

Rapportage

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Omgevingsplan De Kade, partiële herziening

Gemeente Maassluis

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Omgevingsplan De Kade, partiële herziening

Gemeente Maassluis

19 december 2022



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.**

Parklaan 21, 5261 LR Vught
T 040 - 257 1336

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel notitie	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	4
2	Kader en procedure m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Besluit milieueffectrapportage.....	5
2.2	Beoordeling	6
3	Kenmerken van het project	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Omvang en aard van het project.....	7
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten	8
3.4	Gebruik van natuurlijke grondstoffen	8
3.5	Productie van afvalstoffen.....	8
3.6	Verontreiniging en hinder	8
3.7	Risico op ongevallen.....	8
4	Plaats van het project.....	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Bestaand grondgebruik en kenmerken locatie	9
4.3	Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)	9
5	Kenmerken van de potentiële effecten	11
5.1	Inleiding	11
6	CONCLUSIE.....	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel notitie

Op 20 februari 2020 is door de gemeenteraad van Maassluis het bestemmingsplan verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan De Kade' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een flexibel en integraal kader voor de ontwikkeling van de voormalige industrielocatie 'De Kade' naar een woongebied en woon-werkgebied met gemengde functies.

Als gevolg van tussentijdse beleidswijzigingen en gewijzigde inzichten is echter de behoefte ontstaan om binnen het gebied meer wooneenheden te realiseren dan 'Omgevingsplan De Kade' op dit moment mogelijk maakt. De toename van het maximale aantal woningen in het gebied heeft als gevolg dat er een andere ruimtelijke invulling aan het gebied zal worden gegeven dan men bij het vaststellen van 'Omgevingsplan De Kade' voor ogen had. Om het gebied verder te kunnen ontwikkelen volgens de uitgangspunten van het nieuwe beeldkwaliteitsplan dient het bestemmingsplan verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan De Kade' partieel te worden herzien.

Om milieueffecten vroegtijdig en volwaardig te betrekken in besluitvorming omtrent nieuwe initiatieven vindt milieueffectrapportage plaats. In welke gevallen milieueffectrapportage verplicht is en in welke gevallen moet worden beoordeeld of een dergelijke rapportageprocedure moet plaatsvinden, volgt uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In deze notitie wordt beoordeeld of voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan De Kade, partiële herziening' een merplicht of (vormvrije) merbeoordelingsplicht van toepassing is, en wordt vervolgens beoordeeld of het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van deze partiële herziening, dat volledig overeenkomt met het plangebied van 'Omgevingsplan De Kade', ligt in het zuidoosten van Maassluis, tussen de spoorlijn Schiedam-Hoek van Holland (Hoekse Lijn) en de Nieuwe Waterweg en tussen de Deltaweg en de Vlaardingsdijk. Naast de

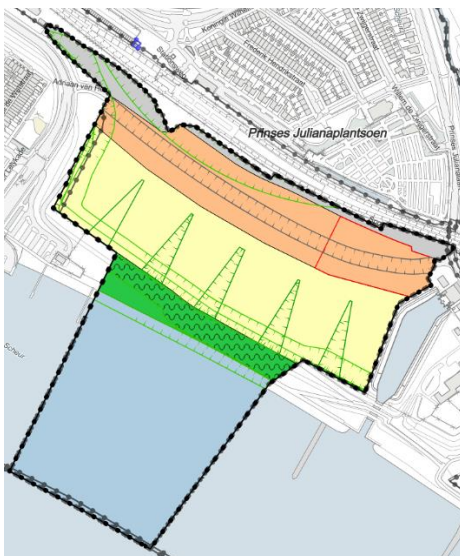
voormalige bedrijfslocatie zijn in het plangebied ook de omliggende gronden (terrein van ProRail, de dijk, deel van de Nieuwe Waterweg) meegenomen.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied en ligging in de omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan De Kade' van kracht. Dit plan is vastgesteld d.d. 20 februari 2020.



Figuur 2 Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Omgevingsplan De Kade'

Het plangebied is daarnaast tevens gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Overbewing', als vastgesteld op 13 oktober 2020.

2 Kader en procedure m.e.r.-beoordeling

2.1 Besluit milieueffectrapportage

Op basis van het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In die lijst is per categorie een drempelwaarde opgenomen. Deze drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat in bepaalde gevallen – ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden – een beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de onderstaande selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU).

1) *kenmerken van het project:*

- a. omvang van het project;
- b. cumulatie met andere projecten;
- c. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- d. productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

2) *plaats van het project:*

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;

3) *kenmerken van het potentiële effect:*

- a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
- c. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- d. de waarschijnlijkheid van het effect;
- e. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

2.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De voorgenomen ontwikkeling kan worden aangeduid als een dergelijke stedelijke ontwikkeling, maar deze ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd, omdat sprake is van een besluit uit de vierde kolom van onderdeel D (bestemmingsplan).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

Figuur 2 onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

In de volgende hoofdstukken is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de hierboven genoemde selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3 Kenmerken van het project

3.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

3.2 Omvang en aard van het project

Voor het gebied is een ontwikkeling van de voormalige industrielocatie 'De Kade' naar een woongebied en woon-werkgebied met gemengde functies beoogd. Als onderdeel van het planvoornemen zal de openbare ruimte in het woongebied worden ingericht met veel aandacht voor groenvoorzieningen die naast een aantrekkelijke woonomgeving ook bijdragen aan de klimaatbestendigheid van het te ontwikkelen gebied.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan De Kade' biedt voor deze ontwikkeling het planologisch-juridische kader. Sinds de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de industriële activiteiten in het gebied De Kade beëindigd en is begonnen met de realisatie van het woon-werkgebied. Van het maximaal aantal wooneenheden dat op basis van het geldend plan kan worden gebouwd (600) zijn er begin 2022 301 vergund. Het betreft de woningen in de drie meest zuidoostelijk gelegen 'lussen' en langs de Taanschuurkade.

Als gevolg van tussentijdse beleidswijzigingen en gewijzigde inzichten is de behoefte ontstaan om binnen het plangebied meer wooneenheden te realiseren dan 'Omgevingsplan De Kade' op dit moment mogelijk maakt. Hierbij speelt met name de regionale beleidskeuze om verstedelijking rondom de metrostations van de Hoekse Lijn te concentreren. Het plangebied ligt in het stationsgebied van Maassluis Centrum, en is daarmee een logische locatie om woningen en werkplaatsen te concentreren. De concrete wijzigingen waarin de partiële herziening voorziet betreffen in hoofdzaak:

- de ophoging van het maximaal aantal woningen binnen het plangebied van 550 + 50 met afwijking naar 800 + 40 met afwijking: hiermee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan woningen rondom knooppunten van het openbaar vervoer, waaronder de Hoekse Lijn;
- verschuiving hoogbouw en bouwvolumes: in het beeldkwaliteitsplan is de aansluiting van de gebiedsontwikkeling op de aangrenzende camperstandplaats bij het veerpont uitgewerkt, waarbij de hoogbouw deels is verplaatst van de eerder gekozen locatie bij het gemaal aan de Vlaardingsedijk naar de camperstandplaats. Om deze hoogbouw, die het slotstuk van westzijde van De Kade moet gaan vormen, logisch aan te laten sluiten bij de omgeving, is ervoor gekozen om de bouwhoogte van de panoramagebouwen langs het water van oost naar west geleidelijk te laten oplopen;

- het rechtstreeks toestaan van de woontoren in het noordoosten van het plangebied, in plaats van toestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid;
- de vaste percentages voor woningbouwtypologie worden losgelaten, waardoor er meer flexibiliteit ontstaat in de keuze voor verschillende woningbouwtypologieën.

3.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Er is geen sprake van cumulatie van effecten in relatie tot eventuele andere projecten in de omgeving.

3.4 Gebruik van natuurlijke grondstoffen

Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt waarbij sprake is van een aanzienlijk gebruik van natuurlijke grondstoffen.

3.5 Productie van afvalstoffen

Wat betreft de productie van afvalstoffen heeft het planvoornemen geen bijzondere gevolgen. De afvalstoffen die ontstaan binnen het plangebied zullen bestaan uit huishoudelijk afval, afval van bedrijven in het woonwerkgebied en afvalwater. Hemelwater wordt geborgen binnen het plangebied, waardoor de bestaande gemeentelijke riolering zoveel mogelijk beschikbaar blijft voor de afvoer van afvalwater.

3.6 Verontreiniging en hinder

Gezien de aard en omvang van de binnen het plangebied mogelijke ontwikkelingen is geen (significante) verontreiniging van de bodem, het grondwater, de lucht of andere natuurlijke elementen te verwachten. In de toetsing aan sectorale aspecten en de belangenafweging die onderdeel uitmaakt van de toelichting op het bestemmingsplan, zijn aspecten als verontreiniging en hinder beoordeeld en getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Gezien de conclusies in dit hoofdstuk en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken wordt voldaan aan de toepasselijke wettelijke normen, en is in het algemeen te spreken van een goede ruimtelijke ordening.

