



SLUISPOLDER WEST DEELPLAN 5

GEMEENTE MAASSLUIS

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4 April 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	4 april 2022
KENMERK	20211085
PROJECT PROJECTLEIDER	Sluispolder West deelplan 5 ir. R.J.M.M. Schram
OPDRACHTGEVER	MaasDelta Groep
AUTEUR STATUS	MSc W. Timmerman Concept



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	14
3.1 Verkeer	14
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	15
3.4 Natuur	16
3.5 Luchtkwaliteit	16
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	17
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8 Molenbiotoop	18
3.9 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden	18
3.10 Mitigerende maatregelen	19
4. Conclusie	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds 2014 werkt woningcorporatie Maasdelta Groep met de gemeente Maassluis aan de herstructurering van de wijk Sluispolder-West. Met de herstructurering wordt de wijk toekomstbestendig gemaakt. Voor een groot deel van de wijk zijn plannen al gerealiseerd of in uitvoering. De komende fase betreft het deelplan 5. In de bestaande situatie staan hier 3 bouwblokken met 74 portiekwoningen. Het plan is deze te slopen en te vervangen, deels door een gebouw met 65 appartementen en een complex gebonden bijeenkomstruimte en deels door 16 grondgebonden woningen. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. 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 81 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

De wijk Sluispolder bevindt zich aan de zuidoostzijde van Maassluis. De wijk bevindt zich tussen het centrum van Maassluis aan de noordzijde en het buitengebied van Maassluis aan de zuidzijde. De Laan 1940 - 1945 vormt de centrale ontsluitingsas in Sluispolder en verdeelt de wijk in het westelijke en oostelijke gedeelte. Het plangebied bevindt zich aan de zuidwestzijde van Sluispolder in het westelijke deel van de wijk. Het gebied wordt omsloten door de P.C. Hooftlaan, de G.A. Brederolaan, de Van Lennepstraat en de Vondellaan. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.

