

Diamant OGV B.V.

T.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

Ons kenmerk

2420728_5638237

Uw kenmerk

Datum

2 februari 2024

Contact

info@dcmr.nl

Afdeling

Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen

1

Onderwerp

M.e.r. beoordelingsbesluit Asserweg 235 / Hamakerstraat 77



Geachte heer [REDACTED],

Wij ontvingen op 1 december 2023 uw verzoek om te beoordelen of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld voor beoogde herontwikkeling van het zorggebouw Schiehoven op de locatie Asserweg 235/ Hamakerstraat 77.

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:

- Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling van 1 december 2023 kenmerk N001_02_074536aa versie 2.
- Ruimtelijke onderbouwing van Herontwikkeling zorggebouw Schiehoven in Rotterdam van 4 december 2023 kenmerk R074536aa.22GULMQ.jjb versie 03_001 inclusief de bijbehorende milieuonderzoeken.

Als uitgangspunt bij de beoordeling 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.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de realisatie van 182 appartementen en commerciële voorzieningen in de vorm van een kantoor en/of dienstverlening met een totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 1.150 m².

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

- M.e.r. categorie : D11.2
- Activiteit : De aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein.
- 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- Besluit : Omgevingsvergunning.

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 182 appartementen betreft en circa 1.150 m² aan kantoor en dienstverlening. Dit ligt onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en een bvo van 200.000 m².

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.

Hoogachtend,
namens de burgemeester van Rotterdam,

C. van den Bergh
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Cc: [REDACTED]
[REDACTED]

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 voorgenomen activiteit betreft de realisatie van 182 appartementen en commerciële voorzieningen in de vorm van een kantoor en/of dienstverlening met een totale bruto vloeroppervlakte van circa 1.150 m².

Hiervoor is het nodig dat er deels sloop van het bestaande pand nodig is en deels nieuwbouw en deels een verhoging van bestaand pand. Er wordt een half verdiepte parkeergarage gerealiseerd. Op het parkeerterrein op maaiveld zijn twee extra parkeerplaatsen voorzien. In de kelder zijn een fietsenstalling en gym/fitnessruimte voorzien voor toekomstige bewoners.

Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving zijn geen relevante projecten waarvoor recent besluiten zijn genomen of waarvoor deze in voorbereiding zijn. Cumulatieve milieueffecten zijn daarom niet aan de orde.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor het project wordt op reguliere wijze gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen zoals bouwmaterialen en energie. Natuurlijke hulpbronnen worden niet uitgeput als gevolg van dit initiatief.

Productie van afvalstoffen

Voor de afvoer van het huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, zoals het scheiden van afvalstromen en afvoer naar erkende verwerkers. Gelet op de aard en omvang van het project is geen sprake van grootschalige productie van afvalstoffen als bedoeld in de Europese m.e.r.-richtlijn.

Verontreiniging

Aspect	Lucht
Toetsingskader of beleidskader	Wet Milieubeheer: NIBM niet in betekende mate bijdragen stikstof (NO ₂): 40 µg/m ³ jaargemiddelde grenswaarde fijnstof PM ₁₀ 40 µg/m ³ jaargemiddelde grenswaarde PM _{2,5} : 25 µg/m ³ jaargemiddelde grenswaarde.
Effecten	De ontwikkeling leidt tot 234 extra verkeersbewegingen per etmaal. Deze extra verkeersbewegingen kunnen mogelijk de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden. De voorgenomen herontwikkeling betreft 182 woningen en blijft hiermee onder de grens voor "niet in betekende mate bijdragen". Er is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er sprake is van een jaargemiddelde van circa 20,8 µg/m ³ NO ₂ . Voor PM ₁₀ is een waarde van 16,7 µg/m ³

Aspect	Lucht
	jaargemiddelde berekend en voor PM _{2,5} een waarde van 9,0 µg/m ³ jaargemiddelde berekend.
Conclusie van de toetsing	Er wordt 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 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de Hamakerstraat 77 in Rotterdam. De grond ter plaatse van de geplande hoogbouw en de verdiepte parkeerplaatsen is licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen. Deze lichte verontreinigingen blijven onder de normen zodat er geen aanleiding is tot nader onderzoek. De locatie is niet asbestverdacht op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en de bevindingen tijdens het veldwerk.
Conclusie van de toetsing	Er wordt voldaan aan de normen van de Wet bodembescherming De bodemkwaliteit is geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen zonder tuin)
Potentieel effect	Nee

Hinder

Aspect	Geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai op de gevel van de toekomstige woningen.
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet geluidhinder <i>wegverkeerslawaai voorkeurswaarde 48 dB</i> <i>maximale hogere waarde van 53 dB (buiten stedelijk)</i> <i>"Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder" van de gemeente Rotterdam</i>
Effecten	Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de G.K. van Hogendorpweg. Dit is een buitenstedelijke weg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer op G.K van Hogendorpweg de geluidbelasting op de woningen maximaal 52 dB L _{den} bedraagt. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt op de volgende appartementen overschreden: - nieuwbouw: alle verdiepingen west- en noordgevel; - hoogbouw: alle verdiepingen westgevel en bovenste drie verdiepingen noordgevel. Hiervoor zijn hogere waarden nodig. De maximale grenswaarde van 53 dB L _{den} wordt nergens overschreden.
Conclusie	De voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er zijn hogere waarden nodig.
Potentieel effect	Ja

