



m.e.r.-beoordelingsbesluit

Aan Novaform Vastgoedontwikkelaars B.V.

Flight Forum 146
5657DD Eindhoven

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Account en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl &

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999202282_9999914401

Bijlagen: -

Betreft: M.e.r.-beoordelingsbesluit Coolsingel 75

Datum: 17 december 2020

Geachte [REDACTED],

U heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een ontwikkeling aan de Coolsingel 75. Wij hebben besloten dat voor deze ontwikkeling geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld.

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).

Voorgenomen activiteit

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de sloop van een kantoorgebouw en de nieuwbouw van een appartementengebouw met commerciële ruimtes. In totaal worden 114 nieuwe woningen (appartementen) gerealiseerd en 3.194 m² aan commerciële ruimtes. De woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen.

Noodzakelijkheid m.e.r.-beoordelingsbesluit

De voorgenomen 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 | : | 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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer |

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is dit vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk, volgens artikel 2 lid 5 onder b van het besluit m.e.r., omdat de voorgenomen activiteit Stedelijke ontwikkeling een omvang heeft van 114 woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 3.194 m² en dit onder de drempelwaarde van 2000 woningen en 200.000 m² ligt.

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 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.

Geluid

Voor het plan zijn hogere waarden wegverkeerslawaai vastgesteld vanwege de Coolsingel en de omringende wegen. Door de vaststelling van hogere waarden stelt het Bouwbesluit eisen aan de geluidwering van de gevel.

Daarnaast voegt het plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe aan de omgeving van de horecagelegenheden aan het Stadhuisplein en de Kruiskade. Om te voorkomen dat deze horecagelegenheden in hun bedrijfsvoering beperkt worden, stelt het bevoegd gezag hogere geluidsgrenswaarden ter plaatse van de woningen in het plan vast. Door middel van maatwerkvoorschriften (op grond van artikel 2.20 Activiteitenbesluit milieubeheer) krijgen de afzonderlijke horecagelegenheden afwijkende (hogere) geluidsgrenswaarden ter plaatse van de woningen uit dit plan. Als voorwaarde voor het vaststellen van hogere geluidsgrenswaarden stelt het Activiteitenbesluit eisen aan het maximale binnengeluidsniveau in de woningen. Dit resulteert in eisen aan de geluidwering van de gevels van de woningen.

Geluidniveaus horeca Stadhuisplein en Kruiskade

Voor de locatie is vervolgonderzoek uitgevoerd door Peutz (notitie 'Geluidbelasting ter hoogte van nieuwbouw Coolsingel 75 ten gevolge van horeca Stadhuisplein' met referentie LA 1023-1-NO- 004 van 4 november 2020) naar de geluidniveaus ter hoogte van de gevel van de geprojecteerde nieuwbouw aan de Coolsingel 75 ten gevolge van de horecagelegenheden aan het Stadhuisplein en de Kruiskade. Hierbij is ook het stemgeluid van passanten op het Stadhuisplein beschouwd om een zo volledig mogelijk beeld van het invallende geluidniveau als gevolg van het industrielawaai te verkrijgen in het kader van ruimtelijke ordening. Uitgangspunten voor de bedrijfsvoering van de horecagelegenheden tijdens de (voor de geluiduitstraling bepalende) nachtperiode (23.00-07.00 uur) zijn:

1. Muziekgeluidsniveau binnen de horeca is conform het gemiddeld in de afgelopen jaren gemeten geluidsniveau (meting door het monitoringssysteem Stadhuisplein en omgeving).
2. Ramen en deuren in de buitengevel van de horeca zijn gesloten (conform opgave van de horeca ondernemers).
3. Geluidsisolatie van de buitengevel van de horeca is conform de huidige situatie
4. Terrasbezetting is conform opgave van de horeca ondernemers (ten behoeve van de berekening van het stemgeluid van de bezoekers op de terrassen)

Het muziek- en stemgeluid ten gevolge van de horecagelegenheden is gecumuleerd met het stemgeluid van passanten op het Stadhuisplein en het wegverkeerslawaai op de omringende wegen. Hiermee is een "worst case" benadering toegepast voor de berekening van de gevelbelasting van de woningen uit het bouwplan.

