

# Bestemmingsplan Laning, Puttershoek

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

## identificatie

projectnummer:

20180972

projectleider:

Ing. W. Groenen

auteur(s):

Ing. T.A.C. Giesen

## planstatus

datum:

10-04-2019

opdrachtgever:

Gemeente Hoeksche Waard

# Inhoud

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                         | <b>4</b>  |
| 1.1. Aanleiding                             | 4         |
| 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?  | 4         |
| 1.3. Leeswijzer                             | 5         |
| <b>2. Plaats en omvang van het project</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1. Plaats van het project                 | 7         |
| 2.2. Omvang van het project                 | 9         |
| <b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>   | <b>11</b> |
| 3.1. Verkeer, parkeren en geluid            | 11        |
| 3.2. Bodem en water                         | 13        |
| 3.3. Luchtkwaliteit                         | 15        |
| 3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen | 15        |
| 3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid | 16        |
| 3.6. Natuur                                 | 16        |
| 3.7. Cultuurhistorie en archeologie         | 17        |
| 3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden          | 17        |
| 3.9. Mitigerende maatregelen                | 17        |
| <b>4. Conclusie</b>                         | <b>18</b> |



## 1.1. Aanleiding

De Algemene Stichting Voor Zorg en dienstverlening (in vervolg ASVZ) is er voor iedereen met een verstandelijke beperking: jong en oud, licht en zwaar verstandelijk beperkt. Om tegemoet te blijven komen aan de vraag naar woonruimte voor deze doelgroep die (deels) zelfstandig kunnen wonen heeft ASVZ tijdelijke woonruimte in 't huys te Hoecke.

Het gebouw 't Huys te Hoecke op de Laning 1 is een voormalig verpleeghuis en wordt nu tijdelijk gebruikt door cliënten van ASVZ,. De vestiging in dit gebouw was een tijdelijke oplossing voor de vraag naar een beschermde woonvorm voor jong volwassenen met een verstandelijke beperking. Het gebouw voldoet niet aan de hedendaagse standaard voor zorgwoningen en is in zijn geheel verouderd. Op korte afstand is aan de straat Laning een locatie gevonden voor een modern woon-zorgcomplex. De oude locatie zal worden gesloopt en hier komen woningen terug.

De ontwikkeling van een maatschappelijke voorziening is ter plaatsen van het plangebied niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, hiertoe is het bestemmingsplan "Laning Puttershoek" 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, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling hebben betrekking op maximaal 32 woningen. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang 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 omvang 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 ontwerp bestemmingsplan.



## 2. Plaats en omvang van het project

7

### 2.1. Plaats van het project

Puttershoek is een dorp in de gemeente Hoeksche Waard (voormalige gemeente Binnenmaas tot 1 januari 2018) in de provincie Zuid-Holland. Het plangebied ligt aan de straat Laning in de 'Wijk van je Leven' in het zuiden van de kern Puttershoek. De Laning ligt ten westen van de Sportlaan en ten oosten van de Maerten Bollesteeg.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland 2017,,).

De locatie is momenteel onbebouwd en ingericht als groenstrook, tot 2012 heeft er op deze locatie wel bebouwing gestaan. Na de sloop van deze bebouwing is een gedeelte van het perceel ingericht als (tijdelijk) parkeerterrein en het andere braakliggende deel (het plangebied voor deze ontwikkeling) ingezaaid. In de nabije omgeving zijn diverse bedrijven en maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Tevens zijn er enkele woningen in de omgeving. Het gebied is te typeren als gemengd gebied. De gebouwen in de direct omgeving zijn op zichzelf staande functionele gebouwen. De openbare ruimte is sober van karakter. De massa van de gebouwen bestaat voornamelijk uit 1 a 2 bouwlagen met en plat dak.

In figuur 2.2 is te zien dat het plangebied niet ligt in een stiltegebied zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland. Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 2.3). Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oude Maas', ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 715 meter. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een NNN-gebied.



