
VOORZIENINGENVELD BURGEMEESTERSWIJK GEMEENTE MAASSLUIS

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

28 oktober 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM

28 oktober 2022

KENMERK

20211683

PROJECT

Voorzieningenveld Burgemeesterswijk

PROJECTLEIDER

M. Boiten

OPDRACHTGEVER

Gemeente Maassluis



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer	13
3.2 Geluid	13
3.3 Bodem en water	14
3.4 Natuur	14
3.5 Luchtkwaliteit	15
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	15
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	15
3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden	16
3.9 Mitigerende maatregelen	17
4. Conclusie	18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Maassluis werkt samen met Maasdelta al een geruime tijd aan de herstructurering van de Burgemeesterswijk. De Burgemeesterswijk heeft in de afgelopen circa 15 jaar een transformatie ondergaan van een verouderde naoorlogse hoogbouwwijk naar een moderne groene laagbouwwijk. Met de herstructurering is de wijk toekomstbestendig en leefbaar gemaakt.

Het laatste deel van de herstructurering betreft onder andere het voorzieningenveld. De moskee en de Koninkrijkszaal van de Jehova's getuigen blijven behouden. Het overige gedeelte wordt ontwikkeld naar woningen.

In totaal worden maximaal 70 woningen mogelijk gemaakt. Hiervan worden maximaal 38 woningen in een appartementengebouw aan de Doctor Jan Schoutenlaan gerealiseerd en het overige gedeelte in grondgebonden woningen op de rest van het terrein. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage 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 aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 70 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling 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?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 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.

In dit document wordt verwezen naar de bijlagen van het bijbehorende bestemmingsplan.

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 informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich tussen de Burgemeester Zaneveldstraat en de Burgemeester Wesselinkstraat. Aan de noordwestzijde wordt het gebied begrensd door de Doctor Jan Schoutenlaan en aan de zuidoostzijde door de Burgemeester Van de Brandelerlaan. De moskee en de Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen maken ook deel uit van het plangebied, maar deze blijven behouden. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (bron: Arcgis luchtfoto 2021)

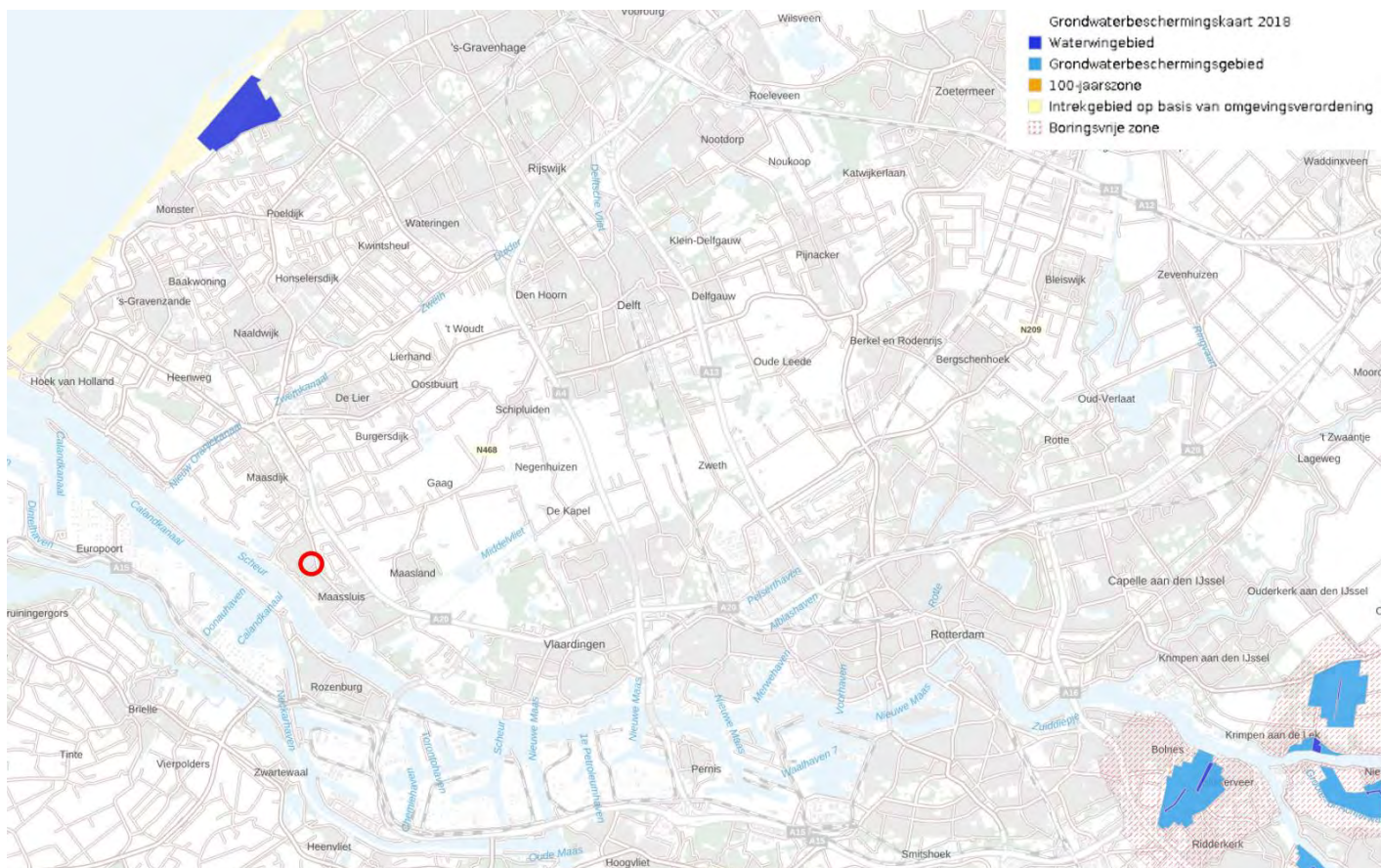
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

