

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “De Rokerij”, Hardinxveld-Giessendam

30 november 2020

Werknummer 619.116.00
Datum 30 november 2020
Opdrachtgever Blokland Bouwpartners

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 9

1. Beschrijving van het project

Het plangebied wordt aan de zuidzijde en westzijde begrensd door de Rivierdijk en aan de noord- en oostzijde door de woonbebouwing aan De Buurt. Het terrein is op dit moment een bedrijfslocatie, die grotendeels niet meer als zodanig wordt gebruikt. Het voornemen is om deze bedrijfslocatie te transformeren tot een woongebied. De locatie ligt aan de Merwede op een kenmerkende plek aan de Rivierdijk en vormt als het ware een schakel tussen de rivier en de kern van Boven-Hardinxveld. Door Spacevalue is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (hierna SPvE) opgesteld. Hierin wordt uitgegaan van de toevoeging van maximaal 60 woningen.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling van 'De Rokerij' tot een woongebied, heeft betrekking op de realisatie van maximaal 60 woningen. De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). De drempelwaarden (kolom 2) worden (bij lange na) niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld. De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit tevens bij de aanvraag om vergunning voegen.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van maximaal 60 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is ten zuiden van de kern van Boven-Hardinxveld gelegen aan de rivier de Merwede. Aan de noordzijde en de oostzijde van het plangebied ligt de woonbebouwing langs De Buurt. Aan de westzijde ligt een bedrijventerrein met overwegend bedrijven in de maritieme sector. De planlocatie is een voormalige bedrijfslocatie.

Afbeelding 3.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

Het beoogde bouwplan heeft betrekking op de ontwikkeling van maximaal 60 woningen op het voormalige bedrijventerrein. Afbeelding 3.2 geeft de beoogde toekomstige inrichting van het plangebied weer, het gaat hier voorsnog om een proefverkaveling.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Rivierdijk. Aan de westzijde wordt het plangebied ontsloten op de Rivierdijk. Via de Buurt kan het plangebied worden ingereden, hier is sprake van eenrichtingsverkeer. De wegenstructuur heeft een ontsluitende functie voor de hier te ontwikkelende woningen en is bedoeld voor autoverkeer. Het plangebied zal in de toekomstige situatie als woonlocatie in gebruik zijn. De woningen variëren van grondgebonden woningen in verschillende woningtypologieën tot appartementen.



Afbeelding 3.2: stedenbouwkundige opzet (proefverkaveling, oktober 2018)

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de Beleidsnotitie Archeologie geldt voor deze locatie een archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is derhalve voor het westelijk deel van het perceel benodigd bij werkzaamheden groter dan 30 m². In het kader van de ontwikkelingen is door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor archeologische waarden in het plangebied.

Ecologie

In het plangebied zijn op grond van bestaande biotopen en waarnemingen in de omgeving volgens de Wet natuurbescherming beschermde soorten aangetroffen. Voor de meeste soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling mits er aan de algemene zorgplicht voor deze soorten wordt voldaan.

Overige significante effecten van de activiteiten op individuen of populaties in Natura 2000 gebieden zijn nagenoeg uitgesloten. Het Natuur Netwerk Nederland wordt niet aangetast en er wordt geen invloed van de werkzaamheden verwacht.

Er dient een ontheffing of een verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd met betrekking tot de vleermuizen. Een actieplan dient de aanvraag te begeleiden. Na verkrijgen van een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen dient voor de uitvoering van de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld.

Op dit moment wordt er gewerkt aan een ontheffingsaanvraag. Deze wordt ingediend ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor het verkrijgen van deze ontheffing worden de negatieve effecten op de soorten zo beperkt mogelijk gehouden. Met het treffen van de noodzakelijke maatregelen ligt het in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend. De Wet natuurbescherming staat dan ook niet in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Stikstof

In dit onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de bouw en het gebruik van de 60 nieuwe woningen in het project De Rokerij leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

De gebruiksfase genereert een stikstofemissie van 30,75 kg NOx. Uit de uitgevoerde Aerijs-verschilberekening blijkt dat deze emissies niet leiden tot toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarom kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten.

De aanlegfase genereert een stikstofdepositie tussen de 0,01 – 0,03 mol/ha/j op verschillende habitat- en leefgebiedtypen. Hiervoor is een ecologische voortoets uitgevoerd. Omdat er bij de hexagonen die resultaat geven tijdens het 1e en 2e jaar van de aanlegfase geen sprake is van een overbelasting van de KDW en effecten op het foerageergebied van de Bruine kiekendief uitgesloten zijn, zijn negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verzuring of vermisting door stikstofdepositie met voldoende zekerheid uitgesloten.

Op basis van deze berekeningen en onderzoeken kan worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Bij een gevoelige bestemming als een woonbestemming dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. In het kader hiervan is in 2015 bodemonderzoek door Verhoeven Milieutechniek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 8 en 9 bij deze toelichting. In oktober 2020 zijn deze onderzoeken geactualiseerd door Grondslag BV. Daarnaast heeft Grondslag BV een nader bodemonderzoek inclusief nader asbestonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de huidige gegevens kan worden gesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK in grondwater (plaatselijk) en met zware metalen, PAK en asbest (gehele locatie heterogeen matig en sterk verontreinigd).