Figuur 2.2 Stiltegebieden t.o.v. plangebied; blauwe cirkel (bron: Provincie Zuid-Holland)

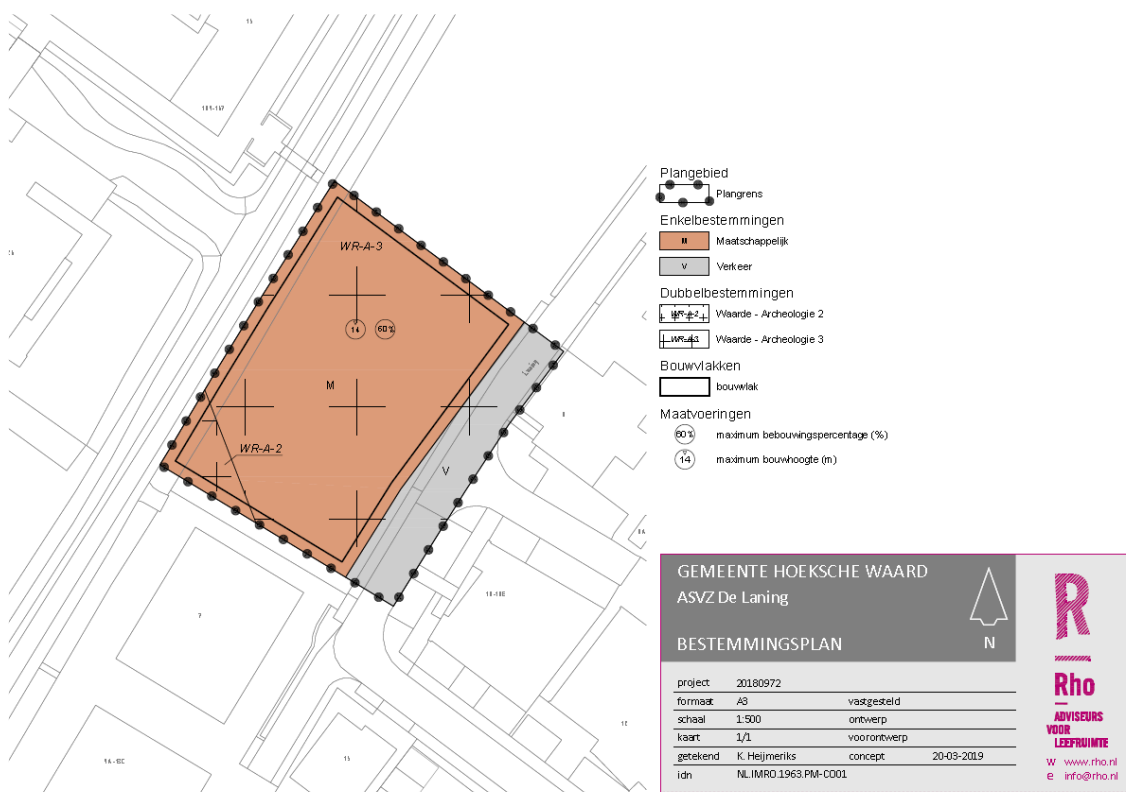


Figuur 2.3 Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden, weidevogelleefgebied en NNN-gebieden (bron: Provincie Zuid-Holland).



