

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan “Driehoek het Zand”



14 maart 2019

Werknummer	618.142.10
Datum	14 maart 2019
Adviseur	KuiperCompagnons

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	5
4. Conclusie	8
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	9

1. Beschrijving van het project

Op het driehoekige perceel, centraal gelegen tussen de wijken Het Zand en Drievliet, is woningbouw voorzien. Het betreft het terrein dat is ingeklemd tussen de Vlietlaan, de Erasmuslaan en het Hugo de Groothof te Ridderkerk. Het gebied ligt momenteel braak, en heeft een tijdelijke functie als parkeerterrein en speelvoorziening. De driehoekige kavel vormt het afrondende deelgebied van het stedenbouwkundig masterplan voor de wijk 't Zand. De gemeente Ridderkerk is voornemens om het terrein te herontwikkelen. Hiertoe is een ontwikkelpartij gekozen en een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan voor de 'Driehoek het Zand' betreft de ontwikkeling van maximaal 130 woningen, bestaande uit verschillende woningtypologieën en de inpassing van een gymzaal. Afbeelding 1.1. geeft dit weer.



Afbeelding 1.1: concept stedenbouwkundig plan

Omdat de beoogde herontwikkeling niet past binnen de vigerende bestemmingsregeling, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld: "Driehoek Het Zand".

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 op de locatie Driehoek het Zand voorziet in de realisatie van maximaal 130 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

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 maar de projectontwikkelaar, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. 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.

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 130 woningen, waarvan circa 81 appartementen en circa 43 grondgebonden woningen. Op deze manier ontstaat een groene woonbuurt in een suburbaan woonmilieu. 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 gelegen aan/achter de Vlietlaan, aan de oostzijde van de kern Ridderkerk. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- Het zorgcentrum en de Hugo de Grootlaan aan de noordwestzijde;
- de Erasmuslaan aan de noordoostzijde;
- de Vlietlaan aan de zuidzijde; en,
- de bebouwing aan de Middenmolendijk aan de zuidwestzijde.

De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 3.1. De locatie ligt op de grens tussen de wijken het Zand en Drievliet, aan de oostzijde van de kern Berkel en Rodenrijs en bewerkstelligt een logische transformatie van het kavel (van braakliggend terrein naar een woonfunctie).



Afbeelding 3.1: begrenzing plangebied 'Hordijk-locatie' (rood omljnd)

3. Samenhang met andere activiteiten

Door de herontwikkeling wordt het in onbruik zijnde terrein aan de Vlietlaan nieuw leven in geblazen. Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 130 woningen en de inpassing van een gymzaal. De woningen zijn verdeeld over drie woonblokken, die op passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving worden gevoegd, rekening houdend met de aard en schaal van de omliggende bebouwing en de kenmerkende Middenmolendijk. Van belang is dat er aandacht is voor duurzaamheid en een landschappelijke inpassing met ruim voldoende groen en speelplekken. Tevens dient er differentiatie in woningbouw te zijn. Onderhavig plan voorziet in verschillende woningtypes met vooruitstrevende duurzaamheidsdoelstellingen, ingepast in een landschappelijke omgeving. Gelet hierop is het plan in lijn met de gemeentelijke omgevingsvisie en het wijkontwikkelingsprogramma van Ridderkerk.

De ontwikkeling van de woningen voorziet kwantitatief in een actuele regionale woningbehoefte die regionaal is afgestemd. Het plan voorziet derhalve in een gevarieerd aanbod van zowel appartementen als grondgebonden woningen zodat starters, gezinnen en ouderen een passende woning kunnen vinden, in lijn met het wijkontwikkelingsprogramma. Tevens past de ontwikkeling van maximaal 130 woningen binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De actuele behoefte aan nieuwbouw van een gymzaal wordt momenteel in kaart gebracht middels een actualisatie van het Integraal Accommodatie Plan (IAP). Door de onzekerheid van deze functie wordt de gymzaal middels een flexibele regeling opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De mogelijkheid tot het inpassen van de gymzaal is hierbij ondergebracht in de woonbestemming. Wanneer de behoefte aan een nieuwe gymzaal is aangetoond in het IAP, wordt middels voorliggend plan voorzien in de behoefte aan passende sportaccommodaties in Ridderkerk. Wanneer blijkt dat er geen actuele behoefte is aan een dergelijke functie, zal het plan voorzien in woningbouw. Ook dit is in lijn met het gemeentelijk beleid. In dat geval zijn bij recht al vier extra woningen mogelijk.

