



M.e.r.-beoordelingsbesluit

MaarsWeena Commercieel B.V./ MaarsWeena Wonen B.v.
p/a BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB ROTTERDAM
[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: 9999178141_9999797624

Bijlagen: -

Betreft: M.e.r.-beoordelingsbesluit The Modernist

Datum: 12 juni 2020

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen op 25 mei 2020 uw verzoek om te beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld voor The Modernist. The Modernist wordt gerealiseerd nabij Kruisplein 25 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.

Deze m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG en is gebaseerd op de goede ruimtelijke onderbouwing van 19 december 2019.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen activiteit valt onder:

M.e.r. categorie : D 11.2

Activiteit : Stedelijk ontwikkelingsproject

Drempelwaarde : Meer dan 2000 woningen en 200.000 m² b.v.o.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is dit 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 120 woningen en 4000 m² b.v.o. en dit onder de drempelwaarde van 2000 woningen en 200.000 b.v.o. ligt.

Bevoegd gezag

Voor het realiseren van de voorgenomen activiteit is een vergunning nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit kader zijn wij bevoegd gezag en voeren wij deze m.e.r.-beoordeling uit.

Besluit

Er behoeft 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.

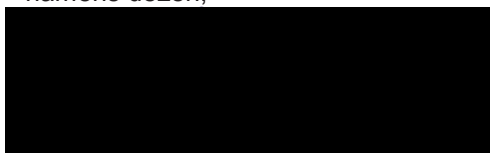
- De omvang van het project in relatie tot wat er al mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan is zeer beperkt. Er is geen sprake van een significante verkeersaantrekkende werking.
- De voorgenomen activiteit ligt binnen de toetsingszone van een aantal zoneplichtige wegen en binnen de invloedssfeer van diverse tramlijnen. Uit de rekenresultaten blijkt, dat alleen vanwege het verkeer op de wegen Kruisplein en West-Kruiskade (inclusief tramverkeer) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De berekende geluidsbelastingen voor deze wegen bedragen respectievelijk 55 en 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Alle verblijfsruimten bevinden zich aan minimaal één geluidluwe gevel en daarmee wordt voldaan aan het ontheffingenbeleid hogere waarde.
- Uit de uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat voorgenomen activiteit zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,0 mol/ha/jr. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.
- In en rondom het plangebied zijn twee soorten vleermuizen waargenomen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Er zijn geen verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden aanwezig.
- Uit een windtunnel onderzoek is gebleken dat slechts op één locatie, namelijk de doorgang aan de zuidzijde van het gebouw, als gevolg van de voorgenomen activiteit een matig tot slecht windklimaat wordt verwacht. De doorgang is verbreed en daarmee het windklimaat verbeterd.
- Uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat de gemiddelde afname op het stationsplein 13 minuten bedraagt en dat ook op enkele locaties op het Weena een afname zal zijn van de bezonning. Toch voldoet de voorgenomen activiteit aan de eisen die in de Hoogbouwvisie 2019, vanwege de maatregelen aan de architectuur van het gebouw die al eerder in het bestemmingsplan waren opgenomen.
- De kans op hittestress in het gebied is hoger dan in andere delen van de stad en er is sprake van een wateropgave. Daarom zal het regenwater van het stadswater worden afgekoppeld en daar waar mogelijk worden groene daken uitgevoerd en wordt de mogelijkheid verkend groene gevels aan te brengen.

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. 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,



Concerndirecteur Stadsontwikkeling
Gemeente Rotterdam