Aspect	Geluid als gevolg van de metro op beoogde woningen.
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet geluidhinder <i>geluidsnormen spoorweglawaai bij nieuwbouw</i> <i>voorkeurgrenswaarde 55 dB</i> <i>maximale toelaatbare geluidsbelasting 68 dB.</i>
Effecten	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting veroorzaakt door het spoorwegverkeer (Metro E) op de beoogde woningen maximaal 53 dB L _{den} bedraagt. De voorkeurgrenswaarde van 55 dB L _{den} wordt nergens overschreden.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de normen van de wet geluidhinder.
Potentieel effect	Nee

Risico's op ongevallen

Aspect	Externe Veiligheid
Toetsingskader en/of beleidskader	Besluit externe veiligheid transportas (Bevt) Beleid externe veiligheid groepsrisico verantwoording gemeente Rotterdam.
Effecten	Het plangebied ligt op 1,3 kilometer afstand tot het spoor (route Rotterdam-Gouda, deel 20AF) waarover vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Tevens ligt op ruim 1,3 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A20, ter hoogte van de afrit 14. Daarnaast ligt ten westen, op 2,8 kilometer afstand van het plangebied, de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A13. Beide transportroutes zijn onderdeel van het basisnet weg. Ten westen van het plangebied, op een afstand van minimaal 180 meter is een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de N741. Uit de groepsrisico berekening als gevolg van beide wegen blijkt dat het plan een bijdrage levert aan de verhoging van het groepsrisico, maar dat die verhoging minder dan 10% bijdraagt en dat tevens het totale groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Er is een lichte verantwoording nodig van het groepsrisico.
Conclusie	Er wordt voldaan aan de normen van het Bevt. Er is een beperkte vorm van groepsrisicoverantwoording nodig.
Potentieel effect	Ja

Risico's voor de menselijke gezondheid

Het plangebied ligt in een gebied waar de normen m.b.t geluid onder druk staan. Zo is de gecumuleerde geluidbelasting van het weg- en spoorweglawaai 55 dB. Voor zover bekend is er geen risico op de menselijke gezondheid.

2. Locatie van de voorgenomen activiteit

Omschrijving locatie

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van Rotterdam, ruim 3 kilometer ten noorden van het centrum en circa 1 kilometer ten zuidoosten van Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van de wijk Schiebroek. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.275 m².

Aspect	Natuur (gebiedsbescherming).
Toetsingskader en/of beleidskader	Wet Natuurbescherming: <i>stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol hectare per jaar op een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied.</i>

Aspect	Natuur (gebiedsbescherming).
Effecten	Het plan ligt niet in of nabij een gebied dat beschermd is op basis van natuurwaarden. 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	Er zijn geen effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.
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 & fauna uitgevoerd. Hieruit bleek dat er nader onderzoek nodig is naar vleermuizen. Er is ook een nader onderzoek naar gierzwaluwen uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen nestplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn, wel kunnen er vogels broeden.
Conclusie	Er zijn mogelijk effecten te verwachten op beschermde soorten.
Potentieel effect	Ja

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

Er is hier sprake van een hoge mate van bevolkingsdichtheid waar de milieunormen ook onder druk staan met name op gebied van geluid.

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

Aspect	Archeologie
Toetsingskader/of beleidskader	Erfgoed wet.
Effecten	In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Dit duidt op mogelijke archeologische vindplaatsen. Als gevolg van de aanleg van de half verdiepte parkeergarage en de nieuwbouw heeft een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Uit het veldonderzoek blijken geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Aspect	Archeologie
Conclusie	Archeologische waarden zijn niet in het geding.
Potentieel effect	Nee

Aspect	Cultuurhistorie
Toetsingskader/of beleidskader	Erfgoedwet.
Effecten	In het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied geen beschermingsregime voor cultuurhistorische waarden opgenomen. In het plangebied zijn ook geen gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten aanwezig en het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Er zijn geen cultuurhistorische waarden te verwachten. Daarbij geldt echter wel dat voor de voorgenomen herontwikkeling van zorggebouw Schiehoven wordt rekening gehouden met de ligging van het plangebied binnen de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur van Schiebroek-Zuid.
Conclusie	Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding
Potentieel effect	Nee.

3. 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.

Potentieel effect	Maatregelen om effecten doeltreffend te verminderen
Geluidsbelasting op de toekomstige woningen van 52 dB veroorzaakt door de G.K. van Hogendorpweg dat hoger ligt dan de voorkeurswaarde van 48 dB.	Er worden hogere waarden verleend. De geluidwering van de gevel is 22 dB zodat de optredende geluidniveaus binnen beperkt blijven tot 33 dB waardoor in de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er worden geluidluwe gevels gerealiseerd en een geluidluwe buitenruimte (balkon).
Lichte toename van het groepsrisico. (minder dan 10 %) t.o.v. de oriëntatie waarde.	Deuren, ramen en ventilatieopeningen worden afsluitbaar uitgevoerd en het luchtverversingssysteem kan worden uitgeschakeld in geval van een incident met een toxische wolk.

Potentieel effect	Maatregelen om effecten doeltreffend te verminderen
	Er wordt zorg gedragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.
Mogelijke aantasting van verblijfplaatsen van broedende vogels.	De sloop dient na 30 september plaats te vinden of er wordt een ontheffing aangevraagd.

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.