



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bolton Ontwikkeling B.V.

Zegveldse Uitweg 1
3443 JE Woerden

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: 9999173237_9999786122

Bijlagen: -

Betreft: M.e.r.-Beoordelingsbesluit Charloisse
Lagedijk - Kruidenierslocatie

Geachte

Datum: 28 mei 2020

Wij ontvingen op 1 april 2020 het verzoek om te beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld voor de geplande ontwikkeling aan de Charloisse Lagedijk 832 te Rotterdam.

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.

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 bijlage III van de Europese mer richtlijn (2014/52/EU). De beoordeling is gebaseerd op de aanmeldingsnotitie van 9 maart 2020 met de volgende bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing Charloisse Lagedijk – Kruidenierslocatie en Bijlagenboek van 9 maart 2020 opgesteld door Kuiper Compagnons;
- Stikstofdepositie-onderzoek woningbouw Charloisse Lagedijk, 14 november 2019 opgesteld door KuiperCompagnons;
- Akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai van 6 mei 2020 kenmerk: 618.139.10 opgesteld door Kuiper Compagnons;
- Onderzoek externe veiligheid van 28 november 2019 kenmerk 618.139.10 opgesteld door KuiperCompagnons;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Charloisse Lagedijk, Hopman en Peters, van 19 december 2018, Aanvullend bodemonderzoek ondergrond Charloisse Lagedijk, Hopman en Peters, d.d. 19 februari 2020, "Meldingsformulier werkzaamheden onder het Besluit uniforme saneringen" van 12 maart 2020, Goedkeuringsbrief BUS melding Immobiel Charloisse Lagedijk, Gemeente Rotterdam, d.d. 11 maart 2020;
- Quicksan flora en fauna, Van der Goes en Groot, d.d. 19 december 2018,

Inventarisatie Charloisse Lagedijk 830 in Rotterdam, Van der Goes en Groot, d.d. 1 oktober 2019, Activiteitenplan Charloisse Lagedijk 830 in Rotterdam, Van der Goes en Groot, d.d. 25 september 2019.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r. categorie : D.11.2
Activiteit : Stedelijk ontwikkelingsproject
Drempelwaarde : 2000 woningen of meer.

Voor dit plan is een m.e.r.-beoordelingsbesluit, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het besluit m.e.r., noodzakelijk. De voorgenomen activiteit heeft een omvang van 15 woningen en ligt dus onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeesters en wethouders is 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 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 voorzien.

- Het plan omvat de afbraak van de bestaande bebossing, het afbreken van 2 gebouwen (totaal circa 500 m²), bodemsanering, realisatie van 15 vrijstaande woningen, een parkeerplaats en een geluidsscherm.
- Het plangebied is gelegen in de wijk 'Charlois', in het zuidoosten van Rotterdam en omgeven door de snelweg (A15), het spoor (Betuwe route) en de bedrijvigheid aan de Driemanssteeweg, diverse sportvelden en een begraafplaats.
- Het plan leidt tot een verkeerstoename van ongeveer 5% ten opzichte van de huidige situatie op de Charloisse Lagedijk. Als gevolg van deze toename worden de normen voor stikstofdioxide en fijnstof niet overschreden. Het plan draagt "niet in betekende mate" bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.
- Als gevolg van de sloop van de bestaande gebouwen, bodemsanering, aanlegfase en de exploitatiefase kan er mogelijk stikstofdepositie plaatsvinden op een Natura-2000 gebied. Uit de Aeries berekening blijkt dat er geen depositie plaatsvindt van stikstof op het dichtbijzijnde Natura-2000 gebied.
- De toekomstige woningen ondervinden geluidbelasting als gevolg van wegverkeer (A15), van railverkeer (Betuweroute) en van Industrielawaai als gevolg van het geluidgezoneerde industrieterrein Waal-/Eemhaven. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er op enkele plaatsen hogere waarden besluiten nodig zijn, geluidluwe gevels en een geluidsscherm. Als deze maatregelen worden gerealiseerd kan er worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Het plangebied ligt tegen bestaande bedrijven aan, waardoor er zonder maatregelen niet voldaan kan worden aan de richtafstanden (gemengd gebied) van "bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Uit het aanvullende onderzoek van KuiperCompagnons

blijkt dat met een geluidscherm en het deels doof uitvoeren van bepaalde gevels er wel kan worden voldaan aan de richtafstand en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met deze maatregelen worden de bestaande rechten van de naastgelegen bedrijven ook gewaarborgd.

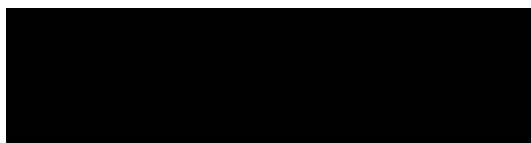
- In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De Rijksweg A15 op circa 160 meter afstand, de Betuweroute op circa 400 afstand en circa 135 meter ten zuiden van het plangebied. Uit het onderzoek externe veiligheid blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontouren over het plangebied liggen en er geen plasbrandaandachtsgebied is.
- De bodem is verontreinigd, daarom zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om de omvang van de verontreiniging in beeld te krijgen. Er is een melding gedaan en door de DCMR in orde bevonden. De bodemsanering zal worden uitgevoerd nadat de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend.
- Als gevolg van het plan verdwijnt de verblijfplaats van de steenmarter (een beschermde soort). Daarom is er een activiteitenplan gemaakt ten behoeve van aanvraag van de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming. De voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen bestaan o.a. uit het realiseren van een nieuw verblijf voor de steenmarter in de vorm van een marterhoop en het alleen uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen. De verwachting is dat met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen de ontheffing wet natuurbescherming zal worden verleend.

Bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een besluit, waarop geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft. U bent belanghebbende en kan bezwaar en beroep tegen ons besluit aantekenen. Derden kunnen bij het ontwerpbesluit in het kader van de Wabo wel bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling

Hoogachtend,

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



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

Cc:

