

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
'Puur Maassluis'**

ABB Ontwikkeling
Versie: Januari 2023

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	6
2	DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	8
2.4	Cumulatie met andere projecten	8
3	POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Archeologie	9
3.2	Bodem	9
3.3	Ecologie	10
3.4	Geluid	10
3.5	Luchtkwaliteit	11
3.6	Externe veiligheid	12
3.7	Bedrijven- en milieuzonering	12
3.8	Verkeer en parkeren	12
3.9	Waterhuishouding	12
3.10	Cultuurhistorie	13
3.11	Kabels en leidingen	14
4	CONCLUSIE	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling is de voorstelde ontwikkeling van 'Puur! Maassluis' op de Vlietlocatie in Maassluis door ABB Ontwikkeling BV (hierna: initiatiefnemer). De Vlietlocatie is gelegen in het centrum van Maassluis en betreft de locatie tussen Zuidvliet, P.C. Hooftlaan, Arthur van Schendelstraat en Boogertstraat.

Het plangebied tussen de Zuidvliet, P.C. Hooftlaan, Arthur van Schendelstraat en Boogertstraat omvat de percelen, kadastraal bekend onder MSSOO, sectie D, perceelnummers, 10205 en 10206. Ook omvat het plangebied delen van de percelen, kadastraal bekend onder MSSOO, sectie D, perceelnummers 9012, 10145 en 10207.



Afbeelding 1: Plangebied met kadastrale percelen (bron: www.kadastralekaart.com)

Het plangebied valt volledig binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad', dat is vastgesteld op 17 december 2013. Binnen het plangebied vigeren de enkelbestemmingen 'wonen' en 'verkeer-verblijfsgebied'. De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen en kan op de planverbeelding functieaanduidingen bevatten. Het plangebied bevat de functieaanduiding 'maatschappelijk' waar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, te weten het perceel aan de Arthur van Schendelstraat 25. De voor 'verkeer-verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor een verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemming. Daarnaast vigeren de dubbelbestemmingen 'waterstaat – waterkering' en 'waarde – archeologie 4' in het plangebied. Tevens bevat het plangebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie 2' en 'vrijwaringszone – industrie 2'.

1.2 Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een meldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze meldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.- procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemens bestaat uit de herontwikkeling van de Vlietlocatie. Het bestaande wooncomplex wordt gesloopt en de openbare ruimte wordt heringedeeld. Ter plaatse is de initiatiefnemer voornemens om commerciële ruimten, appartementen en grondgebonden woningen te realiseren. Deze ontwikkelingen vallen onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

Ontwikkelingen	Gevallen	Plannen	Besluit
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling 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 m2 of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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.

Tabel 1: Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft onder de drempelwaarden van de genoemde categorie. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats in onderhavige aanmeldnotitie. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan een toetsing aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten'.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden.

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het wooncomplex de Vliet, wat bestaat uit sociale huurwoningen en een tuin. Daarnaast bevat het plangebied een parkeerterrein die grenst aan de Boogertstraat, Sluispolderkade en Anne de Vriesstraat. De bestaande situatie is weergegeven in afbeelding 2 en afbeelding 3.



Afbeelding 2: wooncomplex de Vliet

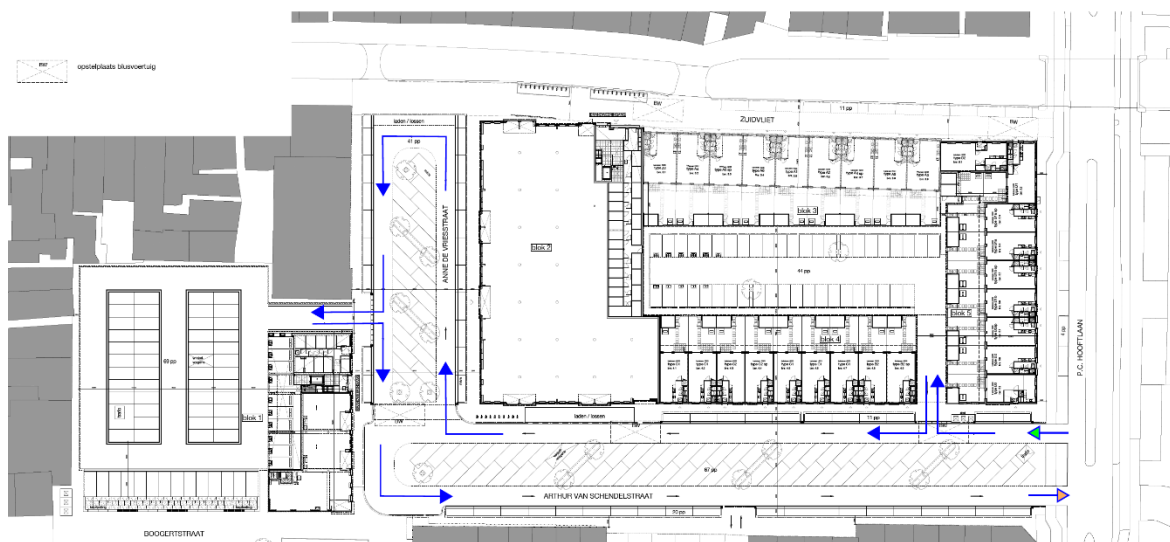


Afbeelding 3: Parkeerterrein vanuit de Boogertstraat

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het plan betreft de realisatie van commerciële ruimten, appartementen en grondgebonden woningen. Tevens worden de openbare ruimte en het parkeerterrein heringedeeld. Voorgenoemde ontwikkelingen worden gesitueerd op de percelen, kadastraal bekend onder MSSOO, sectie D, perceelnummers 10205 en 10206 en delen van perceelnummers 9012, 10145 en 10207. Het plangebied, de Vlietlocatie, wordt met het beoogde plan geherstructureerd. De herstructurering van de Vlietlocatie is onderdeel van het ontwikkelingsprogramma Sluispolder-West/binnenstad.

Het gaat om 27 grondgebonden woningen die ter plaatse van het wooncomplex De Vliet worden gerealiseerd. Tevens wordt de supermarkt aan de Lange Boonenstraat verplaatst naar de Vlietlocatie ten plaatse van het wooncomplex. De supermarkt zal circa 1700 m² BVO beslaan. Daarnaast bevat het plan de realisatie van 24 sociale huurwoningen boven de supermarkt. Ook bevat het plan nog circa 280m² aan andere commerciële ruimten met daarboven 10 koopappartementen. Afbeelding 4 laat de indeling van het plangebied zien in de toekomstige situatie. Het plan betreft tevens een herindeling van de openbare ruimte en het parkeerterrein.



Afbeelding 4: Indeling plangebied in de toekomstige situatie

2.3 Gevoelig gebied

Het projectgebied ligt niet in of nabij een gebied dat is beschermd op basis van natuurwaarden. Het dichtstbij gelegen gebied dat deel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 1.2 kilometer afstand. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van het Natuurnetwerk Nederland gebied op voorhand worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, Oude Maas, ligt op ongeveer 7 kilometer afstand. Om negatieve gevolgen voor het Natura – 2000 gebied te kunnen uitsluiten is een Aerius – berekening uitgevoerd. Op basis van deze berekening voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000 die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr. Daarmee zijn negatieve gevolgen uitgesloten op het gebied van stikstofdepositie.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Het plangebied is onderdeel van de ontwikkelingslocatie Binnenstad/Sluispolder-West. De gemeente Maassluis is voornemens om in Binnenstad/Sluispolder-West de woningvoorraad te herstructureren. Daarbij wil de gemeente de woningvoorraad laten aansluiten op de woningbehoeftes. Het bestaande wooncomplex zal gesloopt worden en plaatsmaken voor onderhavige ontwikkelingen. De ontwikkelingslocatie Binnenstad/Sluispolder-West bevat verder de realisatie van passende woningen voor de bewoners van het wooncomplex aan de P.C. Hooftlaan 13abc-39abc, welke inmiddels is opgeleverd. Hiermee is woningruimte voor de bewoners van het wooncomplex gewaarborgd. De locatie P.C. Hooftlaan 13abc-39abc valt overigens buiten het plangebied.

