

De Vlootschouwer

Maassluis

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

13105.20200612

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:

20-07-2020

opdrachtgever:

Maasdelta

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en Geluid	11
3.2. Bodem en water	12
3.3. Natuur	13
3.4. Luchtkwaliteit	13
3.5. Externe veiligheid	13
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	14
3.8. Mitigerende maatregelen	14
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

Tussen de Westlandseweg en de Maasdijk in Maassluis ligt de voormalige Albedalocatie. Tot een aantal jaar geleden was hier het Albada College gehuisvest. Nadat het Albada College in 2013 verhuisd is naar de nieuwbouwlocatie ten zuidoosten van het plangebied is het schoolgebouw gesloopt. Het terrein ligt sindsdien al een aantal jaren braak.

De initiatiefnemer, woningcorporatie Maasdelta Groep, is voornemens op deze locatie een appartementengebouw met maatschappelijke functies in de plint te realiseren.

De realisatie van de woontoren ter plaatse is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van het perceel juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie maximaal 70 woningen met een maatschappelijke plint en blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

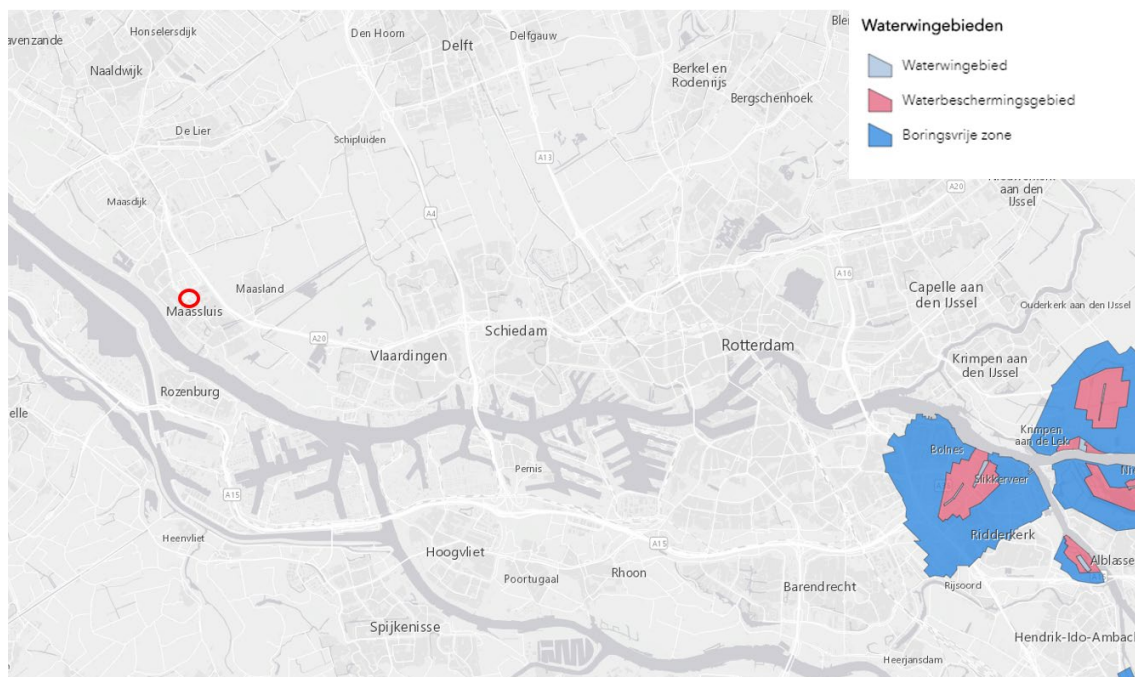
2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan De Vloot (207) en is gelegen tussen de Westlandseweg en de Maasdijk in Maassluis. Aan de noordoostzijde wordt de locatie begrensd door een parkeerterrein dat tegen de Maasdijk aan ligt. Aan de zuidoostzijde vormt de weg De Vloot de begrenzing. De zuidwestzijde wordt begrensd door het fietspad langs de Westlandseweg. Aan de noordwestzijde ligt een skatepark en jongerencentrum.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (rood omcirkeld)