Uit het onderzoek van Peutz en het gevelweringsrapport van Buro Bouwfysica ('Rapportage geluidwering van gevels Coolsingel 75 te Rotterdam' met referentie 16255.26v5 van 9



november 2020) blijkt dat het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de gevel in de nachtperiode 68 dB(A) bedraagt, inclusief 10 dB muziektoeslag. Bij deze woning dient de reductie van de gevel en beglazing ten minste $RA = 43$ dB(A) te bedragen teneinde te kunnen voldoen aan de grenswaarde voor het binnengeluidsniveau van 25 dB(A) in de nachtperiode. Deze gevelreductie is aanzienlijk hoger dan de standaard gevelreductie van de woningen in dit bouwplan, waarvan wordt aangenomen dat die ten minste 30 dB(A) zal bedragen.

In de rapportage geluidwering van gevels zijn alle extra benodigde geluidsisolerende maatregelen gespecificeerd voor de woningen waarbij de standaard gevelreductie onvoldoende is. Deze maatregelen betreffen voor de meeste woningen de toepassing van beter geluidsisolerende beglazing in het raam/deursysteem. Voor een aantal woningen is een dubbel raam/deursysteem met geluidsisolerende beglazing noodzakelijk.

Onder voorwaarde van het treffen van extra geluidsisolerende maatregelen aan de gevel van een deel van de woningen in het bouwplan kan aan de eisen voor het binnengeluidsniveau ten gevolge van het wegverkeerslawaai en ten gevolge van de hogere geluidsgrenswaarden voor het horecalawaai voldaan worden. Na het treffen van de extra geluidsisolerende maatregelen zal in alle woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Externe veiligheid

Voor de planlocatie is niet alleen het spoor van belang maar ook vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. Het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water reikt bij binnenvaart tot 1.070 meter vanaf de oever. De locatie ligt binnen het invloedsgebied van beide bronnen, maar buiten het groepsrisicoaandachtsgebied. De hoogte van het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang aan te tonen dat ter plaatse aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De maatgevende wegen waarop metingen zijn uitgevoerd betreft de Coolsingel. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen $35,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $22,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $14,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 11,4. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Bodem

Uit eerder onderzoek op de locatie is gebleken dat er sprake is van een verontreiniging in de bodem met lood, nikkel, koper en PAK. Het huidige pand is voorzien van een kruipruimte (tot ca. 1,5 m-mv) en een kelder (tot ca. 3 m-mv t.o.v. niveau Coolsingel). Het toekomstige pand wordt voorzien van een kelder tot ca. 4,5 m-mv. Hiertoe is een bodemsanering noodzakelijk.

Er dient nog nader bodemonderzoek te worden verricht nadat de huidige kelder verdiept is. Aan



de hand van dat onderzoek kan worden vastgesteld of een BUS-melding of uitgebreide sanering benodigd is. Beide uitkomsten staan de ontwikkeling van woningbouw niet in de weg.

Natuur

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oude maas ligt op circa 9 km in zuidwestelijke richting. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige natuurgebied is Solleveld & Kapittelduinen en ligt op ongeveer 21 kilometer ten westen van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 3,5 km van het projectgebied.

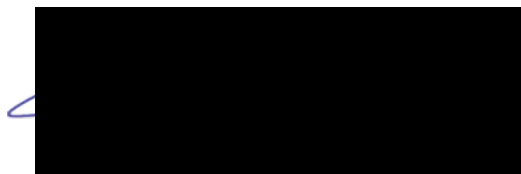
Zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase is de stikstofdepositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Op 6 november 2020 heeft NIPA milieutechniek bv een actualisatie uitgevoerd (N17083.001, d.d. 6 november 2020) op de eerder uitgevoerde natuuronderzoeken uit 2015 (Tuitert Natuuronderzoek (kenmerk AT/2015/22.07, d.d. 22 juli 2015) en van 2018 (Nipa Milieutechniek bv rapport 17083, d.d. 26 oktober 2018). Zij bevestigen hierin (zie bijlage 13) dat de locatie niet geschikt is voor beschermde soorten. Uitgesloten kan worden dat de voorgenomen sloop van het pand een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Het planvoornemen is uitvoerbaar binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.

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 Wet ruimtelijke ordening wel bezwaar maken tegen de m.e.r.-beoordeling.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,



Concerndirecteur Stadsontwikkeling