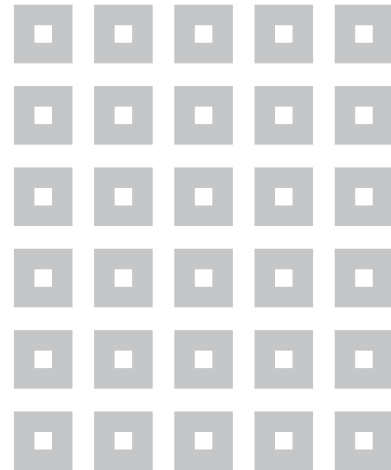


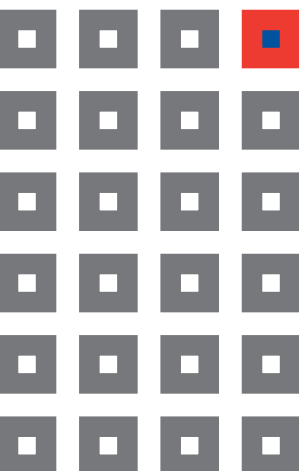


16 april 2020

Gemeente Barendrecht

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Voordijk 276'



Betreft: BP Voordijk 276

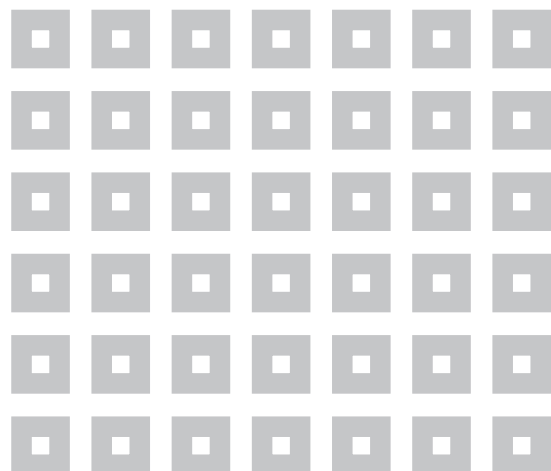
Locatie Barendrecht

Opdrachtgever Bolton Ontwikkeling

Contactpersoon B. Bouwman

Werknummer 619.150.70

Datum 16 april 2020



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	1
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	2
4. Conclusie.....	2
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	3

1. Inleiding

Bolton Ontwikkeling is voornemens om woningbouw te ontwikkelen op een perceel aan de Voordijk 276 te Barendrecht.

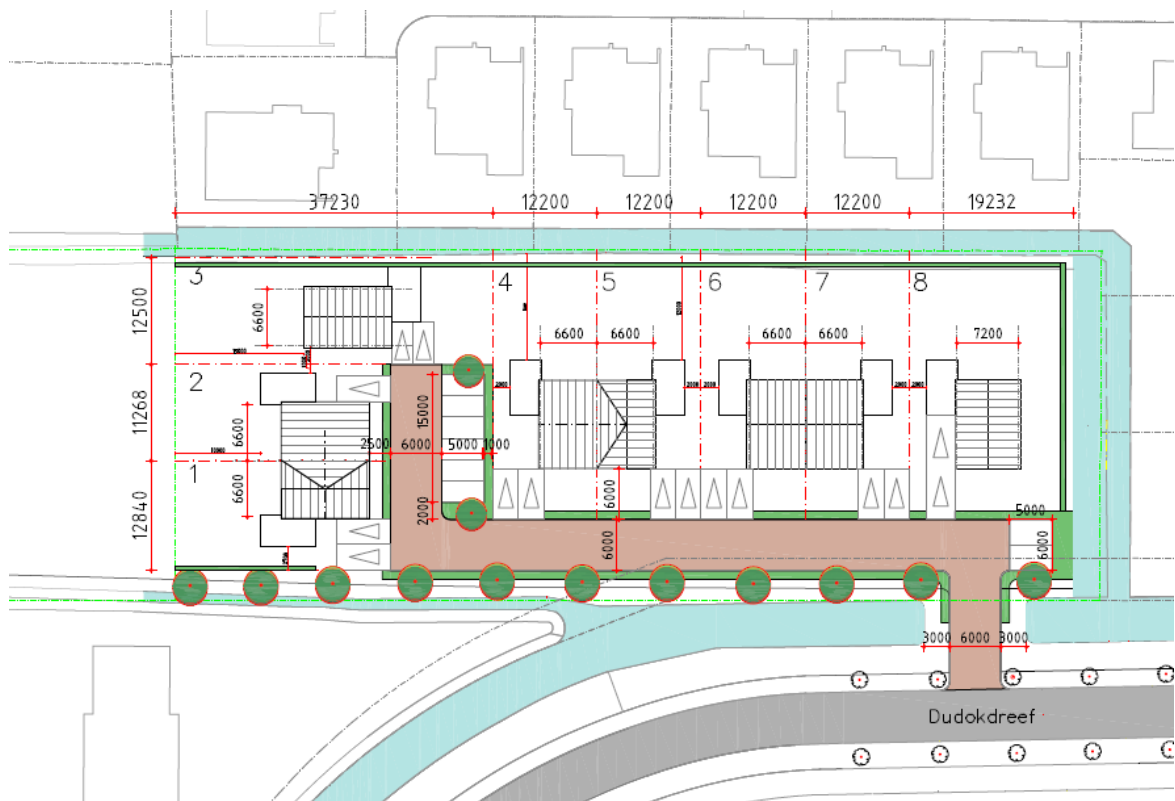
Het plangebied kent in de huidige situatie een maatschappelijke functie. In het plangebied is een paardenbak aanwezig in het midden van het perceel. Op het perceel zijn daarnaast een zestal bouwwerken aanwezig. Vrijwel het gehele plangebied wordt groen omrand. Vanaf het zuidwestelijk deel van het plangebied, via het noordelijk deel, tot het oostelijk deel van het plangebied wordt het perceel afgeschermd door een bomenrij en andere groenstructuren. Tussen het plangebied en de aangrenzende percelen is bovendien een watergang gelegen. Alleen in het zuidelijk deel van het plangebied is geen sprake van een groene of blauwe afscheiding.

