

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Heemtuinen”
Gemeente Vlaardingen



9 februari 2022

Werknummer	621.106.20
Datum	9 februari 2022
Opdrachtgever	Timpaan

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	 7

1. Beschrijving van het project

Het voornemen bestaat om de locatie Frank van Borselenstraat in Vlaardingen te herontwikkelen. Het betreft de sloop van de bestaande bebouwing (twee woongebouwen en twee sporthallen) en de realisatie van een woonprogramma op de locatie. Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld dat voldoet aan deze wens. Om deze nieuwe opzet te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

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 heeft betrekking op de realisatie van maximaal 183 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 183 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 bevindt zich in de Westwijk en omvat ca. 23.290m². De Westwijk is een na-oorlogse wederopbouwwijk aan de westkant van Vlaardingen. Het plangebied wordt doorkruist door de Frank van Borselenstraat. Verder wordt het plangebied grofweg begrenst door:

- De Floris de Vijfdelaan aan de noordzijde;
- de Dirk de Derdelaan aan de westzijde;
- bestaande woonbebouwing aan de Jacoba van Beierenstraat in het oosten;
- de Jacoba van Beierenstraat aan de zuidzijde.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

De ontwikkeling betreft de realisatie van nieuwe (woon)bebouwing en de inrichting van de buitenruimte. Zowel de bestaande woongebouwen als de sporthallen worden gesloopt en er wordt ingezet op een duurzame en toekomstbestendige woningbouwprogrammering. Het voorziene programma bestaat uit 105 appartementen en 78 grondgebonden woningen. De appartementen zullen worden gerealiseerd in corridor- en galerijflats.

In de huidige situatie wordt het plangebied aan drie zijden ontsloten, vanuit het noorden vanaf de Floris de Vijfdelaan, vanuit het westen vanaf de Dirk de Derdelaan en vanuit het oosten vanaf de Jacoba van Beierenstraat/Frank van Borselenstraat. Een groot gedeelte van deze structuur blijft in de planopzet gelijk, de directe aantakking vanuit de Frank van Borselenstraat op de Floris de Vijfdelaan zal wel verdwijnen.

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

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bureauonderzoek en veldonderzoek uitgevoerd, bestaande uit een verkennend booronderzoek en een proefsleuvenonderzoek. Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat geen aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen in het kader van het gemeentelijk archeologisch monumentenzorgbeleid. Het onderhavige plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen bouwplannen.

Ecologie

De ontwikkeling gaat samen met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde planten- en diersoorten. Op basis van het uitgevoerde onderzoek naar beschermde flora en fauna kan worden gesteld dat negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten.

Stikstof

Door middel van stikstofdepositie-onderzoek is beoordeeld of de gebruiksfase van de 183 nieuwe woningen in het plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is diffuus, heterogeen licht verontreinigd met nikkel, minerale olie, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of polychloor bifenylen PCB);
- Tijdens het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. In geen van de onderzochte grondmonsters is analytisch asbest aangetoond;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen en nikkel.

Op basis van een indicatieve toetsing van de analyseresultaten voldoet de bodem gemiddeld aan de klasse wonen. De locatie wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik wonen met tuin en openbaar groen. De tijdens de bouw vrijkomende grond kan zonder beperkingen op de onderzoekslocatie worden hergebruikt. Voor toepassingen buiten de locatie dienen de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden gevolgd.

Voor een deel van het plangebied (waar nu nog bebouwing aanwezig is) is nog geen onderzoek uitgevoerd. In de regels van dit bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat dit onderzoek moet zijn uitgevoerd voordat de gronden in gebruik mogen worden genomen voor een gevoeligere functie (wonen). Vanuit het aspect bodemkwaliteit bestaan er hiermee geen milieu-hygiënische bezwaren voor het uitvoeren van het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Volgens het bestemmingsplan is wonen voor een deel van het plangebied al toegestaan. Enkel ter plaatse van de sporthallen zal dit wijzigen. In de omgeving van het plangebied zijn diverse bestemmingen gelegen, waaronder horeca-, bedrijfs- en gemengde bestemmingen. Deze bedrijven en activiteiten liggen echter verder van het plangebied dan de geldende richtafstand. Voor deze bedrijven en activiteiten kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan.