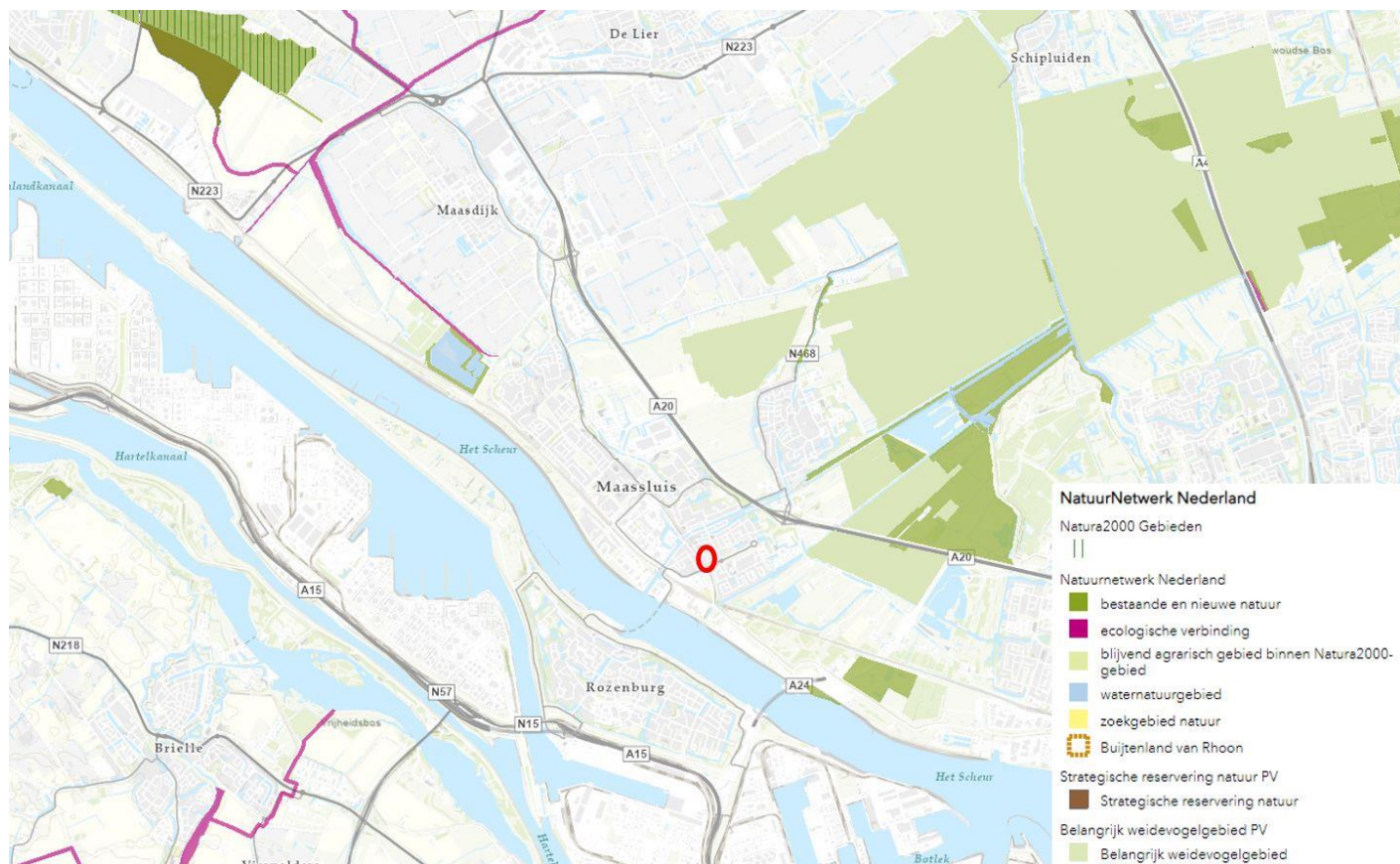
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit sociale huurwoningen met in het midden grasland met bomen en in het noorden van het plangebied een parkeerterrein en een kleine speelplaats. De woningen bestaan uit drie bijna identieke bouwblokken met in totaal 74 sociale huurappartementen gericht op de aangrenzende wegen. De appartementengebouwen zijn drie tot vier bouwlagen hoog en dateren uit de jaren '60 van de vorige eeuw.



