

# BügelHajema

Plek voor ideeën

## Memo

Opdrachtgever: AM Wonen

projectnummer:

Van: BügelHajema Adviseurs bv  
Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Spuifront  
Datum: 04-03-2019

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

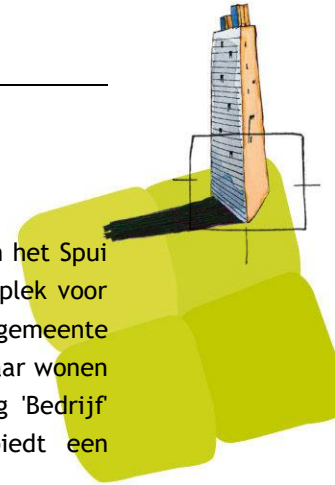
De oude fabriek van Mebin in Oud-Beijerland is niet meer in gebruik. De locatie ligt aan het Spui en is omringd door, voornamelijk, woonbebouwing. Anders gezegd: een aantrekkelijke plek voor nieuwe ontwikkelingen. Op deze plek, waar het centrum de rivier ontmoet, wil de gemeente Hoeksche Waard een transformatie mogelijk maken van een voormalig bedrijfsperceel naar wonen met in de plint deels horeca. Omdat de betreffende gronden nu nog de bestemming 'Bedrijf' hebben, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan Spuifront biedt een juridische-planologische regeling voor maximaal 72 woningen en 300 m2 horeca.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (2000 woningen). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

#### 1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

AM Wonen is initiatiefnemer van het project.





Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor de ontwikkeling van maximaal 72 woningen. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Hoeksche Waard.

### 1.3 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).



## 2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### Omvang van het project

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 9.300 m<sup>2</sup>. Het plangebied ligt tussen het centrum van Oud Beijerland en het Spui in de gemeente Hoeksche Waard. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Luchtfoto plangebied*

Het voornemen is om maximaal 72 woningen te bouwen. Daarnaast is de vestiging van maximaal 300 m<sup>2</sup> aan horeca in de lichtere categorie toegestaan (bijvoorbeeld café of lunchroom)

### Cumulatie

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.



#### Overige aspecten

De overige aspecten genoemd onder de laatste drie aandachtspunten zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.

### 3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik;*

Zoals hiervoor al is aangegeven was het plangebied voorheen in gebruik als op- en overslagterrein van de betoncentrale Mebin.

- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;*

De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*

het plangebied is gelegen op ongeveer 250 meter afstand van het Natura 2000-gebied Oude Maas. Op het terrein zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

### 4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

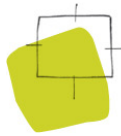
- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, water en verkeer.

#### 1. Archeologie

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal gegraven worden en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.



In het plangebied is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Econsultancy, 2015). Uit het onderzoek komt naar voren dat, indien de geplande graafwerkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied niet dieper reiken dan 2 meter beneden het huidige maaiveld, geen archeologische waarden worden aangetast. Ter bescherming van archeologische waarden dieper dan 2 meter is een dubbelbestemming Waarde - archeologie opgenomen in het bestemmingsplan. Door bovengenoemde werkwijze is er geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.

## 2. Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. Op het terrein zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De Spuidijk waar het spuifront tegenaan ligt, is in 1962 gerealiseerd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

## 3. Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (BMA Milieu, 2015 en BK ingenieurs, 2018). Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond is voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen (Besluit Bodemkwaliteit).

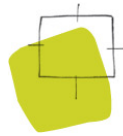
## 4. Ecologie

Voor ecologie zijn de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming, beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast zijn de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

### *Toetsing aan wetgeving*

Uit het onderzoek (BügelHajema, 2018) naar effecten op beschermde natuurgebieden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen. Ten behoeve van bepaling van effecten op Natura 2000 gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd. De uitgevoerde berekening maakt daarbij onderscheid tussen de aanlegfase en de gebruiksfase van het planvoornemen. De berekening met Aerius genereert een “leeg” rapport, waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,05 mol/ha/jaar. De projectbijdrage op het meest nabij gelegen verzuringsgevoelige Natura 2000 gebied, de Oude Maas, bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Gezien de aard van de ruimtelijke plannen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn geen andere negatieve effecten op deze gebieden te verwachten: Verstoringsbronnen ten aanzien van menselijke activiteiten, licht en geluid zullen niet in betekenende mate toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Uit het onderzoek naar flora en fauna komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Desondanks zijn binnen het plangebied enige beschermde soorten aanwezig en te



verwachten. Dit betreft vogels, vleermuizen en enkele algemeen beschermde amfibieën en zoogdiersoorten.