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen. Van deze woningen worden er waarschijnlijk zes uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoning en de andere twee woningen worden waarschijnlijk ontwikkeld als vrijstaande eenheid. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

De woningen worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen weg die aansluit op de Dudokdreef. In het openbaar gebied is voorzien in de realisatie van negen parkeerplaatsen verdeeld over twee openbare locaties. Naast de openbare parkeerplaatsen is ook voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied



2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor de toelichting van de bestemmingsplan 'Voordijk 276' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

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.

Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van 8 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2.

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 een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het plan betreft het realiseren van acht woningen. Van deze woningen worden er waarschijnlijk zes uitgevoerd als twee-onder-een-kapwoning en de andere twee woningen worden waarschijnlijk ontwikkeld als vrijstaande eenheid. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied, waar de ontwikkeling plaats zal vinden, ligt in de wijk Bijdorp in het oostelijk woongebied van Barendrecht. Het plangebied ligt achter de bestaande woning aan de Voordijk 276. In het zuiden, westen en noorden wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen van bestaande woningen. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Dudokdreef. Aan drie zijdes wordt het plangebied omkaderd door groen en water. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

3. Samenhang met andere activiteiten

Het plan kent geen directe samenhang met andere activiteiten die in de omgeving plaats vinden of gaan vinden. Er is geen zicht op omliggende projecten waar mogelijke cumulatie van effecten kan ontstaan.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de relevante omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. Uit de tabel in Bijlage I blijkt, dat de beoogde herontwikkeling niet leidt tot relevante nadelige milieugevolgen. De effecten die als gevolg van het project optreden zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

4. Conclusie

Uit de tabel in Bijlage I blijkt dat voor sommige aspecten sprake is van een verslechtering van de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie. Met maatregelen wordt echter gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

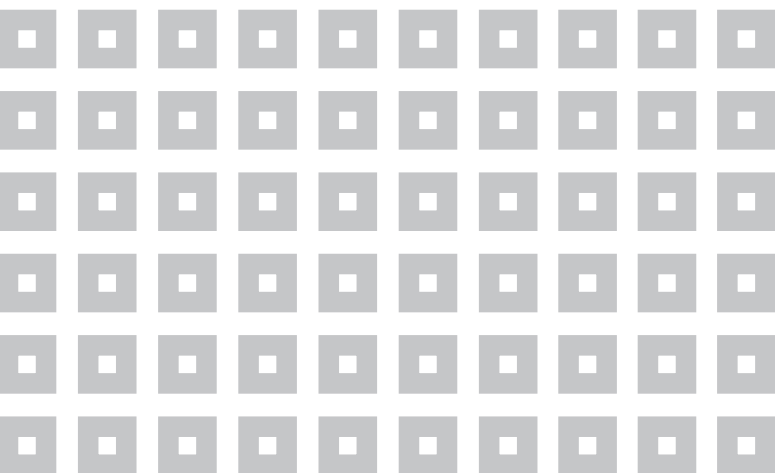
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Het bouwplan is voorgelegd aan de afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR). De afdeling ziet, naar aanleiding van de voorgelegde plannen, geen reden tot archeologisch vooronderzoek.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Het noordelijk gelegen bedrijventerrein zorgt niet voor belemmering omdat de richtafstand van 100 meter met een feitelijke afstand tot het plangebied van 125 meter voldoet. De omliggende verspreide bestemmingen 'Bedrijf' leiden niet tot belemmeringen omdat de richtafstand van 30 meter met een feitelijke afstand van minimaal 155 meter gerespecteerd wordt. De oostelijk gelegen bestemming 'Maatschappelijk – Religie' vormt ook geen belemmering omdat de richtafstand van 30 meter met een feitelijke afstand van 142 meter ruim gerespecteerd wordt. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot negatieve effecten voor de bedrijvigheid of de te ontwikkelen woningen.
Bodem	+/-	+/-	Uit onderzoek blijkt is gebleken dat, gezien het feit dat gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese 'verdachte locatie' moet worden aangenomen. De licht verhoogde gehalten aan zink en pcb in het bovengrondmonster zijn niet eenduidig te verklaren, maar zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. De licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen in het grondwatermonster zijn niet eenduidig te verklaren, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Wel wordt geadviseerd om aanvullend op deze locatie een verkennend asbestonderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door Hopman en Peters en te raadplegen in bijlage 4. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest op of in de bodem is aangetroffen. Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht voor het reeds onderzochte en bemonsterde deelgebied. Voor een volledig beeld van de milieuhygiënische situatie van het perceel ten aanzien van asbest is onvoldoende informatie verkregen. Dit wordt aangevuld na de sloop van de bebouwing. Mocht alsnog sprake zijn van een verontreiniging dan dient deze te worden verwijderd.