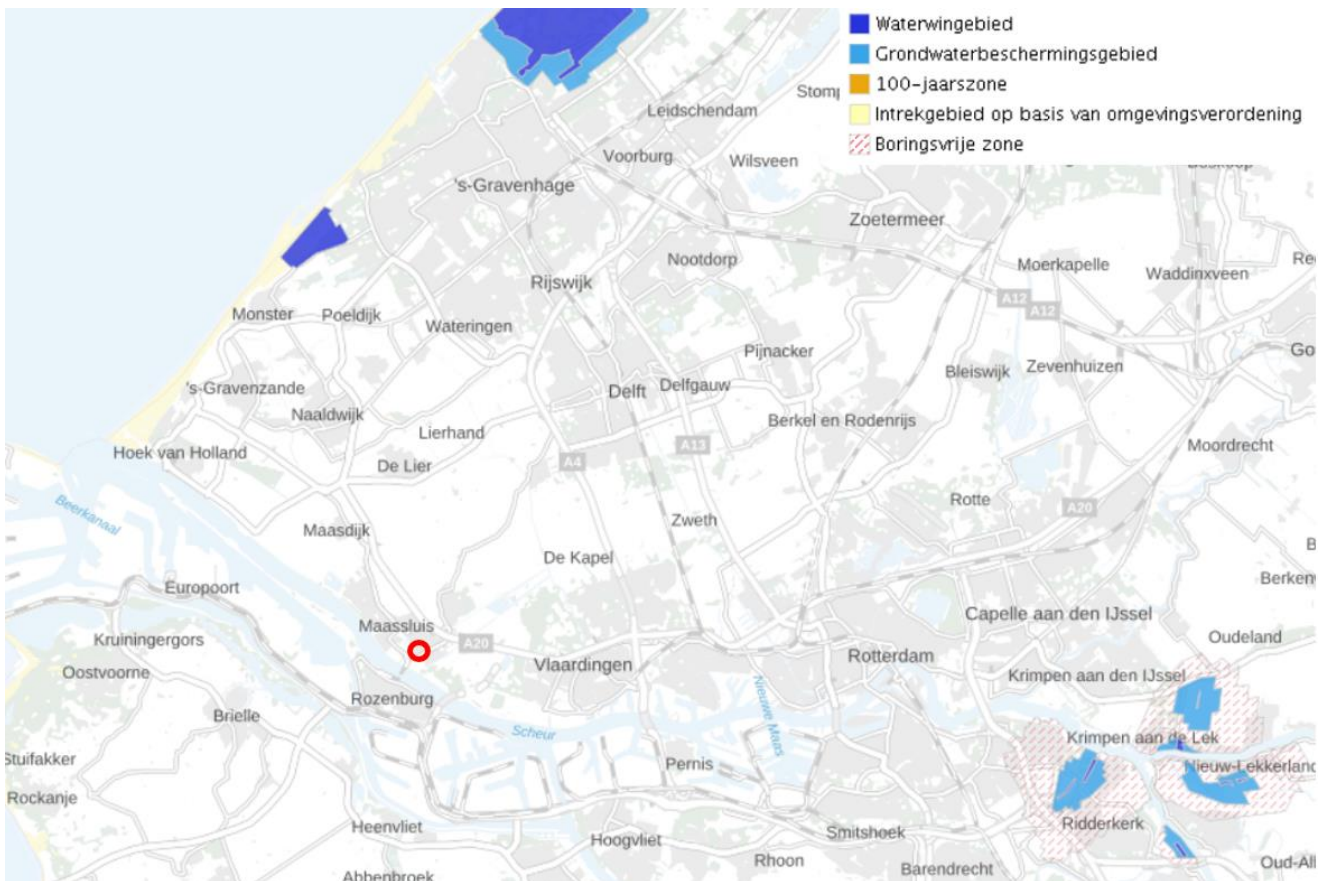
Figuur 2.1: Ligging plangebied (bron: Arcgis luchtfoto 2021)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

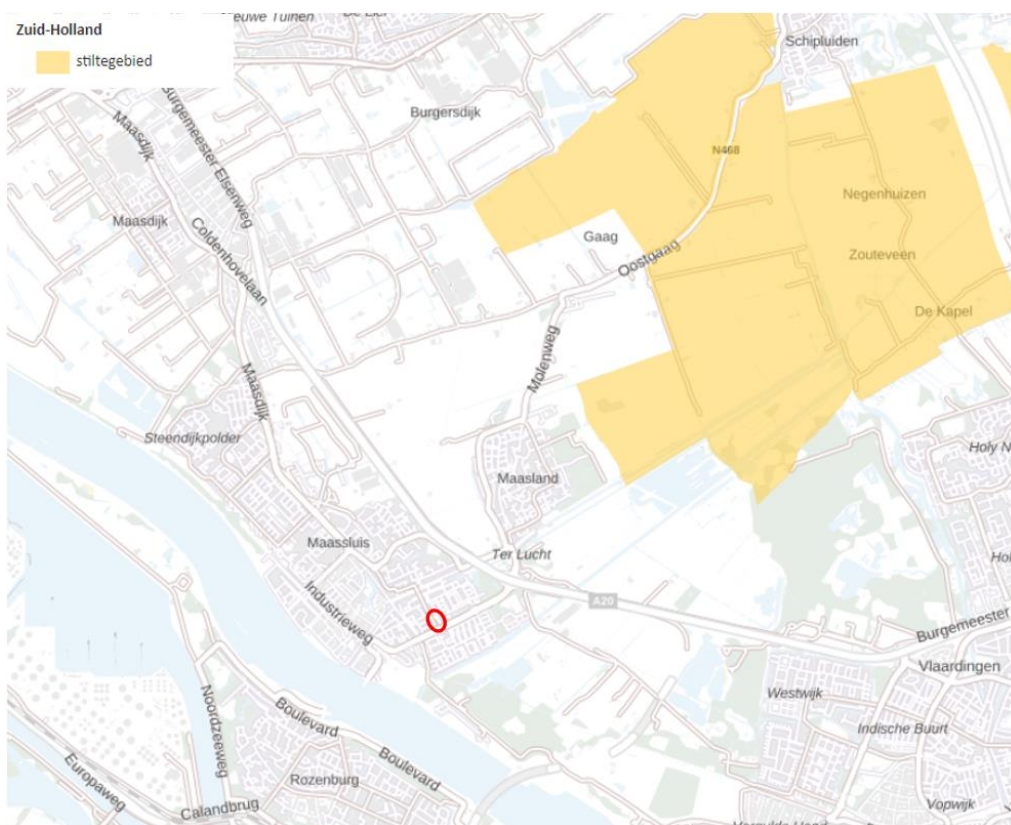
De planlocatie bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.2-2.4). Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Oude Maas op een afstand van circa 7,5 kilometer (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 800 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 stillegebieden (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 - 6'. Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat nader onderzoek niet nodig is.