#### *Aanbevelingen*

Indien de initiatiefnemer/uitvoerder bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden voldoende rekening houdt met broedvogels, kan een verbodsovertreding ten aanzien van broedvogels worden voorkomen. Een ontheffing van de Wet Natuurbescherming is op voorhand niet nodig. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen dient terughoudend om te worden gegaan met armaturen die een lichtuitstralende werking hebben richting het Spui.

#### *Conclusie*

Met in achtneming van de hierboven genoemde aanbevelingen vormt de Wet Natuurbescherming geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### 5. Externe veiligheid

Na raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied. Het drinkwaterbedrijf aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich op meer dan 600 m afstand. Van andere risicovolle inrichtingen of transporten in de omgeving is geen sprake.

Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

#### 6. Geluid

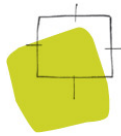
In de nabijheid van het plangebied liggen de Spuidijk, Vierwiekenplein en de Havendam. De Spuidijk en Vierwiekenplein zijn een 30 km/h-gebied, de Havendam is een woonerf. Toetsing op grond van de Wgh is dan ook niet nodig. Aangezien de nabijgelegen wegen lage verkeersaantallen kennen en er een lage snelheidsbegrenzing geldt, kan men concluderen dat de wegen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de nieuw te realiseren woningen is de geluidbelasting ten gevolge van de scheepvaart berekend (Tauw, 2018). Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting voor het gehele gebied niet hoger is dan 45 dB. Daarmee is er sprake van een verwaarloosbaar percentage ernstig gehinderden en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woningen zijn gelegen langs de Spuidijk. Aangezien dit een 30km-zone betreft is geen geluidsonderzoek in het kader van de Wgh nodig.

#### 7. Lucht

Binnen het plangebied worden maximaal 72 woningen gerealiseerd. Gezien deze aantallen is het project 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Aandachtspunt is dat binnen het plangebied een parkeergarage wordt gerealiseerd. Bij een parkeergarage of grote parkeerterreinen kunnen de



jaargemiddelde concentraties van benzeen lokaal oplopen vanwege benzinedamp van geparkeerde auto's. Van belang is dat nieuw te bouwen parkeergarages voldoen aan de eisen die aan nieuwe parkeergarages worden gesteld. Deze eisen zijn onder andere opgenomen in het Activiteitenbesluit. Indien de ventilatie aan de hierin gestelde eisen voldoet, treden er geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen in de garage op. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet de uitstroom van de ventilatie zodanig worden geplaatst dat er geen personen langdurig worden blootgesteld (van woningen af gericht). In de plannen wordt hiermee rekening gehouden.

Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

## 8. Water

Met het onderhavige bestemmingsplan neemt het verhard en bebouwd oppervlak niet toe. Bij de bouw zal hemelwater van daken en verharding zo veel mogelijk gescheiden worden van vuil water.

Een aandachtspunt betreft de ligging aan het Spui en de gevolgen hiervan voor de veiligheid van bewoners. Binnen een zone van 25 meter langs het Spui bestaat de kans op aanvaring door ontspoord scheepvaartverkeer. Deze zone is een standaard lijn langs alle grote watergangen. Voor het Spui geldt dat er niet veel scheepvaartbewegingen zijn en de afstand van scheepvaart tot de kade in de praktijk meer dan 40 meter bedraagt, waardoor ook de kans op aanvaring met bouwwerken gering is.

Om problemen bij hoog water te voorkomen zal het huidige maaiveld op het Spuifront opgehoogd worden en de bebouwing zal overal op minimaal 3,0 m +NAP komen te liggen. Hiermee is sprake van een veilige hoogte.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

## 9. Verkeer

In het kader van het bestemmingsplan is gekeken naar verkeer en parkeren. Het bestemmingsplan leidt weliswaar tot een toename van het verkeer op het Spui, maar dit geeft geen grote gevolgen voor de verkeersafwikkeling in het gebied. Ten aanzien van parkeren zal in overleg tussen gemeente en ontwikkelaar gezorgd worden voor voldoende parkeerplaatsen, deels binnen en deels buiten het plangebied.

## 5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.



Ideeën voor een plek

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.