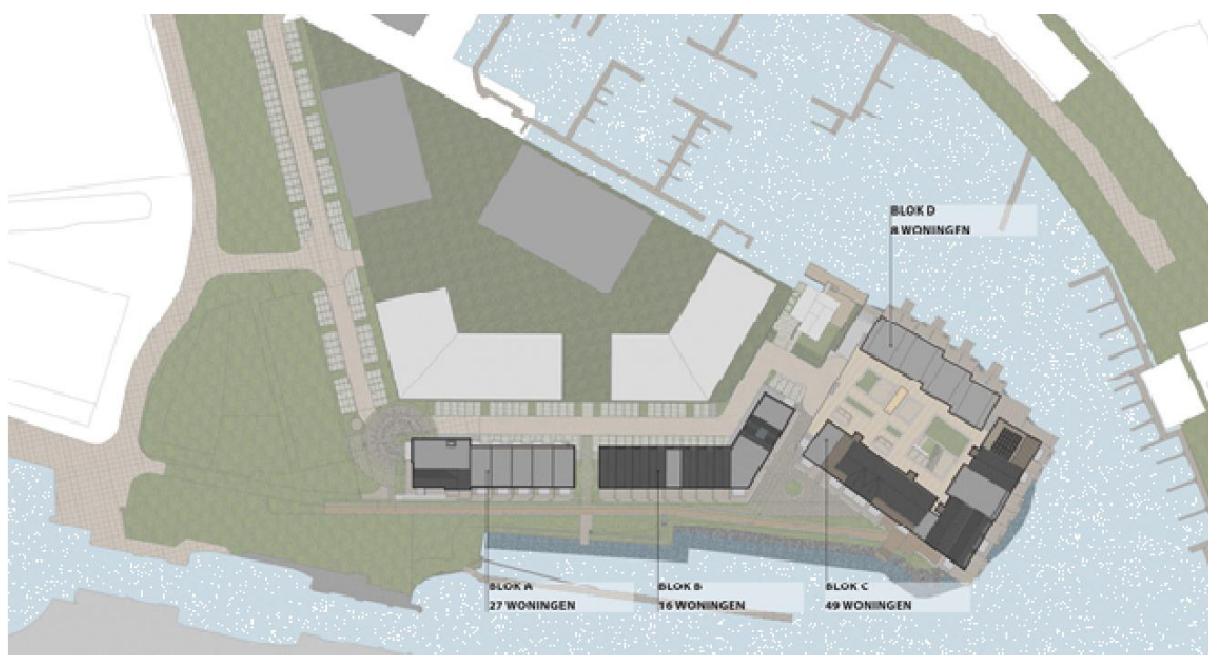


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitwerkings- en wijzigingsplan 'Veerhaven'



4 november 2021

Werknummer	620.151.90
Datum	4 november 2021
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	4
4. Conclusie.....	8
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	8

1. Beschrijving van het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 101 woningen. Op dit moment vigeert het bestemmingsplan 'Kanaalzicht'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 maart 2015. Hierin is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Het voorgenomen bouwplan wijkt op een aantal punten af van de uit te werken woonbestemming. De afwijkmogelijkheden in het moederplan bieden voldoende mogelijkheden om de ontwikkeling via een uitwerkings- en wijzigingsplan mogelijk te maken. Eén uitzondering hierop is het perceel aan het Stationsplein 1. De voorgenomen ontwikkeling op dit perceel kan niet via het uitwerkingsplan mogelijk gemaakt worden. Hiervoor zal een separate ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie wordt voor beide procedures gebruikt.

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 en commerciële ruimten 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 realisatie van 101 woningen kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn 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.

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 voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 101 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft zeer ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