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.

Geluid

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat voor het wegverkeer op de Dirk de Dordelaan, de Floris de Vijfdelaan en het industrieterrein Botlek-Pernis de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en een hogere waarde moet worden vastgesteld. Dit betekent dat bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eveneens een ontwerpbesluit tot vaststellen hogere waarde ter inzage moet worden gelegd.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er pas een omgevingsvergunning wordt verleend, indien kan worden aangetoond dat ter plaatse van de woonbestemming is voorzien in maatregelen waarmee kan worden voldaan aan een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte zoals beschreven in het gemeentelijk hogere waardenbeleid. Daarnaast moet bij de karakteristieke geluidwering van de woningen worden uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting berekend overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, minus 33 dB. Dit wordt in de verdere planuitwerking meegenomen. Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

Externe veiligheid

Met de nieuwe ontwikkeling worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de A20;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Marathonweg;
- Rotterdam The Hague Airport.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van toxische stoffen is voor wegen 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied, maar binnen het invloedsgebied van toxische stoffen voor beide wegen. Hiervoor is in het bestemmingsplan een beschrijving gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Het plangebied bevindt zich daarnaast aan de rand van het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. De PR 10-6 contour is op grote afstand van het plangebied gelegen. Gezien de grote afstand van de ontwikkellocatie tot het vliegveld en de ligging aan de rand van het invloedsgebied, zal het GR geen belemmering opleveren.

Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. In het kader van het wettelijk vooroverleg is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij adviseren, vanwege de realisatie van 183 woningen, zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt hiervoor mogelijkheden om daar invulling aan te geven. Dit wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.

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 eventueel noodzakelijke ontheffingen en vergunningen worden verleend.

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

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Op basis van onderzoeksresultaten kan het gebied worden vrijgegeven.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is onderzoek gedaan naar de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Hieruit is gebleken dat de richtafstanden van de omliggende bedrijven en activiteiten niet tot het plangebied reiken.
Bodem	0	0	Vanuit het aspect bodemkwaliteit bestaan er geen milieu-hygiënische bezwaren voor het uitvoeren van het plan. Voor het gebruik van de woningen moet ter plaatse van de nog aanwezige bebouwing nog onderzoek zijn uitgevoerd.
Bezonning	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw ten opzichte van de huidige situatie.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	+	De hoofdrichtingen van de bebouwing sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de wijk en de richtingen van de omliggende bebouwing.
Duurzaamheid	0	+	Voor het plan is een integraal duurzaamheidsplan opgesteld, waarbij gestreefd wordt naar optimalisatie van de ecologische waarden, circulair- en modulair bouwen, CO2-neutraal bouwen en Nul-Op-de-Meter-woningen.
Ecologie	0	0	Significant negatieve effecten op aanwezige flora en fauna en de instandhouding van gebieden kunnen worden uitgesloten en de Wet natuurbescherming leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Het aspect externe veiligheid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In de uitwerking wordt rekening gehouden met toereikende bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	-	-	De voorkeursgrenswaarde voor een deel van het plangebied wordt overschreden. Een hogere waarde besluit is noodzakelijk in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	Meer dan de helft van het gebied wordt groen ingericht. Ook worden de woningen duurzaam gebouwd.
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

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			jaargemiddelde grenswaarden worden niet overgeschreden.
Mobiliteit	0	0	De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Floris de Vijfdelaan, de Dirk de Derdelaan en de Jacoba van Beierenstraat/Frank van Borselenstraat. Naar verwachting kan het omliggende wegennet de lichte toename aan verkeersbewegingen goed verwerken. De ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Hiermee wordt de parkeersituatie buiten het plangebied niet negatief beïnvloed door de realisatie van het plan.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van oudere woonbebouwing en twee sporthallen, en het realiseren van meer toekomstbestendige, duurzame woningen op deze plek.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe woningen draagt bij aan de sociale veiligheid rondom het plangebied.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Het aantal m2 bebouwing en verharding in het plangebied neemt af, en het percentage groen toe. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van een wadi en worden de parkeerplaatsen met open verharding en graselementen aangelegd.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Explosieven	0	0	N.v.t.