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. Op basis van de cultuurhistorische inventarisatie (kern) kaart uit hetzelfde archeologiebeleid bevindt zich binnen het plangebied een gemeentelijk monument. Binnen het plangebied is een informatiebord aanwezig over Sluispolder west.

Ten westen van het plangebied ligt een molen. Het plangebied ligt in de molenbiotoop van deze molen. Binnen de molenbiotoop gelden er eisen op het gebied van bouwhoogte ter bescherming van het functioneren van de molen. In bijlage 2 is een doorsnede weergegeven van de molenbiotoop.

2.2 Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing en in de nieuwe situatie worden twee nieuwe bouwvolumes geplaatst. Een bouwblok, een L-vormig volume, richt zich op de hoek van het kruispunt met de P.C. Hooftlaan en de Laan 1940-1945. Het andere bouwblok is georiënteerd aan de Van Lennepstraat. Het plan gaat uit van een hoogteaccent van 21,5 meter op de hoek van het kruispunt van de P.C. Hooftlaan en de Laan 1940-1945. Dit accent, gelegen in de zone ' Stadsentree', markeert de entree tot Sluispolder West en het historisch centrum van Maassluis. Aan dit hoogteaccent worden twee vleugels gerealiseerd. Deze liggen in de rooilijn van respectievelijk de P.C. Hooftlaan en de Laan 1940-1945. In dit gebouw worden 65 appartementen en een complex gebonden bijeenkomst ruimte gerealiseerd. Op de begane grond zijn inpandige bergingen voorzien.

Aan de Van Lennepstraat worden 16 grondgebonden woningen gerealiseerd. Deze woningen bestaan uit 3 bouwlagen (2 lagen en een kap), waarvan ook de 3e bouwlaag gebruikt kan worden. De woningen zijn afgedekt met een kap. Uitzondering is de hoekwoning van Lennepstraat /G.A. Brederolaan, die 3 bouwlagen met een plat dak heeft. Dit woningtype is passend in dit deel van het plangebied, omdat dit aansluit bij het karakter ' Tuindorp'. De woningen hebben aan de achterzijde een tuin.

