



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling
Wilhelminakade 99
3072 AP ROTTERDAM

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 zaaknummer: 138804

Bijlagen: -

Betreft: Beoordelingsbesluit Bestemmingsplan
Waterside III

Datum: B&W 24 januari 2023

Op 24 januari 2023 hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan Waterside III, gelegen aan de oever van de Nieuwe Maas in stadsdeel IJsselmonde te Rotterdam. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente IJsselmonde, sectie D, perceelnummers 6635 en 4650.

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 (Wm) en is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan Waterside III van 3 mei 2022, opgesteld door BRO met referentie. nr. P04435, inclusief het Bijlagenboek en de Aanmeldnotitie MER, die als bijlage 12 in het bijlagenboek is opgenomen.

Voorgenomen activiteit

Het voornemen betreft de realisatie van een gebouw met 176 appartementen in het midden en hogere huur segment te realiseren aan de oever van de Maas, langs de Oostdijk en de Oude IJsselmondsehoofd in Rotterdam, onder de naam 'Waterside-III'. In de plint van het gebouw wordt tevens ruimte geboden aan een kleinschalige horecavoorziening (150 m² bvo) en 300 m² kantoorruimtes. De woontoren met 21 woonlagen en commerciële plint ligt op de scheidslijn van de woonkern Oud-IJsselmonde enerzijds en de weidse omgeving van de Maas en de grootschalige Brienenoordbrug anderzijds.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r.-categorie	:	D 11.2
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 m ² of meer.
Kolom 4 (besluiten)	:	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 het bestemmingsplan is dit m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat dit plan de bouw van woningen met een horecavoorziening en kantoorruimtes, inclusief een parkeergarage en groenvoorziening mogelijk maakt op een oppervlakte van 0,65 ha en maximaal 176 woningen en dit onder de drempelwaarde van categorie D 11.2 ligt, te weten van 100 hectare of meer en 2000 of meer woningen.

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 er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te voorzien.

- *Geluid:* Op basis van het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de rijksweg A16 over een gedeelte van het plangebied de maximale grenswaarde (53 dB) overschrijdt. Voor de overschrijdingen van de maximale grenswaarde van de rijksweg A16 is een procedure hogere grenswaarde niet mogelijk. Daarom is gekozen voor het afwijken conform de Interimwet stad-en-milieubenadering met betrekking tot geluid: artikel 2 sub a Interimwet stad-en-milieubenadering. Hiervoor moeten drie stappen worden doorlopen. Het treffen van brongerichte maatregelen (stap 1), of het maatregelen die binnen de mogelijkheden van de Wet geluidhinder worden geboden (stap 2) blijken in de praktijk niet mogelijk. Daarom is gekozen voor het afwijken van wettelijke milieunormen geluid (stap 3) conform de Interimwet stad-en-milieubenadering. Daarvoor zijn in het bestemmingsplan de volgende compenserende maatregelen opgenomen:
 - 1) karakteristiek binnenniveau 30 dB;
 - 2) contactgeluidisolatie tussen woningen van 5 tot 10 dB boven de Bouwbesluiteisen;
 - 3) een afsluitbare en geluidluwe buitenruimte per woning met buitenluchtcondities;
 - 4) een tweede, niet afsluitbare buitenruimte per woning;
 - 5) positionering van tenminste één verblijfsruimte per woning aan de afsluitbare buitenruimte;
 - 6) gebalanceerde ventilatie en koeling.

Met deze maatregelen wordt voldaan aan de vereisten conform de interim wet en zullen er geen belangrijke nadelige geluidseffecten optreden. Daarbij dient bij de geluidswering van de oostelijke gevels rekening gehouden te worden met laagfrequente geluid veroorzaakt door schepen..

- *Luchtkwaliteit:* Onderhavige ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is zodoende niet benodigd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen



ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn aanzienlijk lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Hiermee zal het voornemen niet leiden tot het risico op aanzienlijke effecten ten aanzien van de luchtkwaliteit.

- **Bodem:** Ten aanzien van de standaard parameters zijn er enkele matige en sterke verontreinigingen aangetoond in de grond en het grondwater. De aangetoonde verontreinigingen in de grond zullen gesaneerd worden conform het Besluit Uniforme Saneringen door middel van het aanbrengen van een isolatielaag (leeftlaag of duurzame verharding) en/of afgraving. Gelet op de grootte van het terrein en de voorgenomen planontwikkeling, zijn er daarmee met betrekking tot de milieu-hygiënische kwaliteit van de grond en/of grondwater geen aanzienlijke milieurisico's te verwachten. Voorafgaand aan deze werkzaamheden wordt verder een bodemkundig nulonderzoek uitgevoerd, ook om te bepalen of de grond hergebruikt kan worden. Mocht uit dit onderzoek blijken dat sprake is van een saneringsopgave, dan wordt hieraan gehoor gegeven.
- **Veiligheid:** Vanwege de ligging binnen de invloedgebieden van de Nieuwe Maas, een spoorlijn en de A15 en A16 is een beknopte verantwoording opgesteld. In deze verantwoording van het groepsrisico is aangegeven in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en is afdoende omschreven welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Verder zal de parkeergarage binnen de 25 meter komen te liggen van de veiligheidszonering van de Nieuwe Waterweg. De ondergrondse parkeergarage vormt echter geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en zal niet leiden tot onaanvaardbare externe veiligheidsrisico's bij een calamiteit veroorzaakt door vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

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 Wet ruimtelijke ordening wel bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam

De secretaris

V.J.M. Roozen

De burgemeester

A. Aboutaleb