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van het terrein en de eis van het Waterschap dat de onderzijde van de fundatie minimaal op 3.00+NAP moet komen te liggen zal het gehele terrein sowieso opgehoogd moeten worden. Hiermee zouden de aanwezig immobiele verontreinigingen met zware metalen, PAK en asbest in één klap zijn afgedekt met een leeflaag en geïsoleerd (functioneel gesaneerd). Het eventueel nauwkeuriger in kaart brengen van de immobiele verontreinigingen door mogelijk 'schone' gebieden op te sporen en/of het verticaal afperken heeft daarom geen toegevoegde waarde.

Met betrekking tot de mobiele verontreinigingen met PAK in grondwater is er geen noodzaak deze te verwijderen (geen spoedeisende sanering). Geadviseerd wordt om na de bouwactiviteiten middels een monitoring aan te tonen dat sprake is van een stabiele eindsituatie.

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie dienen voorafgaand dus sanerende maatregelen te worden getroffen. Ten behoeve van de sanering is een saneringsplan te ingediend bij het bevoegd gezag.

Hoewel sprake is van ernstige verontreiniging in het plangebied, is er zicht op een sanering, als gevolg waarvan het de verwachting is dat de ontwikkeling op dit punt geen ernstige milieugevolgen met zich zal brengen.

Bedrijven en milieuzonering

Aan noord en oostzijde van het plangebied ligt woonlint De Buurt met naast woningen een aantal detailhandelsvestigingen. Aan de westzijde is (maritieme) bedrijvigheid op het gezoneerde industrieterrein 'Langs de Merwede' aanwezig. Op het meest oostelijke gedeelte van het terrein is bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan. Meer naar het westen is tot categorie 5.1 toegestaan.

Het plangebied kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Onder gemengd gebied vallen ook gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen. Omdat het plangebied is gelegen in gebied met meerdere functies kan worden gesproken over een gemengd gebied. Bij een gemengd gebied mag één afstandsstap terug worden gedaan. De richtafstand behorend bij categorie 3.2 en 5.1 in een gemengd gebied bedragen respectievelijk 50 meter en 300 meter.

De voorliggende ontwikkeling ligt binnen de richtafstand van de bedrijvigheid op het naastgelegen gezoneerde industrieterrein 'Langs de Merwede'. De bestaande woning 'De Buurt 30' ligt dichterbij dan de geplande ontwikkeling, echter de geplande ontwikkeling wordt wat betreft bouwhoogte hoger dan de bestaande woning. In het akoestisch onderzoek is daarom aandacht besteedt aan de geluidbelasting vanuit het gezoneerde industrieterrein. Hiervoor zijn hogere waarden verleend.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden.

Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Mobiliteit

Uit onderzoek is gebleken dat De Buurt en Rivierdijk te maken krijgen met een toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de ontwikkeling van de Rokerij. Deze intensiteiten blijven binnen acceptabele grenzen: de verkeersafwikkeling op beide wegen wordt niet beperkt. De Rokerij voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Hiermee wordt de parkeersituatie buiten het plan (bijvoorbeeld parkeren op De Buurt) niet beïnvloed door de realisatie van de Rokerij. ruimte en op eigen terrein. Dit aspect heeft geen nadelige consequenties voor het milieu.

Geluid

Door Voortman Ingenieurs is het akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn beschreven in het rapport 'Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai en industrielawaai project "De Rokerij" te Hardinxveld-Giessendam' van 20 september 2019.

Uit dit akoestisch onderzoek worden de volgende belangrijkste conclusies getrokken:

- Alleen de activiteiten op het industrieterrein 'Langs de Merwede' en het verkeer op de Rivierdijk veroorzaken een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde;
- Bron- en overdrachtsmaatregelen op en langs de geluidsbronnen zijn niet mogelijk;
- De westgevel van het westelijke appartementengebouw wordt doof uitgevoerd omdat de geluidsbelasting inclusief de correcties voor redelijke sommatie en de werkruimte voor de bedrijven hoger is dan 55 dB(A);
- De hogere waarde die voor industrielawaai (naast de toepassing van de dove gevels) resteert is maximaal 55 dB(A) en voor wegverkeerslawaai maximaal 53 dB;
- Door toepassing van bouwkundige maatregelen is het mogelijk bij elk van de woningen een geluidsluwe gevel en buitenruimte te realiseren. Met bouwkundige maatregelen wordt bedoeld op de uitstekende bouwdelen aan de noordwestzijde van de drie woontorens. Deze bouwdelen steken 3 meter uit en leiden er toe dat sprake is van een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam hebben ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan De Rokerij de onderstaande hogere waarden vastgesteld:

Geluidsbron	Aantal woningen	Hogere Waarde
Industrieterrein Langs de Merwede	12 gestapelde woningen	55 dB(A)
	20 grondgebonden woningen	54 dB(A)
Verkeer Rivierdijk	30 gestapelde woningen	53 dB
	13 grondgebonden woningen	53 dB

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen moet een onderzoek worden gevoegd waarbij de karakteristieke geluidwering van de gevels is bepaald, zodat kan worden getoetst of wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit 2012. Daarnaast dient de toepassing van dove gevels in de regels van het bestemmingsplan worden verankerd.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op circa 50 meter ten zuiden van het plangebied stroomt de Beneden Merwede. Deze rivier is opgenomen in het Basisnet water als binnenvaartroute voor transport van gevaarlijke stoffen.