In het plangebied wordt naast woningbouw ook commerciële ruimten gerealiseerd. In de 'Detailhandelsvisie Maassluis 2012' heeft de gemeente de Vlietlocatie, oftewel het plangebied, aangewezen als de locatie om een supermarkt in te passen. Daarnaast stelt de gemeente in de detailhandelsvisie dat de ontwikkeling van commerciële ruimten op de Vlietlocatie het historisch centrum zal versterken. In het beleid van de gemeente Maassluis is dus de ontwikkeling van commerciële ruimten, waarover de supermarkt, op de Vlietlocatie al opgenomen.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

3.1 Archeologie

De gemeente Maassluis heeft het beleidsstuk 'Archeologische beleidskaart gemeente Maassluis' vastgesteld in december 2012. Het beleid bestaat uit een archeologische verwachtingenkaart voor het grondgebied van Maassluis. Volgend op de archeologische verwachtingenkaart heeft de gemeente de maatregelenkaart opgesteld inclusief de planregels waarin de omgang met archeologische waarden en verwachtingen kan worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Aan de hand van dit beleidsdocument kan worden bepaald of en wanneer archeologisch onderzoek verplicht is.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied valt onder de categorie 'hoge archeologische verwachting'. Volgend op de verwachtingenkaart heeft de gemeente Maassluis de maatregelenkaart opgesteld. Deze kaart is afgebeeld op afbeelding 5. Zoals op de maatregelenkaart te zien is, valt het plangebied onder 'archeologisch waardevol gebied 4'. Per gebied heeft de gemeente aparte vrijstellingscriteria opgesteld. De criteria gaan over wanneer ontwikkelingen zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

In augustus 2019 heeft een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen binnen het plangebied plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat het plangebied onderdeel is geweest van de historische bebouwing van Maassluis. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het advies van de gemeentelijke archeologisch adviseur heeft de gemeente Maassluis een selectiebesluit genomen met betrekking tot het te volgen proces van archeologische monumentenzorg. Alvorens werkzaamheden kunnen plaatsvinden dienen aanvullende onderzoeken conform het selectiebesluit uitgevoerd te worden. Planologisch blijven de archeologische waarden beschermd door de handhaving van de verschillende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen het plangebied. Het aspect archeologie is daarmee voldoende gewaarborgd en betrokken bij de ruimtelijke afweging.

3.2 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten regels moeten stellen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels zijn nodig om voor een goede ruimtelijke ordening te zorgen. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming moeten zijn. Een historisch onderzoek kan worden uitgevoerd om te bepalen of de bodem een planontwikkeling in de weg staat. Dit onderzoek kan aangevuld worden met een nader bodemonderzoek. Het is niet toegestaan om te bouwen op vervuilde grond.

Onderzoek en conclusie

In 2017 is bodemonderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd. Ter plaatse van een in 2017 gevonden vervuiling is in 2019 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het nader bodemonderzoek was het vaststellen van de aard en omvang van de aangetroffen bodemverontreiniging met lood.

Het aanvullende onderzoek bevestigt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood. Gegeven de aanwezige bebouwing is de bodemverontreiniging voor 1987 ontstaan en is het niet verplicht deze (volledig) te saneren. Op grond van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek.

Het kan bij de herontwikkeling van de locatie wel noodzakelijk zijn de verontreiniging te verwijderen. In dat geval wordt aanbevolen om voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden een BUS-melding 'immobiel' in te dienen bij het bevoegd gezag, in deze de DCMR Milieudienst Rijnmond. De doorlooptijd van een BUS-melding is vijf weken

3.3 Ecologie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is er door het ecologisch bureau Taharo een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Daarin werd geconcludeerd dat, gelet op de potentiële ecologische waarden, het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd. Hierbij moet voorafgaand en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wel de bepalingen uit de Wet natuurbescherming in acht genomen worden:

- Uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat het verlies van kleine zomer- en/of paarverblijven van de gewone dwergvleermuis slechts een beperkt effect heeft, aangezien er in Maassluis veel potentiële verblijven voor deze vleermuizen zijn. De sloop vindt bovendien buiten de kwetsbare perioden plaats, en daarnaast worden er op voorhand vleermuiswerende maatregelen genomen. De mogelijke aanwezigheid van dwergvleermuizen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.
- Bij broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten moet het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen plaatsvinden. Dit is om overtreding bij voorbaat te voorkomen. Een andere mogelijkheid is het controleren van aanwezige broedgevallen. De controle moet de aanwezigheid van een broedgeval uitsluiten.

Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000, het NNN en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde. Het aanvullende vleermuizenonderzoek is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

3.4 Geluid

In 2020 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrie- en wegverkeerslawaai. Het rapport is in samenspraak met de DCMR Milieudienst Rijnmond opgesteld. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

Bedrijven- en milieuzonering

De richtafstand in stap 1 voor het milieuaspect geluid is voor een supermarkt in een "rustige woonwijk" 10 meter. Indien de supermarkt is gelegen in een "gemengd gebied" worden deze met één stap verkleind tot 0 meter. Het centrum van Maassluis kan gekenmerkt worden als een gemengd gebied, nader onderzoek kan achterwege blijven.

