikkelingen neemt de verharding in het plangebied verder toe. Onderzoek op de invloed van de parkeergarages op de grondwaterstromingen is tot op heden nog niet uitgevoerd. Het huidige gemengde rioleringssysteem wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel. Op basis daarvan wordt nog bekeken of maatregelen nodig zijn. Nadere afstemming met het waterschap moet nog plaatsvinden, verdere maatregelen moeten nog worden uitgewerkt. Op basis van de uitkomsten van de watertoets, het nader overleg met het waterschap en de mogelijk te treffen maatregelen zijn eventuele effecten niet te verwachten of te mitigeren.

Hinder

Geluid: In de aanmeldingsnotitie is het geluid beschouwd ten gevolge van de A16, de Kralingse Zoom en de K.P. van der Mandelelaan. De hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van de Kralingse Zoom en de K.P. van der Mandelalaan overschrijden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar voldoen wel aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB (stedelijke wegen). De hoogst berekende geluidbelastingen ten gevolge van de A16 bedragen 63, 69 en 69 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) voor respectievelijk fase 1, fase 2a en fase 2b en overschrijden de maximale toelaatbare grenswaarde van 53 dB (buitenstedelijke wegen, waaronder Rijkswegen).

Windhinder: Om te zorgen voor een acceptabel windklimaat zijn windhinderonderzoeken uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is de verschijningsvorm van het voornemen zoals geschetst in paragraaf 2.2 van de aanmeldingsnotitie. Het bouwplan heeft een grotere hoogte ten opzichte van de omliggende bebouwing en de wind kan van nagenoeg alle richtingen vrij op de torens aanstromen. Dat maakt dat windhinder een aandachtspunt is voor deze ontwikkeling.

De bebouwing is niet hoger dan 70 meter en op basis van de hoogbouwvisie van de gemeente Rotterdam uit 2019 is formeel geen sprake van hoogbouw. Onderzoek is daarom niet verplicht, maar ten behoeve van het ontwerp en de hiervoor geschetste omstandigheden wel uitgevoerd. Het onderzoek gaat uit van de NEN 8100 definities van windhinder. Tevens is onderzoek gedaan naar windgevaar.

Ons kenmerk

2157386_ 4826805

In het onderzoek is beoordeeld of bij de activiteiten die worden ondernomen in het gebied windhinder wordt ervaren. Het onderzoek is uitgevoerd voor fase 1, waarbij rekening is gehouden met de latere ontwikkeling van fase 2 a en 2b. De uitkomsten van het onderzoek variëren van windkwaliteitsklasse A (=goed), tot kwaliteitsklasse D (=matig tot slecht). Op de locaties met een D score zijn geen activiteiten met langdurig verblijf gepland. Daardoor leiden de 'D'-scores niet tot knelpunten. Uit het onderzoek komt ook naar voren dat er in het plangebied geen sprake is van windgevaar. Voor fase 2 a en 2b is een quick-scan windhinder uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat een gunstig windklimaat optreedt en dat er geen windgevaar is te verwachten. Om windhinder rond gebouwhoeken te voorkomen wordt geadviseerd hier geen windgevoelige functies te plaatsen, zoals de entrées van gebouwen.

Bezinning – schaduwwerking: Bebouwing kan gevolgen hebben voor de schaduwwerking in de omgeving. Aan de hand van de 'TNO-norm voor bezinning in woonkamers' is getoetst of de nieuwe bebouwing leidt tot extra schaduw. De effecten zijn in beeld gebracht met een bezonningsonderzoek. Daaruit blijkt dat in en rondom het plangebied wordt voldaan aan de lichte TNO-norm voor wat betreft het aantal zonuren per dag.

Risico's op ongevallen

Externe veiligheid: Op basis van de risicokaart blijkt dat verschillende risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd. Er worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A16. De weg heeft een plaatsgebonden risicocontour (PR) 10^{-6} contour van 38 meter ter hoogte van het plangebied. Het plangebied ligt ruim buiten deze PR 10^{-6} contour.

De deelgebieden Fase 2a en 2b zijn wel gelegen binnen het verantwoordingsgebied van de rijksweg A16. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico (GR) van de rijksweg toeneemt van 3,40 keer de oriëntatiewaarde naar 3,91 keer de oriëntatiewaarde. Dit is een toename van 0,51. De toename wordt veroorzaakt door het toegenomen aantal aanwezigen in het plangebied. Er is zowel in de huidige als plansituatie een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Op basis van het gemeentelijke beleid is voor de hoogte van het groepsrisico een zware verantwoording benodigd.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Om de gevolgen voor menselijke gezondheid in beeld te brengen is voor geluidhinder inzichtelijk gemaakt wat het aantal gehinderden, ernstig gehinderden en slaapgestoorden is bij realisatie van Max Euwekwartier. Gekeken is naar de situatie voor en na realisatie van de afschermdende bebouwing of plaatsing van een geluidsscherm.

Voor het in beeld brengen van de effecten op menselijke gezondheid is geen vastgesteld toetsingskader beschikbaar. Gekeken is naar hinder en verstoring tijdens de slaap in verschillende geluidsbelastingklassen. Uit de analyse blijkt dat voor realisatie van het gebouw/geluidsscherm er 396 gehinderden zijn waarvan 171 ernstig gehinderd en 86 slaapgestoord. Na realisatie van de maatregel gaat het om 112 gehinderden, waarvan 49 ernstig en 23 slaapgestoord.

