

Zuidbuurt Maassluis

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

230532.20191038

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:

10-08-2020

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
3.1. Verkeer en parkeren	8
3.2. Geluid	8
3.3. Luchtkwaliteit	8
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	9
3.5. Bodem en water	10
3.6. Ecologie	11
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	12
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	12
3.9. Mitigerende maatregelen	12
4. Conclusie	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Als gevolg van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Wilgenrijk moet Lely op korte termijn haar huidige R&D locatie aan de Weverskade dus verplaatsen. De aanwezigheid van Lely aan de Weverskade belemmert op dit moment de aanleg van een rondweg ten behoeve van de woningbouwontwikkeling en de herontwikkeling van het terrein zelf.

De beoogde locatie bevindt zich aan de Zuidbuurt in Maassluis. De ontwikkeling van de R&D afdeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient met een omgevingsvergunning te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D (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 of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een R&D locatie en blijft (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.

1.3. Leeswijzer

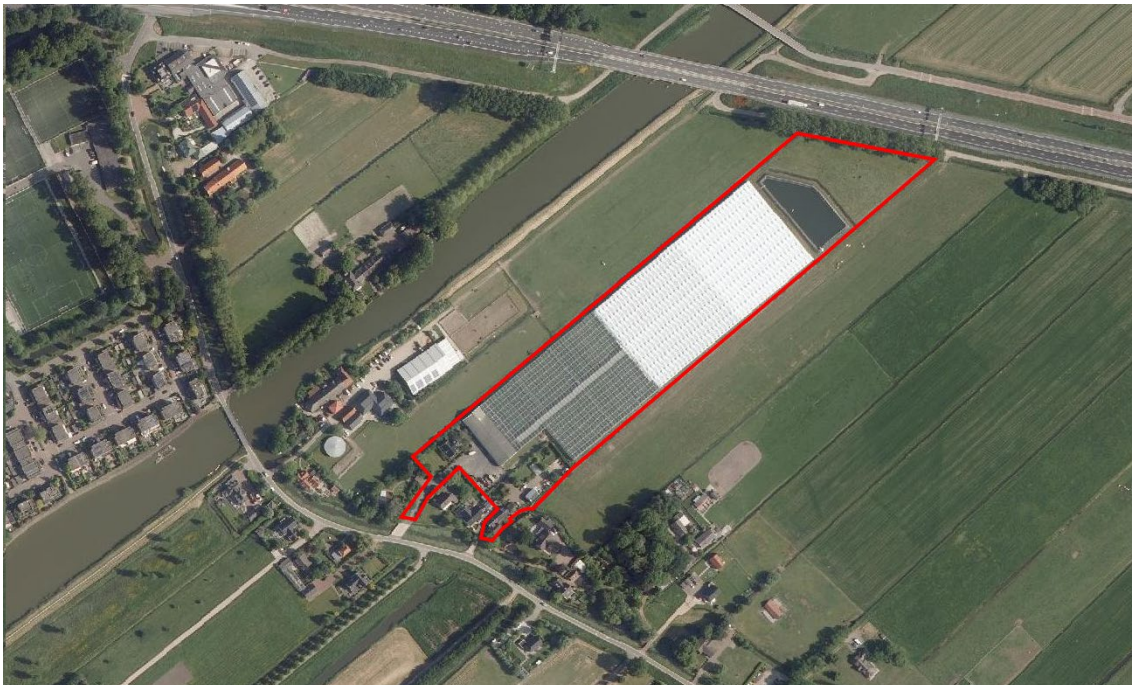
Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- 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.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het projectgebied betreft een agrarisch perceel aan de Zuidbuurt 13 en 17 in Maassluis. Aan de noordoostzijde van de projectlocatie ligt de A20. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt de projectlocatie omgeven door agrarische percelen. Aan de westzijde van het projectgebied liggen vijf woningen, waarvan twee woningen in het projectgebied. Figuur 1.1 geeft de locatie van het projectgebied weer.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rode contour). (Bron: Arcgis luchtfoto 2019)

Ligging projectgebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het projectgebied kent conform de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Maassluis een middelhoge en een hoge archeologische verwachting. Voor de middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor activiteiten met een oppervlakte groter dan 200 m² en bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Voor de hoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor activiteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

De Zuidbuurt is een smalle polderweg die Maassluis verbindt met Vlaardingen. Dit is oorspronkelijk een ontginningslint. Via dit bebouwingslint worden van oudsher de kavels ontsloten. Op de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is de Zuidbuurt aangeduid als historisch-landschappelijke lijn met hoge waarde. Ook is de Zuidbuurt een waardevol nederzetting lint. De relatie met het omliggende landschap wordt als van zeer hoge waarde aangeduid vanwege de nog intact zijnde verkaveling, de openheid en de aanwezigheid van duidelijke kreekruggen in het veenlandschap.