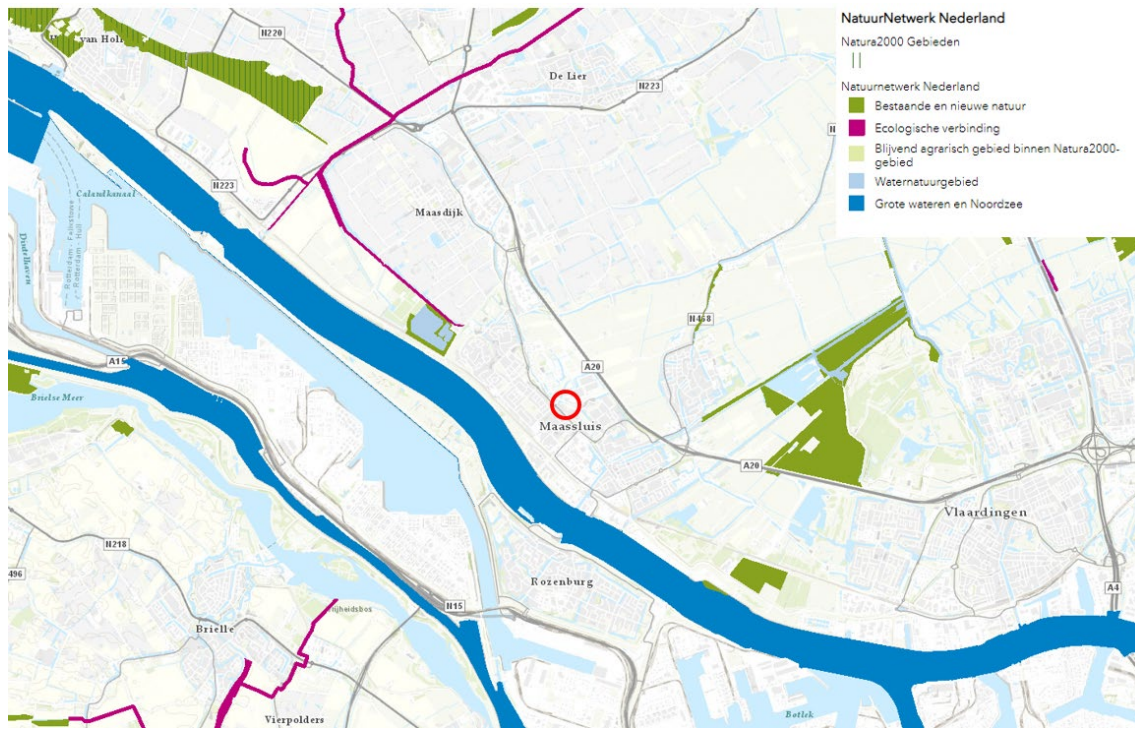
Het plangebied ligt niet in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen, ligt op een afstand van circa 6 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Stilgebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN en Natura 2000-gebied (bron: provincie Zuid Holland)

Conform het geldende gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie valt de locatie binnen archeologisch waardevol gebied 8. Een gebied met onbekende (geo-archeologische) verwachting. Door de ophoging in het kader van dijk- en woningbouw bevindt het archeologisch vlak zich (zeer) diep in de ondergrond.

Archeologisch onderzoek is vereist, wanneer het om locaties gaat met een oppervlakte van 200 m² en meer en er sprake is dat de grond 300 cm en dieper wordt geroerd. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

2.2. Kenmerken van het project

De ontwikkeling betreft het realiseren van een appartementencomplex met maximaal 70 woningen. Op de eerste verdieping worden bergingen ten behoeve van de appartementen gerealiseerd.