De planlocatie bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.2-2.4). Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Solleveld & Kapittelduinen. Dit gebied bevindt zich op circa 4,9 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa

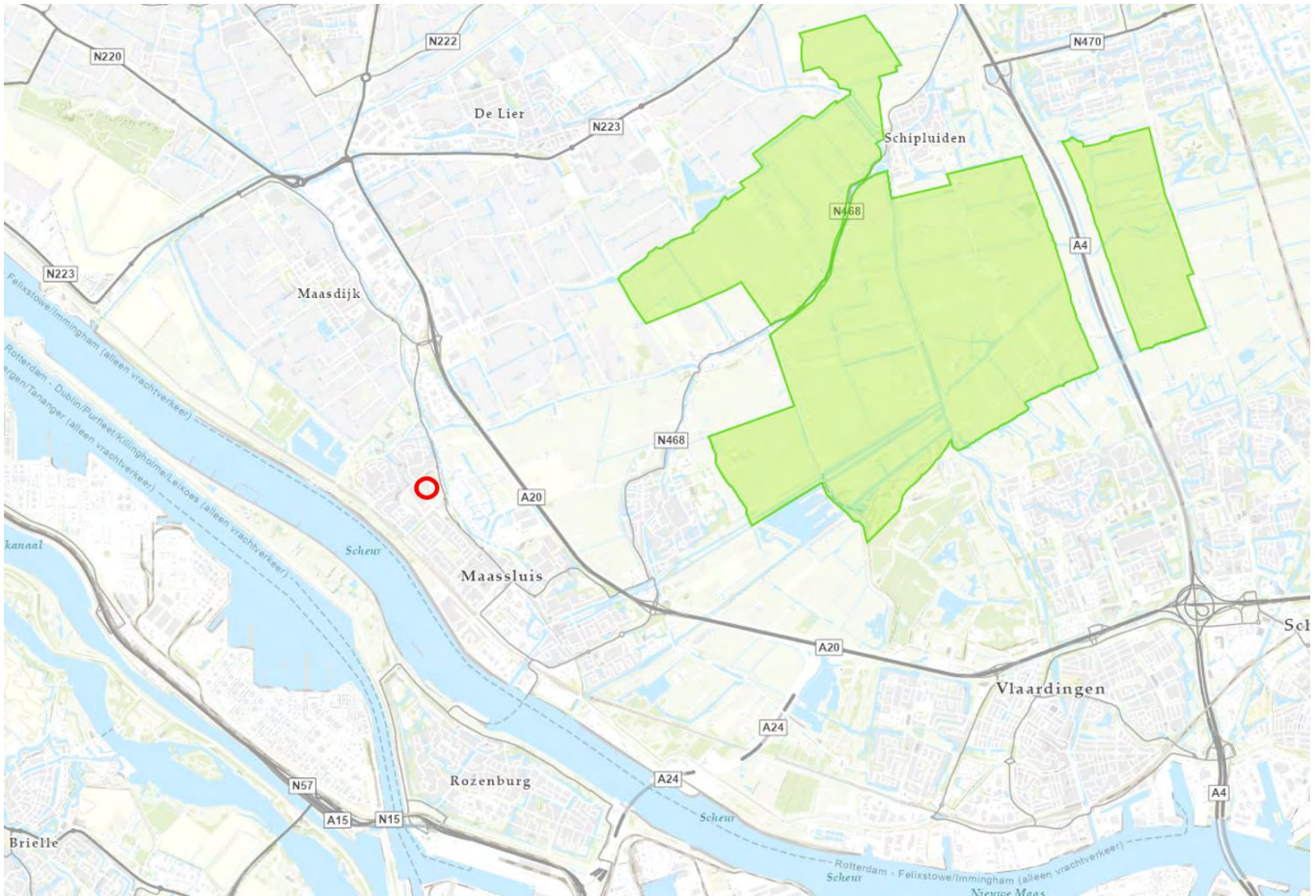
900 meter van het plangebied (figuur 2.2). De planlocatie en de omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde milieubeschermingsgebieden (figuur 2.3 en 2.4).



Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft mogelijk archeologische waarden in de grond en heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 8'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek vereist is wanneer een project groter is dan 200 m² en er sprake is van werkzaamheden dieper dan 300 cm.

Op basis van de cultuurhistorische inventarisatie kaart (archeologiebeleid gemeente Maassluis, 2013) ligt het plangebied niet in een historische hoofdterrein en zijn er geen rijksmonumenten of andere cultuurhistorisch objecten, structuren of lijnstructuren aanwezig.

2.2 Kenmerken van het project

Het voorzieningenveld wordt ontwikkeld naar een woongebied met gestapelde woningen en grondgebonden woningen. Aan de noordwestzijde wordt een appartementengebouw gerealiseerd en het overige deel wordt met grondgebonden woningen ingevuld. De moskee en de Koninkrijksaal blijven in de toekomstige situatie behouden. In totaal worden maximaal 70 woningen mogelijk gemaakt.

Het appartementengebouw is een eerste stap in de bebouwing van het voorzieningenveld. Het adres van het appartementen gebouw de ligt aan de Docter Jan Schoutenlaan. In de vervolgfase zullen ook grondgebonden woningen worden toegevoegd. Het geheel zal een bouwblok, vormen waarbij parkeren deels binnen dit bouwblok worden ingepast.

Het gebouw van het sportcentrum zal worden gesloopt. Hier zal een strook grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Dit zal samen met de moskee en de Koninkrijksaal een tweede bouwblok vormen.

Tussen de twee bouwblokken is een parkeerplein met openbare parkeerplaatsen voorzien. Tevens is aan de Burgemeester Wesselinkstraat een strook parkeerplaatsen voorzien. Hiermee wordt het parkeren binnen het plangebied opgelost.



Figuur 2.4: Proefverkaveling beoogde situatie (bron: BGSV)

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling zijn parkeernormen uit 'Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022' gehanteerd. De parkeernorm zal 1,1 tot 1,3 parkeerplaats per woning zijn, afhankelijk van de type en de oppervlakte (BV) van de te bouwen woningen.

Bij vergunning van het definitieve aantal woningen zal aan de hand van het definitieve aantal woningen moeten worden aangetoond hoe hier invulling aan is gegeven. Dit vereiste is verankerd in de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan.

Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Burgemeester Wesselinkstraat en de Docter Jan Schoutenlaan.

Met kencijfers van CROW kan de verkeersgeneratie bepaald worden. De kencijfers zijn gerelateerd aan de ligging van de planontwikkeling en de mate van stedelijkheid van het gebied. De betreffende ontwikkeling ligt in het gebied 'rest bebouwde kom'. Voor de mate van stedelijkheid kan het gebied op basis van de adressendichtheid gekarakteriseerd worden als 'sterk stedelijk'.

Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteiten (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteiten (mvt/etmaal)
Huur appartement, sociale huur	38 woningen	3,6 per woning	136,8	151,8
Huur huis, sociale huur	14 woningen	4,9 per woning	68,6	76,1
Koop huis, tussen/hoek	18 woningen	7,1 per woning	127,8	141,9
Totaal Voorzieningsveld			334	370

De totale verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt 334 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde weekdag en 370 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde werkdag.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Het plangebied is onderdeel van de herontwikkeling van de Burgemeesterswijk. De inzet voor de Burgemeesterswijk is kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het deels verouderde woningbezit en de woonomgeving. Gezien de kenmerken van de milieueffecten (zie hoofdstuk 3) en het gaat om een herontwikkeling worden in cumulatie met het laatste deel van de herontwikkeling van deze wijk geen negatieve effecten verwacht waarvoor een m.e.r. noodzakelijk is.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

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 autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is de verkeersgeneratie 334 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag (licht verkeer). Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling wordt gekeken naar de verkeersgeneratie gedurende het maatgevende uur. Hierbij wordt doorgaans aangehouden dat gedurende het spitsuur 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In het drukste uur zijn dit maximaal 34 verkeersbewegingen. Zelfs zonder verrekening van de huidige verkeersgeneratie kan worden gesteld dat de toename van de verkeersomvang gedurende de maatgevende spitsuren dusdanig laag is (circa 34 mvt/uur), dat dit niet leidt tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid.