Het projectgebied maakt geen deel uit van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 8,5 kilometer en betreft het gebied 'Solleveld en Kapittelduinen' (figuur 2.2). Wel maakt het projectgebied deel uit van weidevogelleefgebied. Verder is het projectgebied eveneens niet gelegen binnen stiltegebied en waterbeschermingsgebied (figuur 2.4 en 2.5).



Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland. (Bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

De locatie aan de Zuidbuurt is nog de enige plek in de Aalkeet Buitenpolder waar glastuinbouw plaatsvindt. Zoals genoemd in paragraaf 2.1 wordt dit dan ook gezien als een blokkade voor het zicht van de Boonervliet op de polder. De nieuwe ontwikkeling van Lely's R&D afdeling biedt de gelegenheid om dit zicht te herstellen. Dit betekent dat het bestaande areaal glas (circa 3ha) verwijderd wordt. Als onderdeel van het bestaande bebouwingslint van de Zuidbuurt wordt circa 1/3 van het kavel bebouwd en 2/3 wordt weer grasland. Op deze manier wordt een groot deel van de gronden weer onderdeel van het landschap.

Lely heeft de intentie om de nieuwe R&D afdeling zorgvuldig in te passen in de landelijke omgeving, zodat het aansluit bij de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de Zuidbuurt. Lely streeft naar een goed ingepast ontwerp met duurzame gebouwen en veel groen, zodat er een vanzelfsprekend silhouet ontstaat dat past bij de Zuidbuurt.

Het complex zal bestaan uit kantoor, ontwikkel- en testafdelingen. Onderdeel van de testafdeling is een stal waar maximaal 10 koeien worden gehuisvest. Hier worden nieuw ontwikkelde producten in de praktijk uitgetest en aangepast totdat ze in productie genomen kunnen worden.



Figuur 2.4: Impressie indeling terrein (Bron: Ziegler Branderhorst)

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

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

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

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 conceptbestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling leidt tot een beperkte toename (1,1 %) op de Zuidbuurt. Dit verkeer zal opgaan in het heersende verkeersbeeld. Dit is beschreven in de memo bij de ruimtelijke onderbouwing.

Parkeren

Aan de voorzijde van de bedrijfspanden wordt een parkeerterrein met 55 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is minder dan normatief berekend en bepaald op basis van het aantal werknemers dat maximaal op het bedrijf aanwezig zal zijn (circa 40 werknemers) en het beperkte aantal bezoekers (maximaal 1 per dag). Dit om te voorkomen dat er met de beoogde bedrijfsactiviteiten een overschot aan parkeerplaatsen ontstaat.

3.2. Geluid

De ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige functie. In paragraaf 4.4 is reeds aangetoond dat wordt voldaan aan de richtafstand, ook voor het aspect geluid. Akoestisch onderzoek is daarom niet vereist. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De ontwikkeling leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de maatgevende wegen Zuidbuurt en de A20 ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

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

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

In de omgeving van het projectgebied is een drietal buisleidingen te vinden. In tabel 3.1 is een overzicht te vinden met de uitwendige diameter, werkdruk, PR 10⁻⁶ contour, invloedsgebied en belemmeringenstrook. De gasleiding A-613 met een invloedsgebied van 230 meter bevindt zich op een afstand van circa 260 meter van het projectgebied. Gasleiding W-521-17 heeft een invloedsgebied van 95 en bevindt zich op circa 190 meter van het projectgebied. Als laatst loop de CO₂ buisleiding op een afstand van circa 200 meter en heeft een invloedsgebied van 40 meter. Geen van de invloedsgebieden reikt tot of over het projectgebied. Het groepsrisico hoeft voor de buisleidingen niet verantwoord te worden.

leiding	uitwendige diameter	maximale werkdruk	PR 10 ⁻⁶ -contour	invloedsgebied	belemmeringenstrook	overschrijding GR
Gasleiding A-613	16 inch	80 bar	0 m	230 m	5 m	nee
Gasleiding W-521-17	8 inch	40 bar	0 m	95 m	4 m	nee
CO ₂ buisleiding NPM-leiding Pipeline Control	25,96 inch	22 bar	4 m	40 m	5 m	nee

Tabel 3.1 Overzicht buisleidingen

Ten noorden van het projectgebied, op een afstand van circa 240 meter, loopt de A20 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De maatgevende stof is GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Dit reikt niet tot het projectgebied. Omdat de locatie zich op meer dan 200 meter van de weg bevindt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied. Omdat het projectgebied wel in het invloedsgebied ligt, is wel een beknopte verantwoording opgesteld waarin meer inzicht wordt gegeven in de mogelijkheden voor rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid.

Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid en bereikbaarheid als voldoende worden beschouwd.

Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen met bovenstaande worden uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de realisatie van een Research & Development afdeling op een voormalig kassenbedrijf. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer 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, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

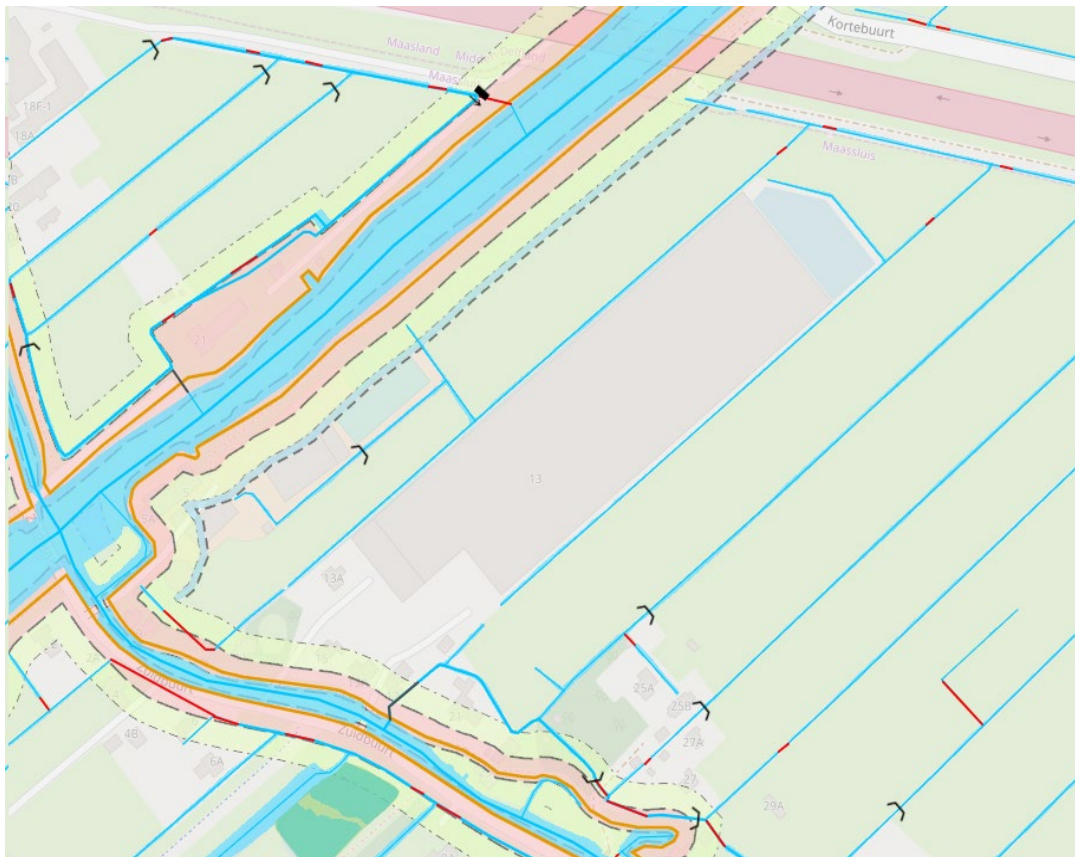
3.5. Bodem en water

Bodem

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit dit onderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van de aangetroffen stoffen in de bodem op het perceel, ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