In de plint is de polikliniek van het Franciscus ziekenhuis voorzien. De polikliniek inclusief apotheek is reeds gevestigd ten oosten van het plangebied. Dit gebouw is verouderd en Franciscus wil graag nieuwbouw die voldoet aan de eisen van de huidige tijd. Een idee is om de een deel van de wachtruimte van de polikliniek mede te laten gebruiken als ontmoetingsruimte voor bewoners van de appartementen en van de directe omgeving (een vorm van dubbelgebruik). Verder kan de begane grond ruimte bieden aan functies zoals een huisarts, apotheek, tandarts of fysiotherapiepraktijk.

Voor de woningen wordt aan de zuidkant van het complex en langs de Vloot een parkeerterrein ingericht. De parkeerplaatsen voor de maatschappelijke functies worden opgevangen op bestaande parkeerplaatsen, onder andere aan de noord- en oostzijde van het complex.



Figuur 2.5 Impressie beoogde ontwikkeling (bron: Kokon)

Ruimtelijk

Het gebouw van 11 bouwlagen past stedenbouwkundig binnen de huidige ruimtelijke structuur. De omgeving van het plangebied karakteriseert zich door grootschalige infrastructuur en brede profielen. Een wat groter volume past hier ruimtelijk gezien goed in. Bovendien accentueert het groter volume het kruispunt, dat een centrale functie in Maassluis heeft en waar dagelijks veel passanten langskomen, en markeert het begin van het stedelijk profiel van de Westlandseweg. Verder staan in dit deel van de Westlandseweg reeds 2 hogere bouwvolumes (op de hoek van de Richard Hollaan en bij de rotonde met de Mozartlaan). Dit derde volume versterkt deze reeks en accentueert het stedelijk karakter van dit deel van de Westlandseweg.

Functioneel

Met de ontwikkeling wordt het centraal gelegen maatschappelijk cluster versterkt. Door de centrale ligging in Maasluis, de goede bereikbaarheid en de nabijheid van andere functies (zoals Koningshoek) is het gewenst dit cluster hier te behouden, zodat Maassluis over voldoende maatschappelijke en gezondheidsvoorzieningen blijft beschikken.

Met de ontwikkeling wordt ook voorzien in extra woonprogramma. Daarbij wordt ingezet op zelfstandige woningen voor ouderen. Ook daarvoor is de locatie zeer geschikt. Enerzijds vanwege de ligging nabij diverse functies, zoals het woonservicecentrum 'De Vloot' en winkelcentrum Koningshoek. Deze functies liggen op loopafstand van het plangebied. Verder bieden de Maasdijk en Weverskade op korte afstand uit tot bewegingsmogelijkheden (wandelen, fietsen).

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en Geluid

Verkeer

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

In de toekomstige situatie wordt er een woongebouw bestaande uit maximaal 70 appartementen gerealiseerd. Dit is een toevoeging ten opzichte van de huidige planologische situatie. De toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied kan worden berekend aan de hand van CROW kencijfers (publicatie 381). Het plangebied bevindt zich in de rest bebouwde kom van een sterk stedelijke gemeente. Voor een appartement in de sociale huursector geldt een kengetal van 4,0 mvt/etmaal. Voor maximaal 70 woningen komt dit uit op een verkeersgeneratie van 280 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in het drukste uur maatgevend, waarin gemiddeld 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Dit betekent vanuit de ontwikkeling een toename van circa 28 motorvoertuigbewegingen in het drukste uur op het onderliggend wegennet. Deze toename verdeelt zich op de omliggende wegen in verschillende richtingen op het wegennet en is beperkt, waardoor deze toename zal opgaan in de het heersende verkeersbeeld van de omliggende wegvakken en kruispunten.

Parkeerbehoefte

Voor de berekening van de parkeerbehoefte worden de aantallen zoals vastgelegd in de 'beleidsregels parkeren Maassluis 2012' aangehouden.

Bij vergunning van het definitieve aantal woningen zal aan de hand van het definitieve aantal woningen moeten worden aangetoond hoe hier invulling aan is gegeven. Dit vereiste is verankerd in de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan.

Geluid

In de bijlagen bij het bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai toegevoegd.