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemmingen de geluidbelasting ten hoogste 61 dB bedraagt als gevolg van het wegverkeer op P.C. Hooftlaan. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Voor de woningen moet een aanvraag om een 'hogere waarde' worden gedaan waarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Geluidniveaus gezoneerd industrieterrein

De locatie Vlietzone in Maassluis is gelegen binnen de zone van het industrieterrein Botlek-Pernis. De ligging van het plangebied is net buiten de 48 dB(A) contour. Er hoeft geen hogere waarde vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis te worden vastgesteld.

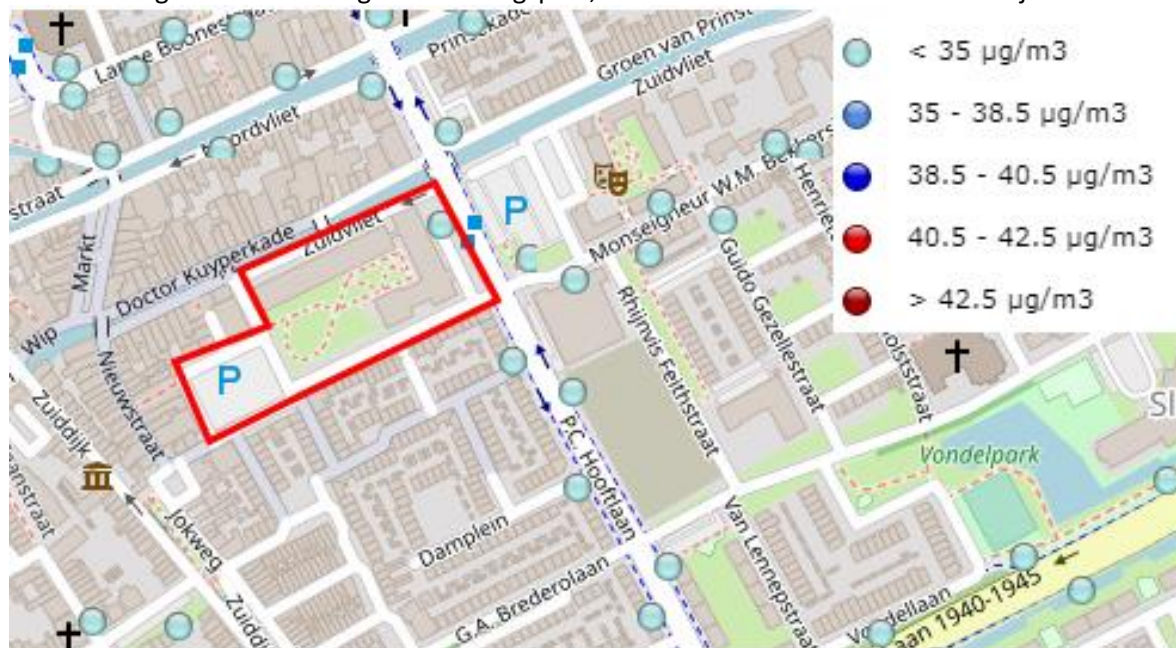
Woon- en leefklimaat

Op basis van de akoestische modellen volgt een maximale gecumuleerde geluidbelasting van 66 dB. Met de berekende gecumuleerde geluidbelastingen tot ten hoogste 66 dB als gevolg van met name het geluid van het wegverkeer is het woon- en leefklimaat pas gewaarborgd met akoestische maatregelen.

De minimaal benodigde geluidwering is ten hoogste ($66 - 33 =$) 33 dB bij de woningen direct gelegen aan de PC Hooftlaan. Alle woningen in het plan hebben een geluidluwe gevel. Vanuit het bouwbesluit is een minimale geluidreductie van 20 dB reeds vereist. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen realiseren dient er een aanvullende geluidsreductie van 13 dB behaald te worden door het nemen van maatregelen, dat is haalbaar. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, middels akoestische maatregelen is het mogelijk om een acceptabel woon- en leefklimaat te waarborgen.