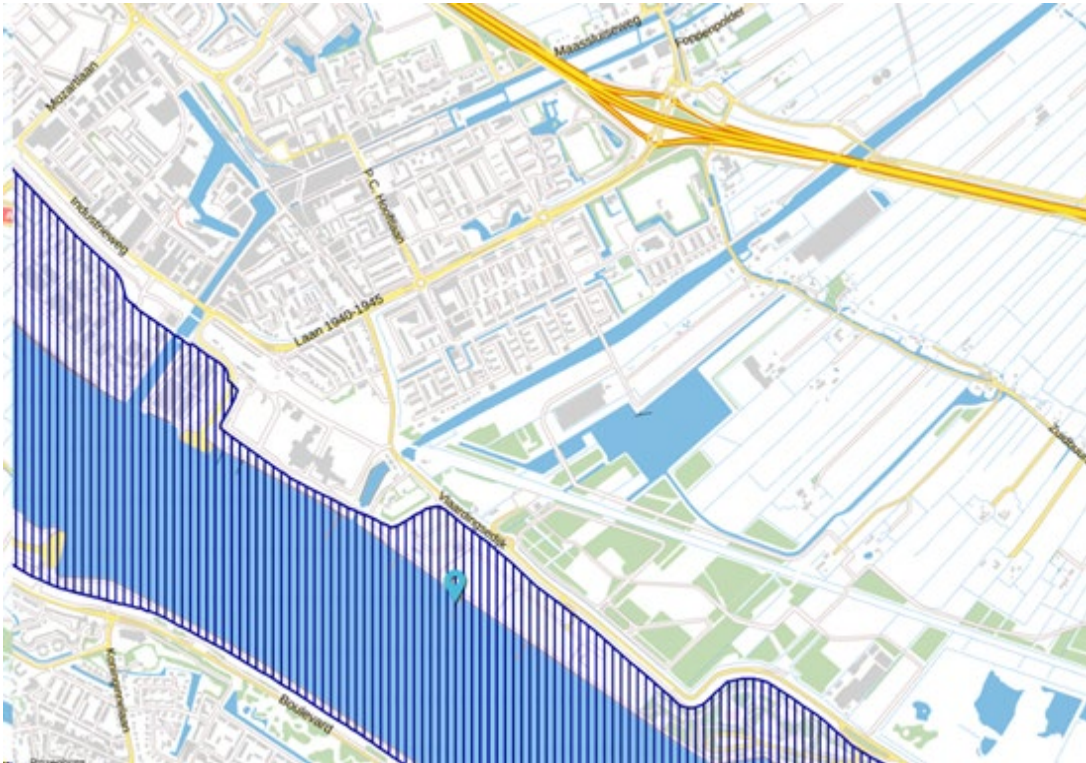
Water

Om het projectgebied heen liggen secundaire watergangen. Aan de zuidwestzijde van het projectgebied ligt een primaire watergang. Binnen de beschermingszone worden geen werkzaamheden voorzien.



Figuur 3.1: Uitsnede legger Hoogheemraadschap van Delfland

Op ca. 1,5 km afstand ligt de Nieuwe Waterweg. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Nieuwe Waterweg.



Figuur 3.2: Uitsnede kaart Barro - Grote Rivieren

Verder is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. De wijze van afvoer van hemelwater wordt in overleg met de gemeente bepaald. Wanneer reeds een gescheiden rioolstelsel in de straat aanwezig is, worden fecaliën en hemelwater separaat aangesloten en afgevoerd. Wanneer geen gescheiden rioolstelsel aanwezig is, wordt het hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd door onder de straat een afvoerpijp aan te leggen. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ook niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op circa 8,5 kilometer afstand.

In een stikstofberekening is aangetoond dat geen sprake is van stikstofdepositie. Deze berekening is toegevoegd in de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing. Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit het

onderzoek blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat met de beoogde ontwikkeling vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Significant negatieve effecten kunnen als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De Zuidbuurt is een smalle polderweg die Maassluis verbindt met Vlaardingen. Dit is oorspronkelijk een ontginningslint. Via dit bebouwingslint worden van oudsher de kavels ontsloten. Op de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is de Zuidbuurt aangeduid als historisch-landschappelijke lijn met hoge waarde. Ook is de Zuidbuurt een waardevol nederzittingslint. De relatie met het omliggende landschap wordt als van zeer hoge waarde aangeduid vanwege de nog intact zijnde verkaveling, de openheid en de aanwezigheid van duidelijke kreekkruggen in het veenlandschap.

De kassen in het projectgebied zijn de laatste kassen binnen deze polder. Als onderdeel van het bestaande bebouwingslint van de Zuidbuurt wordt circa 1/3 van het kavel bebouwd en 2/3 wordt weer grasland. Door het saneren van de kassen ontstaat meer openheid in het landschap en wordt een groot deel van de gronden weer onderdeel van het landschap. Negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden zijn uitgesloten.

Archeologie

In mei 2019 is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarden ter plaatse in kaart te brengen. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat binnen het plangebied niveaus aanwezig zijn waarop/-in archeologische waarden kunnen voorkomen. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten voeren. Op basis van de verwachte diepte, archeologische periode en vondstcomplex (nederzettingsterreinen, graven en akkercomplexen) van archeologische resten, wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd (bron: Prospectie op Maat). Het doel van dit vervolgonderzoek is om na te gaan of er wel of geen archeologische sporen aanwezig zijn in het veen en de top van de komafzettingen.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk. Wel dient rekening te worden gehouden met eventuele maatregelen uit het vervolgonderzoek archeologie.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.