Voor de 30 km/uur weg De Vloot geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde met maximaal 3 dB overschrijdt. Het plangebied ligt binnen de 48 dB(A)-contour van zowel industrieterrein Europoort- Maasvlakte als industrieterrein Botlek-Pernis. Wanneer rekening wordt gehouden met een ophoging van maximaal 2 dB voor de hoger gelegen bouwlagen bedraagt de geluidbelasting maximaal 50 dB(A) en is er derhalve geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van industrielawaai.

Voor de gezoneerde wegen Cornelis Van Der Lelylaan en Uiverlaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt.

Voor de Westlandseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 7 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Op basis van het gemeentelijk beleid worden eisen gesteld aan een aanvaardbaar akoestisch klimaat, zoals het toepassen van een geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimte.

Met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in het akoestisch onderzoek wordt voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarom wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

3.2. Bodem en water

Bodem

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Maassluis is de bodem in het plangebied schoon tot licht verontreinigd. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is sprake van een functiewijziging van maatschappelijk naar wonen. In bijlage 2 is het verkennend bodemonderzoek toegevoegd. Hieruit blijkt dat er enkele lichte verontreinigingen ter plaatse aanwezig zijn. Beperkingen inzake de bestemmingsplanprocedure en herontwikkeling van de onderzoekslocatie worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone of kernzone van een waterkering. In de uitwerking van de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Maassluis.

Zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase zullen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen. De beoogde ontwikkeling heeft positief effect op de waterhuishouding.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen, ligt op een afstand van circa 6 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Gezien bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie, de uitvoering van het plan niet in de weg. Uit berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

In april 2020 is een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze quickscan is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de start van de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen, beschermde planten, vissen, reptielen en beschermde ongewervelden kan worden uitgesloten.

Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (foerageergebied, verblijfplaatsen, vlieg- en migratieroutes) niet worden uitgesloten, effecten kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt in de periode mei tot september 2020 uitgevoerd. Na de uitvoering van het nader ecologisch onderzoek zal blijken of mitigerende maatregelen vereist zijn.

3.4. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 70 appartementen met een maatschappelijke plint. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.5. Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de invloed van de beoogde ontwikkeling op het groepsrisico (GR) en PR 10^{-6} contour van de omliggende risico bronnen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. In dit onderzoek blijkt dat Het plangebied valt niet binnen een PR 10^{-6} risicocontour van een risicovolle inrichting of een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt. Wel ligt het binnen het invloedsgebied van het GR van de A20 en de Nieuwe Waterweg. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico van de risicobronnen niet relevant toenemen. Uit de beknopte verantwoording van het concept bestemmingsplan blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

In zijn vergadering van 19 mei 2015 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgesteld. Onderdeel daarvan zijn de maatregelen categorieën 1 tot en met 10 te weten de archeologisch waardevolle gebieden van wettelijk beschermde archeologische monumenten (categorie 1) tot en met water (categorie 10).

Op de bij de beleidskaart gevoegde bijlage (kaart 1) 'Archeologische waarden en verwachtingen', de plattegrond van de gemeente. Daarop zijn de diverse categorieën vermeld.

Het gebied van het onderhavige bestemmingsplan valt onder archeologisch waardevol gebied 8. Een gebied met onbekende (geo-archeologische) verwachting. Door de ophoging in het kader van dijk- en woningbouw bevindt het archeologisch vlak zich (zeer) diep in de ondergrond.

Archeologisch onderzoek is vereist, wanneer het om locaties gaat met een oppervlakte van 200 m² en meer en er sprake is dat de grond 300 cm en dieper wordt geroerd. De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming.

3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat om de effecten van de nieuwbouw zo klein mogelijk te houden een aantal maatregelen wordt getroffen.

- De voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden ten gevolge van de Westlandseweg. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet gewenst zijn, dient het college van Burgemeester en Wethouders verzocht moeten worden hogere waarden vast te stellen.
- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels, worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd of op een manier gewerkt dat de vogels niet tot broeden komen. Tevens dient er aanvullend onderzoek uit te worden gevoerd naar vleermuizen en eventueel daaruit volgende adviseringen op te worden gevolgd.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Daarnaast leidt de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.