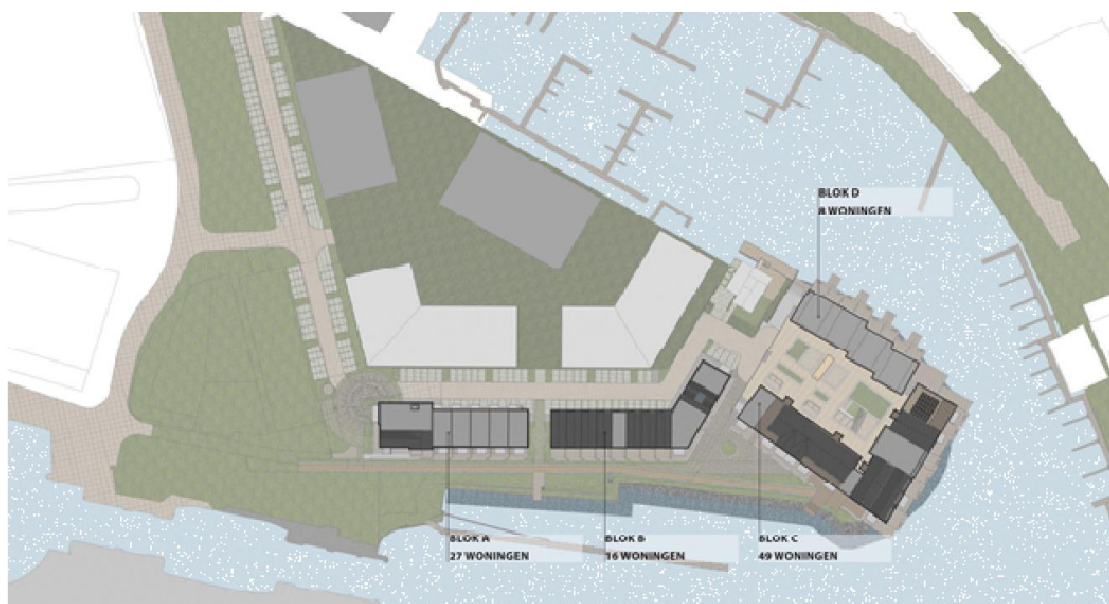
Het plangebied bevindt tussen de waterpartijen Koopvaardijhaven en Tramhaven en grenst ten noorden aan de Stationsweg en in het verlengde daarvan gelegen Vlasakkerlaan. Op afbeelding 3.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 101 woningen op Veerhaven in Hellevoetsluis. Deze woningen worden gerealiseerd in vier bouwblokken (A t/m D). Deze bouwblokken zijn weergegeven op afbeelding 3.2. De woningen zullen naar het water georiënteerd zijn.



Afbeelding 3.2: stedenbouwkundig plan

De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelijkingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van 101 woningen. Deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor ladderonderzoek benodigd is. In het moederplan 'Kanaalzicht' is de behoefte naar woningen echter reeds onderbouwd. In dit uitwerkings- en wijzigingsplan hoeft daarom ook geen aanvullende onderbouwing te worden opgesteld.

Gelet op het voorgaande wordt de geplande ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van de ruimtelijke onderbouwing 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 aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht' kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' met een vrijstellingsgrens van 200 m² én 3 m -NAP. Door BOOR is in februari 2012 een advies uitgebracht over de ontwikkeling. Het BOOR acht het uitvoeren van een bureauonderzoek en als vervolg daarop een inventariserend veldonderzoek niet noodzakelijk. Omdat de ontwikkeling nog steeds past in het stedenbouwkundig plan dat in 2012 is vastgesteld, is een nieuw advies niet benodigd.

Bodem

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden grotendeels bestemd als 'Wonen – uit te werken 1' en 'Wonen – uit te werken 2'. Een klein deel van de gronden zijn echter ook bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. In het kader van het moederplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ook na de vaststelling van het moederplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Door de uitgevoerde saneringswerkzaamheden vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

In het plangebied staan geen culturele of monumentale panden. Ook heeft het plangebied geen beschermde stads- en dorpsgezichten. Nabij het plangebied loopt het tracé van de voormalige stroomtramlijn RTM. Het tracé is nog altijd zichtbaar in het landschap. Het voormalige station naast de Tramhaven is in 1980 gesloopt. Het voormalige RTM tracé is van redelijke cultuurhistorische waarde. In dit uitwerkings- en wijzigingsplan wordt het voormalige tracé vrijgehouden van bebouwing.

Ecologie - soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom uitgevoerd. Het plangebied is geschikt voor glad biggenkruid. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen groeiplaatsen van glad biggenkruid in het plangebied aangetroffen. Door de geplande werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Ecologie – gebiedsbescherming (stikstof)

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de gebruiksfase voor het gebruik van de ontwikkeling. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

Uit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van woningen. Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering geldt voor de aanlegfase een vrijstelling. Bovenstaande 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.

Geluid (Wet geluidhinder)

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet onder andere in de realisatie van woningen welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelige objecten, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is.

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Kanaalweg Westzijde, de route Stationsweg/Vlasakkerlaan, het Stationsplein en de Veerhaven. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk.

Uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de nieuwe weg die door het plangebied loopt tot een maximale geluidbelasting van 53 dB. Door de overige wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

De nieuwe weg is een 30 km/uur straat, waardoor er geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd. Omdat het treffen van (aanvullende) bron en overdrachtsmaatregelen niet reëel is, is getoetst aan het hogere waarden beleid. Hieruit blijkt dat er geen aanvullende maatregelen benodigd zijn.