3.2 Geluid

Voor de beoogde ontwikkeling is geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang. In de bijlagen bij het bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek toegevoegd.

Hieruit blijkt dat:

- De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van de Doctor Jan Schoutenlaan en ten gevolge van de Westlandseweg – Maasdijk niet;
- De richtwaarde wordt overschreden ten gevolge van de Burgemeester Zaneveldstraat, Burgemeester Wesselinkstraat en Burgemeester van de Brandelerlaan en ten gevolge van de Stadsmolen niet;
- De maximale ontheffingswaarde/ maximaal aanvaardbare waarde wordt niet overschreden;
- Op drie appartementen wordt de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet;
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren, zijn niet doelmatig gebleken;
- Er kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid;
- De definitieve toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid zal bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moeten plaatsvinden;
- De resultaten van dit akoestisch onderzoek dienen in de planregels behorende bij het bestemmingsplan te worden geborgd, omdat gerekend is een situatie waarbij het appartementencomplex in de eerste fase wordt gerealiseerd.
- De benodigde hogere waarden zijn hierop afgestemd;

- Hogere waarden zijn nodig voor industrielawaai en wegverkeerslawaaï.

Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarde
Industrieterrein Europoort-Maasvlakte	4	52 dB(A)
Doctor Jan Schoutenlaan	39	55 dB

Tabel 3.1: Benodigde hogere waarden

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2021. Geconcludeerd wordt dat in de huidige situatie de boven- en de ondergrond op de locatie geschikt is voor het huidige gebruik als school, voorzieningen en openbaar groen en ook voor het toekomstige gebruik als wonen. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De bodem is dan ook geschikt voor de beoogde functie.

Water

Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Verder bevindt het plangebied zich niet in de kern- of beschermingszone van een watergang of waterkering. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Voor de gehele herstructurering van de Burgemeesterswijk heeft watercompensatie plaats gevonden. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt gekeken hoe klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden toegepast. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen uitgesloten worden.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 4,9 kilometer van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, de stedelijke ligging en de afstand kunnen effecten als verontreiniging, effecten op waterhuishouding, verstoring en versnippering worden uitgesloten.

Om de eventuele toename van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden te bepalen is met het programma AERIUS Calculator een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. Een complete memo is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

In 2021 is een quickscan ecologie uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van vleermuizen dient te worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat mitigerende maatregelen moeten worden genomen, zullen deze worden uitgevoerd.

3.5 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van maximaal 70 woningen valt onder de categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor het Besluit NIBM. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de luchtverontreinigende stoffen in de lucht.

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 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Doctor Jan Schoutenlaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden zijn in de omgeving geen relevante risicovolle inrichtingen aanwezig.

Ten noordoosten van het plangebied ligt de A20 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De A20 ligt op een afstand van circa 890 meter. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 risicocontour. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van 880 meter.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de Maas (Corridor Rotterdam – Moerdijk) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt op circa 1.000 meter van de transportroute. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 risicocontour maar binnen het invloedsgebied van 1.070 meter. Het plangebied ligt verder dan 200 meter van de transportroute waardoor een berekening niet noodzakelijk is. Wel is in het bestemmingsplan een beknopte verantwoording van het groepsrisico gegeven. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Er is deels sprake van een toename in verharding. Voor de gehele herstructurering van de Burgemeesterswijk heeft watercompensatie plaats gevonden. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt gekeken hoe klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden toegepast. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

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 belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is in binnen het plangebied geen bestaande monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of landschap aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarde in Maasluis.



Archeologie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 heeft het plangebied mogelijk archeologische waarden in de grond. Deze waarden zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming.

3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden

De bebouwing ter plaatse zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw. Gelet op de tijdelijkheid van de 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

Vooralsnog zijn er geen mitigerende maatregelen benodigd. Indien uit het vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen blijkt dat mitigerende maatregelen moeten worden genomen, zullen deze in acht worden genomen.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.