Locatie van de voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

Het plangebied Max Euwekwartier ligt in het stedelijke gebied van Rotterdam, centraal in het stedelijk netwerk. Het plangebied bestaat uit typische snelwegkantoren uit de jaren '80 en '90 met ruime parkeergelegenheid. Voorzieningen zijn er nauwelijks in het gebied.

Ons kenmerk

2157386_ 4826805

Ecologische waarden

Voor de aanleg en het gebruik van Max Euwekwartier is ecologische onderzoek uitgevoerd. Beschermden natuurwaarden zijn onderzocht in het kader van de Wet natuurbescherming. Gekeken is naar Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en beschermde soorten.

Natura 2000-gebieden: Vanwege de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden zijn effecten op ruimtebeslag, versnippering, verdroging/vernatting, geluid, optische en lichtverstoring op soorten of habitattypen in de Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de gebruiksfase en de realisatiefase zijn stikstofdeposities op stikstofgevoelige habitattypen van 0,00 mol/ha/jaar berekend. Het plan leidt niet tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland: Binnen de invloedssfeer van de plangebied liggen geen Natuurnetwerk Nederland-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer. Negatieve effecten op deze gebieden worden daarom niet verwacht.

Beschermde soorten: Bij de ontwikkeling van fase 1 en 2a wordt bebouwing gesloopt, groenstructuren gerooid en oppervlaktewater gedempt. Uit het soortgericht onderzoek van Van der Goes en Groot blijkt dat er verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen zijn vastgesteld in het plangebied. Omdat de werkzaamheden zullen leiden tot beschadiging, vernieling en/of onoverkomelijke verstoring van de verblijfplaatsen is er sprake van een overtreding van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Relevante ontwikkelingen in de omgeving

De relevante ontwikkelingen in de omgeving van het project Max Euwekwartier zijn behandeld onder het kopje cumulatieve effecten. Daarin zijn de ontwikkelingen die nabij het project liggen of waarmee sprake is van mogelijke samenhang beschreven.

Gebieden waar de milieukwaliteitsnormen onder druk staan.

In het plan- en studiegebied is geen sprake van gebieden waar de milieukwaliteiten onder druk staan. Wel is er sprake van potentiële milieueffecten in het plangebied waar de ontwikkelingen plaatsvinden en waar de nieuwe woningen worden ontwikkeld. Op deze effecten wordt hierna ingegaan onder soort en kenmerken van het potentiële effect.

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

Archeologische waarden: Omdat het gebied in het vigerende bestemmingsplan is aangewezen als gebied met een dubbelbestemming waar archeologische waarden zijn beschermd is hier specifiek naar gekeken. Gebleken is dat er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Nader onderzoek om de waarden in kaart te brengen is noodzakelijk. Daarbij kunnen eventuele maatregelen worden verkend. Met uitvoering van dit onderzoek wordt voldaan aan de eisen uit de Erfgoedwet.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden: Het plangebied ligt niet binnen beschermd stadsgezicht. Ook zijn binnen het plangebied geen monumenten en/of beeldbepalende objecten gelegen. Historisch landschappelijke lijnen en vlakken in de omgeving van het plan worden niet aangetast.

Soort en kenmerken van het potentiële effect.

Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Geluid: Bron- en of overdrachtsmaatregelen worden niet doelmatig geacht om de geluidbelastingen te reduceren. Daarom worden hogere waarden aangevraagd voor de A16, de Kralingse Zoom en de K.P. van der Mandelelaan. Door gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) is het mogelijk om voor een periode van maximaal 10 jaar een hogere geluidbelasting van 63 dB toe te staan.

Als eis is gesteld dat het binnenniveau in de woningen moet voldoen aan de standaard eis van 33 dB binnenwaarde voor wegverkeer overeenkomstig de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit 2012. Om de 33 dB binnenwaarde te garanderen worden de gebouwen voorzien van gevelschermen en verglaasde balkonafschermingen en waar nodig dove gevels.

Op termijn moet de realisatie van een minimaal 25 meter hoog geluid-/gebouwscherm langs de A16 het woon- en leefklimaat buiten de woningen verbeteren. Deze situatie moet na 10 jaar duren zijn gerealiseerd. Met deze maatregelen wordt voldaan aan het Bouwbesluit evenals aan het gemeentelijk geluidsbeleid en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezondheid: De binnenwaarde voor geluid van 33 dB vanuit het Bouwbesluit wordt gehaald bij alle woningen en de slaapkamers worden extra geïsoleerd. Dit betekent dat met een dicht raam de effecten binnenshuis niet leiden tot gezondheidsschade.

Externe veiligheid: De verantwoording van het groepsrisico is gegeven in de bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan. Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico zijn maatregelen uitgewerkt ter beperking hiervan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt onder het kopje 'Planologische mogelijkheden, maatregelen, mogelijkheden tot zelfredzaamheid en mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen'. De veiligheidsregio heeft hierover geadviseerd en dit advies is verwerkt in de groepsrisicoverantwoording. Hiermee is de verantwoording van het groepsrisico voldoende uitgewerkt.

Ecologie, Beschermde soorten: Mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd door onder andere vleermuiskasten in de omgeving van het plangebied op te hangen. Deze maatregelen zijn reeds geborgd door in de gebouwen zelf en openbare ruimte eromheen voorzieningen voor vleermuizen te realiseren, zodat meer mogelijkheden ontstaan dan in de huidige situatie.