



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Ontwikkelen in de Stad B.V.
[Redacted]
[Redacted]

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren en Advies

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999154847_9999724180

Bijlagen: -

Betreft: m.e.r.-beoordelingsbesluit "De Schiewerf",
Zestienhovensekade 162-166 te Rotterdam

Datum: 22 januari 2020

Geachte [Redacted]

Wij hebben op 25 oktober 2019 een aanmeldingsnotitie MER van u ontvangen voor de realisatie van 39 woningen aan de Zestienhovensekade 162-166 te Rotterdam-Overschie die is opgesteld door "Ontwikkelen in de Stad B.V."

Wij hebben besloten dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het de ontwikkeling aan de Zestienhovensekade 162-166 te Rotterdam-Overschie. Op deze locatie wordt het huidige gebouw van het voormalig glashandelsbedrijf "Van Leeuwen" gesloopt, de bodem gesaneerd en 39 grondgebonden woningen gerealiseerd met 70 parkeerplaatsen.

Als uitgangspunt geldt dat er alleen een MER hoeft te worden opgesteld indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

Deze milieueffectbeoordeling is uitgevoerd conform paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn 2014/52/EU. De beoordeling is gebaseerd op de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Noodzakelijkheid m.e.r. beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r. categorie : D11.2

Activiteit : Stedelijk ontwikkelingsproject

Drempelwaarde : 2.000 woningen of meer

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning strijdig gebruik is een m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit een omvang heeft van 39 woningen. Dit ligt onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Bevoegd gezag

Het college van Burgemeesters en Wethouders is bevoegd gezag in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en daarmee bevoegd dit m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Besluit

Er hoeft voor de voorgenomen activiteit geen MER te worden opgesteld, omdat geen belangrijke nadelige gevolgen worden verwacht voor het milieu.

Argumentatie

Op basis van onderstaande argumenten zijn wij tot de conclusie gekomen dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

- De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.
De bestaande bebouwing wordt afgebroken en er komt nieuwe bebouwing voor terug.
- Het milieuzoneringsonderzoek toont aan dat een goed woon- en leefklimaat mogelijk is zonder dat nabij gelegen bedrijven in hun milieuruimte worden beperkt.
- Het plan maakt geen deel uit van gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied (de Oude Maas) ligt op 11,6 kilometer afstand. Om deze reden zijn er geen effecten te verwachten van eventuele stikstofdepositie op een natura-2000 gebied.
- De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat er de verwachting is dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn. Er zal nog een quickscan naar de flora en fauna worden uitgevoerd. Deze quickscan, zal vóór aanvang van de sloop moeten worden uitgevoerd. Mochten er beschermde soorten worden aangetroffen, dan zal er een ontheffing moeten worden aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming.
- Wat betreft externe veiligheid ligt het plangebied in de nabijheid van twee relevante risicobronnen. Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A13 en vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Het groepsrisico is berekend en heeft niet geleid tot een overschrijding van de oriëntatie waarde. Het groepsrisico is verantwoord. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is om advies gevraagd ten aanzien van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening. Ze heeft op 12 april 2019 advies gegeven over bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid. Er is voldoende bluswater aanwezig en het woongebied is van twee tegen over elkaar liggende zijden toegankelijk voor hulpdiensten en er zijn voldoende vluchtmogelijkheden bij een calamiteit.
- Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er sprake is van "niet in betekende mate bijdrage" en de normen van luchtkwaliteit worden niet overschreden.
- Uit de akoestische onderzoeken is geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als te zuiden van de firma Naaktgeboren aan de Zestienhovensekade 138 een scherm wordt geplaatst van 2.10 meter en 1 gevel van de woning (noordwestgevel) doof wordt uitgevoerd. Als gevolg van wegverkeerlawaai zal bij alle woningen een hogere waarde besluit nodig zijn. Hier worden dan extra maatregelen aan de gevel gerealiseerd zodat de binnenwaarde maximaal 33 dB bedraagt.
- Er is geen archeologisch onderzoek nodig, omdat er geen kans is op het aantasten van archeologische resten.
- Wat betreft de waterafvoer kan gesteld worden dat er na planrealisatie een afname zal zijn van het verhard oppervlak. Er wordt een geschieden rioolstelsel aangelegd waarbij het huishoudelijk afvalwater en hemelwater gescheiden worden. Het waterschap heeft aangegeven dat als er geen kelders worden aangebracht er ook geen nadere eisen worden gesteld.
- Voordat de woningen kunnen worden gebouwd dient de bodem te voldoen aan de kwaliteit voor de functie "wonen". Op basis van de verkennende studie van bureau "Arnicon" is geconcludeerd dat sprake is van ernstige bodemverontreiniging. De kans is groot dat bodem zal moeten worden gesaneerd. Nader bodemonderzoek, het opstellen



van een saneringsplan en evalueren van de uitgevoerde sanering dient als voorwaarden te worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Publicatie

Dit besluit zal worden gepubliceerd op www.overheid.nl, in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Bezwaar en beroep

Op grond van art. 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een besluit waarop een bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft. Derden kunnen in het kader van de Wabo bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam
namens dezen,

Mevr. drs. H.M. van Bockxmeer
Concerndirecteur Stadsontwikkeling
Gemeente Rotterdam
Directie Stadsontwikkeling

cc. [REDACTED]
[REDACTED]