Er wordt geadviseerd met een aanvullende berekening aan te tonen dat de karakteristieke geluidwering van de woningen zodanig is dat het geluidniveau in verblijfsgebieden niet meer is dan 33 dB.

Industrielawaai

De voorkeurswaarde vanwege de industrieterreinen worden niet overschreden.

Water

In het moederplan is de huidige waterhuishouding uitvoerig beschreven. Ook is het effect van de ontwikkeling Veerhaven in het moederplan beschreven. Voor de volledige beschrijving wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

Bouwactiviteiten in het Veerhavengebied kunnen de stabiliteit van de aldaar gelegen primaire waterkering beïnvloeden wanneer er gebouwd wordt in of op de waterkering of de beschermingszone. Met het oog hierop is in het moederplan het waterschap gevraagd om randvoorwaarden aan te geven waaraan het bouwplan moet voldoen. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in het moederplan. Voorliggend uitwerkings- en wijzigingsplan voldoet aan deze randvoorwaarden.

Het moederplan voorziet in een lokale teruglegging van de kade in de Tramhaven waardoor het wateroppervlak toeneemt. Dit is gunstig voor de bergingscapaciteit van de Tramhaven. Er wordt geen oppervlaktewater gedempt. Toename van verharding is wel aan de orde: dit uitwerkings- en wijzigingsplan maakt de bouw van woningen en de aanleg van bestrating mogelijk. Door de toename van het verhard oppervlak zal regenwater versneld worden afgevoerd naar de riolering en/of het oppervlaktewater. Regenwater dat op schone of weinig vervuilde verhardingen zoals daken en voetpaden valt, wordt bij voorkeur afgevoerd naar het oppervlaktewater, in dit geval het Haringvliet. Het doel hiervan is om de riolering zo min mogelijk te belasten en het risico op overstorten van het afvalwater op het oppervlaktewater te beperken. Het Haringvliet heeft voldoende buffercapaciteit om dit extra regenwater op te kunnen vangen. Regenwater vanaf vervuilde oppervlakten, zoals bedrijfsterreinen en autowegen, moet eerst worden gezuiverd alvorens het kan worden geloosd op het oppervlaktewater, of het wordt geloosd op het afvalwaterriool.

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 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

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	In het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht' kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' met een vrijstellingsgrens van 200 m ² én 3 m -NAP. Door BOOR is in februari 2012 een advies uitgebracht over de ontwikkeling. Het BOOR acht het uitvoeren van een bureauonderzoek en als vervolg daarop een inventariserend veldonderzoek niet noodzakelijk. Omdat de ontwikkeling nog steeds past in het stedenbouwkundig plan dat in 2012 is vastgesteld, is een nieuw advies niet benodigd.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	In het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht' kennen de gronden, waarop de woningbouw is voorzien, uit te werken woonbestemmingen. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk, om na uitwerking, te wonen. In de regels is geen uitwerkingsverplichting met betrekking tot milieuhinder opgenomen. De uitgangspunten uit de eerdere onderzoeken in het vigerende bestemmingplan zijn nog steeds te hanteren.
Bodem	+	+	In het kader van het moederplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Op basis van de bodemonderzoeken zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw.
Bezonning	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	±	Nabij het plangebied loopt het tracé van de voormalige stroomtramlijn RTM.
Duurzaamheid	0	+	Bij het plan wordt waar mogelijk ingezet op een zo duurzaam mogelijk gebouw. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten.
Ecologie	0	±	De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. Er is een quickscan en een stikstofonderzoek uitgevoerd.

Economie	0	+	Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een koop-realisatieovereenkomst gesloten.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	0	Uit het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart blijkt dat het plangebied niet valt binnen de PR 10 ⁻⁶ -contour van een inrichting, dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een weg waarop wegtransport met routeplichtige gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen, welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen
Groen	0	0	Het verhard oppervlak neemt toe, zie water. Het groen wordt wel als zodanig bestemd.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie groen en water
Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	0	In het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht' is reeds een onderbouwing op het gebied van mobiliteit opgenomen voor de realisatie van 100 woningen. De onderbouwing wordt in dit plan overgenomen.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Het braakliggend terrein wordt ontwikkeld tot een hoogwaardig woonmilieu.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	±	In het moederplan is de huidige waterhuishouding uitvoerig beschreven. Ook is het effect van de ontwikkeling Veerhaven in het moederplan beschreven.
Windhinder	0	0	N.v.t.