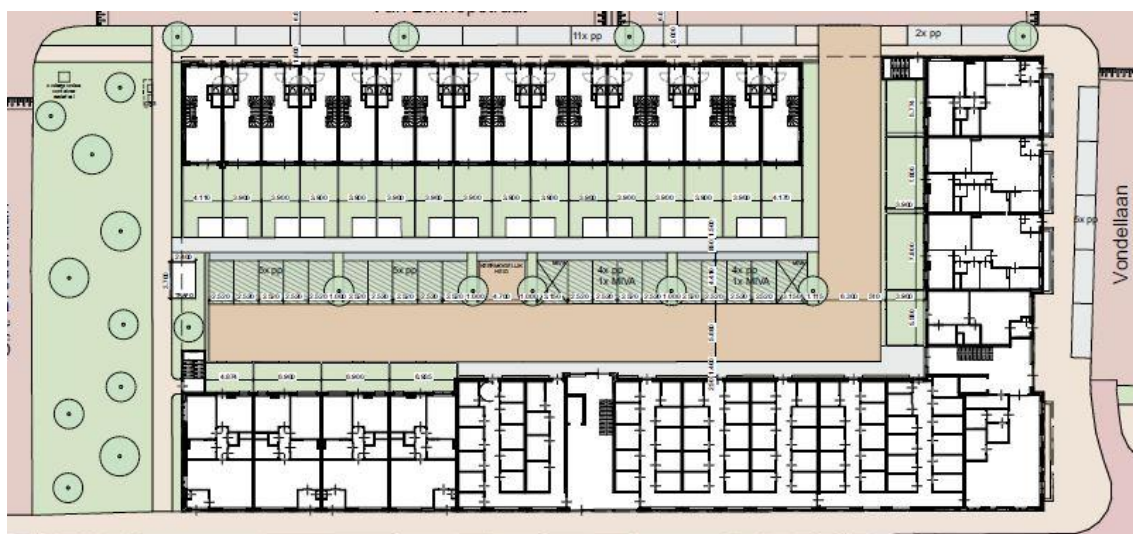


Figuur 2.4: Impressie ontwikkeling vanaf de hoek P.C. Hooftlaan en de Laan 1940 - 1945 (bron: ZVA)



Figuur 2.5: Impressie grondgebonden woningen vanaf de Van Lennepstraat (bron: ZVA)

Tussen het appartementengebouw en de tuinen van de grondgebonden woningen worden de parkeerplaatsen gerealiseerd langs de ontsluitingsweg die wordt verbonden met de Van Lennepstraat. Figuur 2.6 geeft een impressie van deze indeling weer.



Figuur 2.6: Indeling plangebied (bron: ZVA)

Parkeren

Voor de herontwikkeling van de Sluispolder is een parkeerbalans opgesteld. Hierin zijn de ontwikkelingen in de deelgebieden 1, 2, 3 en 5 meegenomen. Deze is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen en afgestemd met de gemeente Maassluis. Binnen het plangebied van deelplan 5 worden 61 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Van Lennepstraat en de G.A. Brederolaan. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De G.A. Brederolaan sluit aan op de P.C. Hooftlaan en de Laan 1940 - 1945.



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'. Voor de grondgebonden woningen is uitgegaan van tussen-/hoekwoningen (kencijfer 7,1 mvt/etmaal) en voor de appartementen sociale huur appartementen (kencijfer 3,6 mvt/etmaal). Dit komt neer op een totaal van 348 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag (licht verkeer) in de toekomstige situatie.

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 Sluispolder-West. De inzet voor Sluispolder-West is kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het deels verouderde woningbezit en de woonomgeving. Bijzonder aandachtspunt is de PC Hooftlaan die onderdeel vormt van de hoofdwegenstructuur en een prominente toegangsroute is van en in belangrijke mate structuurbepalend is voor de Binnenstad. Gezien de kenmerken van de milieueffecten (zie hoofdstuk 3) en het gaat om een herontwikkeling worden in cumulatie met de gehele herontwikkeling van Sluispolder-West 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 495 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag (licht verkeer). In de toekomstige situatie worden maximaal 81 woningen gerealiseerd. In de huidige situatie staan ter plaatse 74 woningen (kencijfer 5,6 mvt/etmaal). Dit is een toevoeging van 7 woningen ten opzichte van de huidige situatie. In verhouding met de referentiesituatie zal er een toename zijn van circa 80 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag (licht verkeer).

Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in het drukste uur maatgevend, waarin gemiddeld 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Dit betekent vanuit de ontwikkeling een toename van circa 8 motorvoertuigbewegingen in het drukste uur op het onderliggend wegennet. Deze geringe toename verdeelt zich op de omliggende wegen in verschillende richtingen op het wegennet en is beperkt, waardoor deze toename zal opgaan in het heersende verkeersbeeld van de omliggende wegvakken en kruispunten.