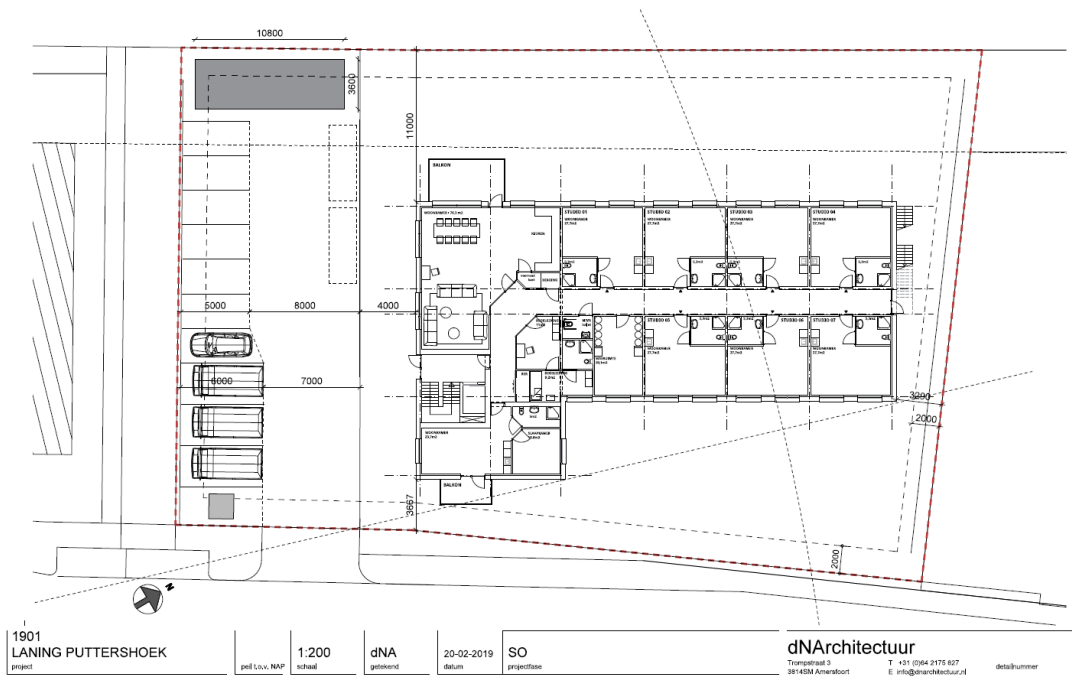
## 2.2. Omvang van het project

Het planvoornemen van ASVZ is om een woonzorgcomplex te realiseren voor verstandelijk gehandicapten. Dit sluit aan bij de plannen om van de Wijk van je Leven een cluster van wonen voor kwetsbare doelgroepen te maken. Op de locatie aan de Laning komen 32 zorgwoningen verdeeld over vijf bouwlagen. Het gebouw krijgt een hoogte van ca. 11 meter wat aansluit bij de bouwhoogte aan de Maerten Bollensteeg. In figuur 2.4 is een impressie gegeven van het beoogde bouwvlak.



Figuur 2.4 Verbeelding nieuwe situatie (bron: Rho adviseurs, 27-11-2018)

In overleg met de gemeente zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling gedefinieerd. Het gebouw draagt bij aan de verbetering van de uitstraling van het gebied. In figuur 2.5 is het beoogde gebouw weergegeven.



Figuur 2.5 Situering en impressie ASVZ Laning Puttershoek

Rondom het gebouw wordt een tuin ingericht met aan de rand van het perceel een haag, het groen zorgt voor een scheiding tussen aan de noordzijde de Maerten Bollensteeg en de daaraan gelegen bebouwing. De haag vormt aan de oostzijde een buffer tussen het nieuwe gebouw en het naastgelegen (tijdelijke) parkeerterrein en wellicht in de toekomst de nieuwe bebouwing. Om te kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte is er op het perceel ruimte voor 11 parkeervakken en een fietsenstalling. Deze parkeerbehoefte wordt onderbouwd in paragraaf 4.1.

#### Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er naar verwachting geen toekomstige ontwikkelingen in de buurt die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.

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 de autonome ontwikkelingen.

#### 3.1. Verkeer, parkeren en geluid

##### *Verkeer*

De toekomstige verkeersgeneratie bedraagt 62 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag. De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld op een maatgevende werkdag. Conform het CROW dient de verkeersgeneratie van woonfuncties te worden vermenigvuldigd met de factor 1,11 om tot een werkdaggemiddelde te komen. Op een gemiddelde werkdag genereert het plangebied zodoende 69 mvt/etmaal. In een maatgevend spitsuur wordt gemiddeld 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Dit betekent dat de verkeerstoename in een spitsuur circa 7 mvt bedraagt. Naar verwachting zal deze verkeerstoename opgaan in de dagelijkse fluctuaties van het verkeer. De toename van het verkeer zal dan ook niet leiden tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en de relevante kruispunten.

##### *Parkeren*

Er zullen maximaal 6 medewerkers tegelijk werkzaam zijn, hiervan bezit ongeveer iets meer dan de helft over een auto. Dit betekent een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen voor de werknemers. Van de bewoners zelf zullen slechts enkele in het bezit zijn van een auto. Naar verwachting zullen van de 32 bewoners 4 een auto bezitten. De bezoekers komen ook veelal met de auto. Uit de praktijkervaring van een andere locatie blijkt dat 2 bezoekersparkeerplaatsen voldoende is om in de parkeerbehoefte te voorzien. Naar verwachting komen de bezoekers gelijk verdeelt over de dag. Voor de locatie in Puttershoek zal derhalve voor de bezoekers 3 parkeerplaatsen benodigd zijn.