Er worden over de Beneden-Merwede geen stoffen uit de categorie LT2 vervoerd en het aantal GT3 transporten is slechts 196, waardoor de 10% van de oriëntatiewaarde groepsrisico niet wordt overschreden.

Vanwege het transport van licht ontvlambare vloeistoffen dient rekening te worden gehouden met een plasbrandaandachtszone. Deze is gelegen op 25 meter landinwaarts, gemeten vanaf de oeverlijn. Het plangebied bevindt zich buiten deze plasbrandaandachtzone.

Via de geplande wegen in het plangebied kan men via twee routes het plangebied verlaten. Via de hoofdontsluitingsroute kan men aan de westzijde het plangebied ontvluchten, om vervolgens richting het noorden over de Rivierdijk van de bron af te vluchten. Tevens is er een toegang aan de oostzijde gerealiseerd. Men kan via deze route vervolgens verder vluchten over de weg De Buurt richting het noorden.

Het aspect externe veiligheid leidt hiermee niet tot belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4. Conclusie

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

In deze aanmeldnotitie zijn verschillende milieuaspecten afgewogen die (mogelijk) negatieve effecten als gevolg hebben. Uit voorgaande conclusies (en de achterliggende onderzoeken) blijkt deze aspecten de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Het is in de lijn der verwachting dat op grond van de afzonderlijke wet- en regelgeving per specifiek onderwerp de noodzakelijke ontheffingen en vergunningen worden verleend.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Uit onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor archeologische waarden in het plangebied.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is onderzoek gedaan naar de richtafstanden behorende bij de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Hieruit is gebleken dat de inrichtingen, na de te nemen maatregelen, geen belemmeringen opleveren voor het plangebied en andersom. Dit is geborgd in de planregels.
Bodem	-	+	Op basis van de huidige gegevens kan worden gesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In verband met de voorgenomen ontwikkelingen zullen de aangetroffen verontreinigingen gesaneerd moeten worden.
Bezonnig	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijken er in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig te zijn. In de omgeving van het plangebied is De Buurt aangewezen als Historisch landschappelijke lijn van hoge waarde en de Merwede als historisch landschappelijk vlak van hoge waarde. Met de ontwikkeling van de Rokerij wordt geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten.
Ecologie	0	0	Het plangebied is potentieel geschikt voor vleermuizen. Een ontheffing voor de Wet natuurbescherming en passende maatregelen zijn noodzakelijk. Op basis van berekeningen en onderzoeken kan worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Het groepsrisico komt zowel in de huidige als de plansituatie niet boven de oriëntatiewaarde uit en in het plangebied bevindt zich buiten de plasbrandaandachtszone van de Beneden-Merwede.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	-	-	De bouw van woningen op deze locatie is mogelijk in het geval voor een deel van de gevels van de woningen een dove gevel wordt toegepast. Deze dove gevel is noodzakelijk omdat de maximale grenswaarde van 53 dB wordt overschreden. In de regels is verankerd dat deze voorzieningen ook daadwerkelijk worden toegepast. Een hogere

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			waarde besluit is noodzakelijk. Dit besluit is inmiddels genomen.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	+	0	Het aantal m ² groen neemt licht af door het realiseren van woningen. In het stedenbouwkundig plan is echter veel ruimte voor groenvoorzieningen. Er zijn mogelijkheden voor groene inrichting en toekomstige aansluiting op groene routes.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overgeschreden.
Mobiliteit	0	0	Uit het onderzoek is gebleken dat De Buurt en Rivierdijk te maken krijgen met een toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de ontwikkeling van de Rokerij. Deze intensiteiten blijven binnen acceptabele grenzen: de verkeersafwikkeling op beide wegen wordt niet beperkt. De Rokerij voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Hiermee wordt de parkeersituatie buiten het plan (bijvoorbeeld parkeren op De Buurt) niet beïnvloed door de realisatie van de Rokerij.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Een woonbestemming past goed op deze plek. De locatie sluit aan op bestaand woongebied.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van de nieuwe woonblokken draagt bij aan de sociale veiligheid in de wijk.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	De verharding in het gebied neemt toe. Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de waterberging en toekomstige rioleringsstelsel. In samenspraak met het waterschap is er een sluitend waterhuishoudkundig plan opgesteld.
Windhinder	0	0	N.v.t.