Bezonning	0	0	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in laagbouw. Op het gebied van bezonning zijn geen effecten te verwachten.
Brandveiligheid	0	+	De toekomstige woningen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en worden daarmee brandveilig uitgevoerd.
Cultuurhistorie	+	+	In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen belangrijke cultuurhistorische waarden en kenmerken gelegen. Met voorgenomen ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waarden geschaad.
Duurzaamheid	0	+	De woning worden gasloos uitgevoerd en worden gebouwd conform de duurzaamheidseisen zoals vastgesteld in het Bouwbesluit.
Ecologie	+	+	<i>Soortenbescherming</i> Uit oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna blijkt dat de te slopen bebouwing geen essentiële betekenis voor beschermde soorten heeft. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen <i>Gebiedsbescherming</i> Uit stikstofonderzoek is gebleken dat zowel de aanleg- als gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Gezien de aard, omvang en afstand tot Natura 2000-gebieden zijn overige effecten als geur, licht en geluid uit te sluiten.
Energie	0	+	Woningen worden aardgasloos gerealiseerd en voorzien van een goed geïsoleerde schil.
Externe veiligheid	+	+	Uit het uitgevoerd onderzoek blijkt dat het groepsrisico voor beide aardgastransportleidingen in de huidige en toekomstige situatie dezelfde waarde kent.
Geur	0	0	Met voorgenomen ontwikkeling worden geen inrichtingen gerealiseerd die kunnen leiden tot geurhinder. Voorgenomen geurgevoelige objecten zijn niet in de buurt van geur producerende inrichtingen gelegen.
Geluid	+	+/-	Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat alleen het verkeer op de Rijksweg A15/A29 en de Dudokdreef een geluidsbelasting veroorzaakt die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt voor deze bronnen respectievelijk 53 en 51 dB waardoor de maximale hogere waarde van 63 dB niet wordt overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk. Uit de berekening, op basis van het concept verkavelingsplan blijkt dat alle woningen een geluidsluwe tuin hebben en op de begane grond beschikken over ene geluidsluwe zijde.

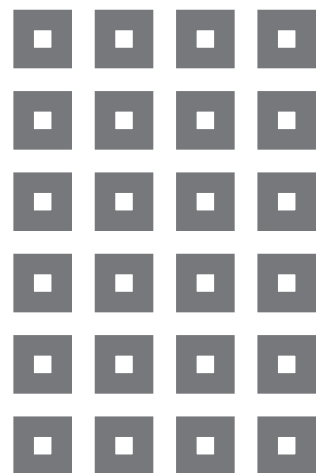
			Uit het onderzoek blijkt dat het de plandrempel uit het gemeentelijke geluidsbeleid niet wordt overschreden. Door de toename van het aantal woningen in het plan is een toename van het aantal gehinderden en ernstig gehinderden berekend van 4 en 2. Deze relatief geringe toename is verantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.
Groen	+	+/-	Met voorgenomen ontwikkeling wordt een de van de groenstructuren gerooid. Deze groenstructuren hebben geen belangrijke ecologische betekenis. Een deel van de bomen blijft behouden en daarnaast is voorzien in een groen inpassing van de woningen door middel van een haag.
Klimaatadaptatie	+/-	+/-	Zie duurzaamheid en energie.
Landschap	+	+	Bebouwing wordt ingepast in bestaande landschappelijke structuur.
Luchtkwaliteit	+	+	Plan is aan te merken als 'Niet in betekenisvolle mate bijdragend' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijven de achtergrondconcentraties onder de grenswaarden.
Mobiliteit	+/-	+/-	Voorgenomen ontwikkeling leidt tot 72 extra verkeersbewegingen. Afgaande op de weginrichting van de Dudokdreef en de omliggende wegen is geconcludeerd dat deze wegen over voldoende capaciteit beschikken om deze toename, als gevolg van de ontwikkeling, te verwerken. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabele verkeerstoename. Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein gerealiseerd.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Nieuwe impuls voor omgeving, herontwikkeling van onderbenut en gesloten terrein tot een hoogwaardige en openbare woonbuurt.
Water	+	+	Het plan zal niet leiden tot significante effecten op de waterhuishouding indien wordt voorzien in de benodigde watercompensatie.
Windhinder	0	0	Voorliggend bestemmingsplan ziet niet in bebouwing die met een bouwhoogte van meer dan 30 meter. Op het gebied van windhinder zijn geen effecten te verwachten

Tabel 1: afwegingskader milieuaspecten



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69