



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: 9999151031_9999730858

ERA Palladio CV
Witte Singel 10
23 11 BG LEIDEN

Bijlagen: -

Betreft: aanmeldingsnotities MER

Datum: 26 februari 2020

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben op 9 december 2019 twee aanmeldingsnotities MER ontvangen, één voor de realisatie van 96 appartementen aan Palladiostraat 1-41 en één voor de realisatie van 65 appartementen aan de Michelangelostraat 2-40, beide opgesteld door BODg Ruimtelijk Advies B.V. Op de locatie Palladiostraat 1-41 wordt het bestaande kantoor gesloopt en op hetzelfde bouwplot een gebouw gerealiseerd met 96 appartementen. Op de Michellangelostraat 2-40 wordt ook een bestaand kantoorpand gesloopt en een gebouw gerealiseerd met 65 appartementen. Er worden 103 parkeerplaatsen aangelegd voor de bewoners van beide woningen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is voor beide activiteiten samen opgesteld omdat de effecten zeer nauw samenhangen.

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 2.1 lid 1 sub c juncto art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht.

Noodzakelijkheid m.e.r. beoordelingsbesluit

De voorgenenomen 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.

Drempelwaarde : Een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 2.000 m² 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.. De activiteit wordt vermeld in Bijlage 1 van het Besluit m.e.r onder categorie D11.2. De drempelwaarde in categorie D11.2 is 2.000 woningen. Er worden met dit project in totaal 160 woningen mogelijk gemaakt. De drempelwaarde van 2.000 woningen wordt niet overschreden.

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 bestaande gebouwen (kantoren) worden afgebroken en er komen nieuwe gebouwen met woningen voor terug. De bestaande stedelijke structuur wijzigt niet.
- Het plan maakt geen deel uit van gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbij zijnde natura-2000 gebied, de Boezems Kinderdijk ligt op 8,743 km ten zuidoosten van het plangebied. Er is een berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van dit plan, waaruit blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op het dichtstbij zijnde natura-2000gebied.
- Uit de ecologische quickscan blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk kunnen leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. Voorafgaand aan de sloop van de huidige kantoorgebouwen zal een aanvullend ecologisch onderzoek naar vleermuizen worden uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat vaste rust en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming zou kunnen worden overtreden, dient in het kader van de slooemelding, een ontheffing of vergunning in het bezit te zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat er eventuele beschermde soorten en hun verblijfplaatsen zouden kunnen worden aangetast.
- Het plan kan een geringe toename van verkeersbewegingen veroorzaken met als gevolg een toename van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Echter uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er sprake zal zijn van een “niet in betekende mate bijdrage” en dat de normen voor luchtkwaliteit als gevolg van het plan niet worden overschreden.
- Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden en met inachtneming van de voorwaarden in het hogere waardenbesluit kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geboden.
- Het stemgeluid van spelende kinderen op het zeer nabij gelegen schoolplein leidt tot een niet-optimale geluidssituatie voor de toekomstige bewoners. Deze situatie is alleen mogelijk als geborgd is dat er uitsluitend sprake is van spelende kinderen van 1 uur voor aanvang schooltijd tot 1 uur na aanvang schooltijd. Het huidige voorstel in de goede ruimtelijke onderbouwing met beperkte maatregelen aan de gevel is hiervoor onvoldoende. Er moet geregeld worden dat gebruik van het schoolplein beperkt is tot genoemde tijden.
- Er is nog geen archeologisch (veld) onderzoek uitgevoerd omdat er nog bestaande gebouwen aanwezig zijn. Na de sloop en voorafgaande aan grondroerende werkzaamheden zal er archeologisch (veld) onderzoek plaats vinden. De verwachting is dat als gevolg van de voorgenomen activiteit er geen archeologische waarden worden aangetast.
- De toename van het verhard oppervlak bedraagt ongeveer 50 m² ten opzichte van de huidige situatie. Op grond van het compensatiebeleid van het hoogheemraadschap valt

de ontwikkeling binnen de categorie 'kleine ruimtelijke ontwikkelingen' (plannen met een kleinere extra verharding dan 500 m²), waarvoor geen compensatieplicht geldt. Er is voldoende mogelijkheid om het water af te voeren als gevolg van de geringe toename van het verhard oppervlak.

- Omdat de huidige bebouwing nog niet is gesloopt heeft er nog geen bodemonderzoek kunnen plaatsvinden. Na de sloop zal er voorafgaande aan de bouw bodemonderzoek plaatsvinden. Er wordt geen vergunning verleend voor de bouw van de woningen voordat er een bodemonderzoek is waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor de woonfunctie. De verwachting is dat er geen belemmeringen zijn voor de bouw van de woningen.

Bezwaar en beroep

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

Hoogachtend,

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