3.5 Luchtkwaliteit

De verschillende waarden en concentraties van stoffen in de lucht wordt gemonitord. Deze waarden zijn beschikbaar en inzichtelijk op de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de NSL - monitoringstool ter plaatse van het plangebied toegevoegd. Aan de hand van deze tool is zichtbaar dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie van voldoende kwaliteit is. De ontwikkelingen binnen het plangebied liggen ver beneden de drempelwaardes van het 'besluit niet in betekende mate' waardoor er geen negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaats te verwachten valt. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan, nader onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 6 Uitsnede NSL – monitoringstool (juni 2020)

3.6 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een nutsbedrijf dat op ongeveer 560 meter is gelegen van het plangebied. Dit nutsbedrijf ligt dermate ver van het plangebied dat het geen risico vormt. Tevens vindt er in de nabijheid van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, via buisleidingen of water. Het plangebied ligt buiten de invloedssferen van de omliggende wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.7 Bedrijven- en milieuzonering

Het plan omvat de realisatie van woningbouw en commerciële ruimten, waaronder een supermarkt. De commerciële bedrijven betreffen bedrijven met een categorie van B1 of lager. Er kan verondersteld worden dat deze bedrijven mengbaar zijn met milieugevoelige functies zoals woningen. Onderhavig planinitiatief hindert dus geen bedrijven en milieu en vice versa.

3.8 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van de Vlietlocatie dient te voldoen aan het vigerende beleid (Beleidsregels Parkeren Maassluis 2012). De gemeente Maassluis en de initiatiefnemer hebben in samenwerking met adviesbureaus Spark en Goudappel Coffeng een sluitende parkeerbalans en parkeeronderbouwing kunnen formuleren. Op basis van het onderzoek is aangetoond dat de ontwikkeling kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

3.9 Waterhuishouding

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is een Integraal Waterhuishoudkundig Plan opgesteld. Dit Integraal Waterhuishoudkundig Plan is een overkoepelend rapport dat de watertoets, een rioleringsplan en een drainageplan omvat

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling valt deels binnen de beschermings- en keringszones van de Zuidvlietkering. Onder artikel 3.1 van de Keur van Delfland is het verboden zonder vergunning van het bestuur waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen. In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland is een principe profiel voor de waterkering afgesproken waarmee de ontwikkeling uitvoerbaar is.

Klimaatadaptatie

Binnen het plangebied zijn geen bestaande stresstesten beschikbaar om de huidige situatie te beschrijven. De ontwikkeling voorziet wel in een nieuw rioleringsstelsel om het oude gemengde stelsel te vervangen. Het nieuwe HWA-systeem draagt bij aan een snellere berging en afvoer van water in de bodem, waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan waterinfiltratie. Het systeem heeft capaciteit voldoende om ervoor te zorgen dat water niet op straat komt te staan, hierdoor wordt verdamping in de zomermaanden zoveel mogelijk voorkomen.

Waterkwantiteit

De gemeente Maassluis eist een berging van 60 mm ten aanzien van het volledige verharde oppervlak binnen de projectlocatie. Dit betreft totaal 730 m³. In het rapport is berekend dat hier middels berging op maaiveld in kan worden voorzien. Hoogheemraadschap van Delfland heeft een bergingsopgave van 18 m³ welke geheel ondergrond dien te worden voorzien. In het onderzoek wordt aangetoond dat middels het ontworpen HWA stelsel hierin wordt voorzien.