Er zijn verder geen andere ruimtelijke ontwikkelingen / activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

Aan de hand van het bureauonderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten. De kans op het aantreffen van bebouwingsresten en resten van het water langs de dijk wordt gezien de kleinschaligheid, het ontbreken van bebouwing op kaartmateriaal vanaf de 19e eeuw en de latere verstoringen ten gevolge van onder andere het afgraven van de dijk niet heel hoog geacht. Er wordt geadviseerd om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Het bevoegd gezag, de gemeente Ridderkerk, heeft over het advies in dit rapport een besluit genomen. Op advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) adviseert de gemeente om de aanbeveling van IDDS, om in het plangebied geen onderzoek te doen, niet over te nemen. Uiteraard is het de bedoeling dat het archeologisch hoofdstuk in het bestemmingsplan wordt gebaseerd op adequate archeologische informatie. Op dit moment stelt BOOR een Programma van eisen op voor het vervolgonderzoek. Mogelijk dient een archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen voor het plangebied. Uiteraard blijft ten alle tijden de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen gelegen, waaronder een zorginstelling en kinderopvang aan het Hugo de Groothof, een kantoor en fysiotherapie aan de Zeemanstraat ten noorden van het plangebied en enkele voorzieningen in het wijkwinkelcentrum aan de overzijde van de Vlietlaan. In de huidige situatie worden vrijwel alle voorzieningen door bestaande woningen reeds beperkt in hun bedrijfsvoering. De nieuwe woningen binnen Driehoek het Zand liggen buiten de richtafstanden van overige voorzieningen rondom het plangebied. Het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen wordt dan ook acceptabel geacht.

Ecologie

In de huidige situatie ligt het perceel braak, en daardoor grotendeels groen ingericht. Hierdoor Hoewel bestaat er een reële kans dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Onderzoek heeft uitgewezen dat negatieve effecten zijn te voorkomen, en dat er kansen zijn voor natuurinclusief bouwen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. In het nieuwe woongebied worden groen-/blauwe gebieden aangelegd, waar mogelijk met natuurvriendelijke oevers. Dit biedt mogelijk nieuw leefgebied voor plant- en diersoorten, zoals vleermuizen.

Geluid (Wet geluidhinder)

De nieuwe woningen in het gebied zijn zogenaamde 'geluidgevoelige objecten'. De geluidsbelastingen op deze nieuwe woningen als gevolg van gezoneerde wegen en spoorlijnen zijn in kaart gebracht. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de woningen in dit bestemmingsplan overschreden door het verkeer op de Vlietlaan en het 50 km-deel van de Erasmuslaan. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Voor de woningen met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Door de voorgestane bouwwijze, langs de rand van de bouwvelden, wordt vanuit de cumulatieve geluidsbelasting van verkeer (incl 30 km-wegen) geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling wordt beschouwd als 'Niet in Betekende Mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De huidige achtergrondconcentraties zijn daarnaast dermate laag dat geen onaantvaardbare situatie ontstaat op het gebied van luchtkwaliteit.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

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

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	-	Er geldt een lage tot redelijk hoge archeologische verwachting in het gebied. Vervolgonderzoek is nodig. Mogelijk dient een archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen.
Bedrijven en milieuzonering	0	-	Er worden nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. De richtafstanden tot de omliggende relevante inrichtingen worden gerespecteerd.
Bodem	-	+	Bodem wordt gedeeltelijk gesaneerd t.b.v. woningbouw.
Bezonnig	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	+	Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing i.r.t. de historische Middenmolendijk.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt ruim aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten. Daarbij wordt verder gegaan dan alleen de wettelijke verplichtingen.
Ecologie	0	-	Mogelijk zijn er beschermde soorten aanwezig, maar er zal geen overtreding van de Wet natuurbescherming optreden. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	In de omgeving van de ontwikkellocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	-	De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Voor alle woningen waar de voorkeursgrenswaarde voor weg- of railverkeer wordt overschreden, moet een hogere waarde worden vastgesteld.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	+	+	Groen wordt beleefbaar gemaakt en aangesloten op routes die uitnodigen tot bewegen.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	+	De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate.
Mobiliteit	0	0	Extra verkeersbewegingen, maar deze kunnen worden opgevangen door de huidige omliggende infrastructuur.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.

Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Het plangebied krijgt een passende invulling: de woonbestemming ten behoeve van een groen, gevarieerd woongebied met sportvoorzieningen past beter op deze plek. De landschappelijke inpassing maakt het gebied aantrekkelijk en beleefbaar.
Sociale veiligheid	0	+	Ten opzichte van de huidige braakliggende staat is er in een woongebied een grotere sociale veiligheid.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Er wordt voldoende water gegraven, dat door de landschappelijke inpassing beter beleefbaar wordt. Voldaan wordt aan het beleid van de waterbeheerder.
Windhinder	0	0	N.v.t.