3.7 Risico op ongevallen

Voor wat betreft risico's op ongevallen is het aspect externe veiligheid nader beschouwd in de toelichting op het bestemmingsplan. Op dat punt worden geen belemmeringen gezien.

4 Plaats van het project

4.1 Inleiding

Als tweede hoofdcriterium in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt de plaats van het project genoemd. Om de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn te beoordelen, dienen in dat kader het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu te worden betrokken, met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik en kenmerken locatie

Het plangebied betreft een onderdeel van het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Maassluis, dat in de voorgaande situatie in gebruik was voor industriële activiteiten. De industriële activiteiten zijn inmiddels beëindigd en de industriële bebouwing is verwijderd. Natuurwaarden zijn gezien het voorgaande gebruik binnen het gebied niet aanwezig. Binnen het plangebied hebben inmiddels voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden ten behoeve van de realisatie van de planontwikkeling in de vorm van sloop-, saneringswerkzaamheden. Daarnaast vinden er in dat kader ook reeds bouwwerkzaamheden plaats. Door het voorgaande en huidige gebruik van het plangebied is de aanwezigheid van natuurwaarden binnen het plangebied redelijkerwijs niet te verwachten.

Een bijzonder punt van aandacht is de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van de gebiedsbescherming van Natura2000-gebieden is voor iedere ruimtelijke ontwikkeling een beoordeling van de stikstofeffecten voor Natura 2000-gebieden noodzakelijk. Omdat bij de vaststelling van het geldend bestemmingsplan 'Omgevingsplan De Kade' geen onderzoek is gedaan naar de effecten van stikstofdepositie, is daarvoor alsnog een berekening uitgevoerd, waarbij naast een realisatiefase waarin bijvoorbeeld mobiele werktuigen worden ingezet ook rekening wordt gehouden met een gebruiksfase waarbij verkeersbewegingen aan de orde zijn. Deze berekening en bijbehorende notitie zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze berekening en notitie worden geen belemmeringen gezien.

4.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan De Kade' worden 240 extra woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Inmiddels zijn er binnen het plangebied 301 woningen vergund. Dat betekent dat er op grond van het geldend plan nog maximaal 249 woningen extra kunnen worden gerealiseerd. De behoefte aan deze woningen plus de 240 extra woningen die met deze herziening mogelijk worden gemaakt, wordt bepaald door de vergelijking van de langetermijnprognose van de vraag naar woningen, met het

woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In de toelichting van het bestemmingsplan is de behoefte aan de nog te realiseren woningen onderbouwd aan de hand van regionaal en gemeentelijk woningbouwbeleid. Op basis van een vergelijking tussen de langetermijnprognose van de vraag naar woningen en de bestaande capaciteit zijn de aanvullend toe te laten woningen in de woningprogrammering opgenomen.

De toename aan woningen wordt hoofdzakelijk gefaciliteerd door binnen hetzelfde plangebied meer hoogbouw toe te staan, waarmee duurzaam gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte. Daarbij worden grotendeels de bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd. Omdat de realisatie van de gebiedsontwikkeling van De Kade een ontwikkeling is voor de lange termijn, is het van groot belang dat veranderingen in het programma en wijzigingen van inzicht en uitgangspunten in het stedenbouwkundig ontwerp kunnen worden opgenomen. De wijzigingen die met deze herziening in het geldend plan worden aangebracht, en de plantermijn van 20 jaar bieden hiervoor voldoende flexibiliteit.

5 Kenmerken van de potentiële effecten

5.1 Inleiding

Bij de beoordeling van de potentiële effecten dient het karakter van deze effecten (orde van grootte en complexiteit, onomkeerbaarheid) te worden beschreven, alsmede de waarschijnlijkheid dat het effect zich zal voordoen, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, het voorgaande en de onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan in de bestemmingsplantoelichting, is een verdere beschouwing van potentiële effecten niet aan de orde. Hieruit blijkt immers dat er geen (significante) effecten te verwachten zijn.

6 CONCLUSIE

Op basis van de hierboven beschreven kenmerken van het plan, de kenmerken en ligging van de locatie en de kenmerken van de omgeving volgt dat er geen sprake is van significant nadelige milieueffecten. Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat geen belangrijke negatieve milieueffecten zijn te verwachten die aanleiding geven tot een m.e.r.-procedure.