In totaal zijn er in de toekomstige situatie maximaal 11 parkeerplaatsen benodigd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte (4 voor medewerkers, 4 voor bewoners en 3 voor bezoekers). Binnen het plangebied worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de parkeerbehoefte.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Met de beoogde ontwikkeling wordt een geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt binnen de geluidszone van de Sportlaan en de Groeneweg. Omdat nieuwe zorgwoningen op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies zijn, is daarom door Rho adviseurs akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen aan de Laning, een erftoegangsweg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/u. Ten zuidwesten ligt op geringe afstand de Sportlaan, dit is een gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 50 km/u. Dit geldt ook voor de Groeneweg

#### *Sportlaan*

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Sportlaan op geen van de woningen sprake is van een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende waarde bedraagt 48 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

#### *Groeneweg*

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Groeneweg op geen van de woningen sprake is van een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende waarde bedraagt 45 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

#### **Conclusie**

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling niet in de weg.

### 3.2. Bodem en water

#### *Bodem*

Voor het plangebied is een milieuhygiënisch- en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan.

Met het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse in kaart gebracht.

- In de grond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie, de ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

In het verleden is op het zuidelijke gedeelte van de locatie sprake geweest van een boomgaard. Deze boomgaard is van 1968 tot en met 1979 op topografische kaarten te zien, dit maakt de bodem verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. De bodem (bovengrond) is niet gericht onderzocht op de aanwezigheid van deze bestrijdingsmiddelen. Hierdoor is niet bekend of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit hoeft geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging te zijn, aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen.

De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, plaatsvinden. Voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning bouw moet extra onderzoek worden gedaan naar het voorkomen van bestrijdingsmiddelen op het verdachte deel van het plangebied. Dit aanvullende bodemonderzoek moet ook getoetst worden door de OZHZ.

*Water*

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering en heeft geen effect op de waterveiligheid. Aan de westzijde van het plangebied ligt een overige watergang. In de beoogde ontwikkeling zal niet in de beschermingszones van deze watergangen gebouwd worden. In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename in verharding.

De bruto toename van het verhard oppervlak komt uit op 1.352m<sup>2</sup>. Omdat het verhard oppervlak met meer dan 500m<sup>2</sup> toeneemt is er geen sprake van een vrijstelling van de compensatieplicht; 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Op basis daarvan dient 135m<sup>2</sup> (10% van 1.352m<sup>2</sup>) oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied te worden gerealiseerd. Compensatie zal worden gerealiseerd door middel van het verbreden van een bestaande watergang of vijver in de directe omgeving van het plangebied. De exacte locatie is op dit moment nog niet zeker. In overleg met het waterschap zal de initiatiefnemer de locatie en uitvoering, voorafgaand aan het verkrijgen van de watervergunning, nader uitwerken.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Een effect op de waterhuishouding is daarmee uitgesloten.

### 3.3. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en zijn vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreft de Sportlaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voldaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving.

### 3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen

#### *Externe veiligheid*

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van het groepsrisico van een LPG-tankstation. ). Op basis van de berekening van het groepsrisico door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid neemt het groepsrisico niet significant toe (3 cijfers achter de komma). Wel moet het gebouw geschikt zijn om enkele uren in te schuilen. denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. De externe veiligheidssituatie in het plangebied is positief te noemen.

### 3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een relevante toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

### 3.6. Natuur

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Oudeland van Strijen en ligt op 2,5 km van het plangebied. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Hierdoor is er slechts een zeer beperkte toename van stikstof als gevolg van de toegenomen verkeersgeneratie. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de geringe ontwikkeling kunnen verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermesting/verzuring worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

#### *Soortenbescherming*

De huidige ecologische waarden worden vastgesteld aan de hand van een quickscan die is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Er is vastgesteld dat momenteel (december 2018) geen beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Wel kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest zich in de toekomst vestigen in het plangebied. Hierdoor is het noodzakelijk om de werkzaamheden buiten de broedperiode op te starten of voorafgaande aan de werkzaamheden door een ecooloog te laten vaststellen dat er geen broedende vogels aanwezig zijn.

#### **Conclusie**

De Wet natuurbescherming en het natuurbeleid van de provincie staan de uitvoering van het plan niet in de weg.



### 3.7. Cultuurhistorie en archeologie

#### *Cultuurhistorie*

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

#### *Archeologie*

PM

### 3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

### 3.9. Mitigerende maatregelen

Voor het plan zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het project beperkt is. Het plan bestaat uit het realiseren van een zorgwooncomplex voor 32 bewoners. Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied. Gelet op de beperkte omvang van het project zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.