Grondwater en drainage

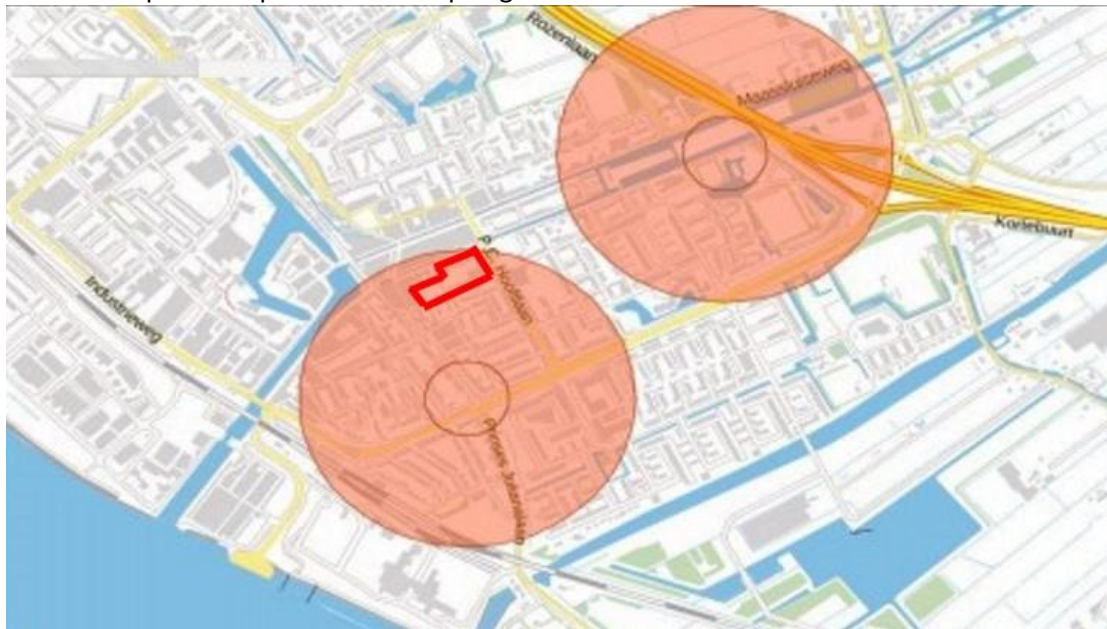
De geëiste drooglegging voor nieuwe ontwikkelingen is 120 cm. Grondwaterstandmetingen op de projectlocatie laten zien dat de daadwerkelijke drooglegging vermoedelijk rond de 80 cm is. In gezamenlijk overleg is overeengekomen dat voor deze ontwikkeling de minimale droogleggingseis wordt verlaten. Een drainagesysteem is voor deze ontwikkeling daarom niet nodig.

Riolering

Het gemengde systeem wordt vervangen door een gescheiden systeem. Het DWA blijft aangesloten op de gemengde riolering. Middels modellering van het nieuwe systeem wordt geconcludeerd dat dit systeem voldoende volume heeft om te voldoen aan de bergingseis van HDD en voldoende capaciteit om het water af te voeren zonder dat water-op-straat ontstaat.

3.10 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in de molenbiotoop van molen 'De Hoop'. Het betreft een ronde stenen stellingkorenmolen die gebruikt werd om graan te malen. Momenteel is de molen buiten bedrijf. Ten oosten van het plangebied is de 'Wippersmolen' gesitueerd. Het plangebied ligt niet binnen de molenbiotoop van de 'Wippersmolen'. Zie onderstaande afbeelding voor de visuele weergave van de molenbiotopen ten opzichte van het plangebied.



Ligging molenbiotopen ten opzichte van het plangebied

Het plangebied is gelegen op ongeveer 270 meter vanaf molen 'De Hoop'. Dit betekent dat artikel 6.25, lid 1, sub b van de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing is. Het plangebied betreft immers een ontwikkeling binnen bestaand stadsgebied. Per 30 meter afstand mag de bebouwing 1 meter hoger zijn. Voor bouwen binnen betreffende molenbiotoop geldt dat deze

bepaling door middel van een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende regels zijn geborgd in het bestemmingsplan.

3.11 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Er zijn derhalve geen belemmering te verwachten.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van 27 grondgebonden woningen, 34 appartementen en 280m² aan commerciële ruimten in Maassluis onderzocht. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldingsnotitie dat:

- De archeologische waarden binnen het plangebied in kaart zijn gebracht en middels het handhaven van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' planologische beschermt blijven. Om de ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken heeft de gemeente reeds een selectiebesluit genomen voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek;
- De bodem voldoende onderzocht is en geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vlietlocatie';
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Er op basis van de Wet geluidshinder geen geluidsbeperkingen zijn voor de nieuwe woningen;
- Er een passende oplossing is gevonden voor de toekomstige parkeervraag;
- Het aspect flora & fauna voldoende onderzocht is en dat onderhavig planinitiatief een beperkt effect heeft op verblijfsplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Totdat de ontheffing verleend is door de provincie Zuid-Holland blijft de voorwaardelijke verplichting gehandhaafd;
- Dat de geurgevoelige objecten (woningen) niet binnen de bestaande en/of toekomstige geurcontouren van omliggende (agrarische) bedrijven liggen;
- Externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- De ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
- De ontwikkeling voldoet aan de VNG – richtafstandentabel voor bedrijven- en milieuzonering gezien het akoestisch onderzoek voor het naastgelegen bedrijf;
- Er geen negatieve gevolgen zijn voor planologisch relevante kabels en leidingen.

Op basis van de vormvrij m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.