3.2 Geluid

Voor de beoogde ontwikkeling is geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï en industrielawaai van belang. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de P.C. Hooftlaan en de Laan 1940-1945. Deze wegen zijn geluidbronnen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is. Daarnaast ligt de ontwikkeling in de geluidzone van industrieterrein Botlek- Pernis. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn de direct aanliggende 30 km/uur wegen ook beschouwd. Dit onderzoek is toegevoegd aan bijlage 3.

Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren:

- De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van de P.C. Hooftstraat en de Laan 1940-1945;
- De richtwaarde wordt overschreden ten gevolge van de Van Lennepstraat en de G.A. Brederolaan;
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren, zijn niet doelmatig gebleken;
- Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid;
- Hogere waarden zijn nodig voor industrielawaai en wegverkeerslawaaï, zie tabel 3.1.

Voor het voorkomen van geluidhinder en slaapverstoring is het volgens het beleid zeer wenselijk dat geluidgevoelige ruimten, zoals woon- en slaapkamers, zo min mogelijk aan de geluidbelaste zijde van de woning worden gerealiseerd. Hiermee wordt bij de uitwerking rekening gehouden.

Als de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012, zal een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen worden bereikt. Middels de hogere waarde procedure wordt gewaarborgd dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar akoestisch klimaat wordt gerealiseerd.

Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarde
Industrieterrein Botlek-Pernis	3	51 dB(A)
Laan 1940-1945	5	49 dB
	5	50 dB
	5	51 dB
	4	52 dB
	6	53 dB
	2	54 dB
	4	55 dB
	3	58 dB
	19	59 dB
	4	60 dB
P.C. Hoofdstraat	1	53 dB
	3	54 dB
	6	55 dB
	10	56 dB
	31	57 dB
	3	58 dB

¹gebaseerd op het ontwerp

Tabel 3.1: Benodigde hogere waarden

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 80 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Hierin wordt geconcludeerd dat op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek gesteld kan worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. 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. Met het planvoornemen is geen sprake van een wijziging van de hoeveelheid verhard oppervlak. Voor de gehele herstructurering van Sluispolder West heeft watercompensatie plaats gevonden. Daarbij wordt binnen het plangebied een groen karakter behouden om hittestress tegen te gaan. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt gekeken hoe andere klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden

toegepast. Onder andere wordt onderzocht of het appartementengebouw kan worden uitgevoerd met een groen dak, eventueel in combinatie met het realiseren van bergend vermogen. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen uitgesloten worden.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt op circa 7,5 kilometer van het Natura 2000-gebied de Oude Maas. 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. Stikstofgevoelig habitat ligt op circa 7,7 kilometer (Solleveld & Kapittelduinen), gezien de aard en omvang (toevoeging van 7 woningen ten opzichte van de referentiesituatie) van de ontwikkeling en de afstand kunnen ook effecten als verzuring/vermesting 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 bijlage 6.

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 2020 zijn de gebouwen onderzocht op aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen. Hieruit is gebleken dat de woningen van belang zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Het te realiseren plan leidt tot aantasting van deze functionaliteit. Daarom is ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag. Ter onderbouwing van deze ontheffing is een activiteitenplan opgesteld (Bijlage 5). Hierin is uitgewerkt welke passende maatregelen getroffen zullen worden om de functionaliteit voor vleermuizen op lange termijn te waarborgen. Inmiddels is de ontheffing verleend.

In Bijlage 7 is de quickscan ecologie toegevoegd. Uit deze quickscan blijkt dat enkel voor vleermuizen nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek is reeds uitgevoerd en ontheffing is verleend. Door de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels dient tijdens werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Verder zijn in het gebied voor zover bekend geen beschermde soorten aanwezig. Wel geldt voor alle soorten (beschermde en onbeschermde) de zorgplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan soorten te worden voorkomen. Hiermee kan een significant negatief effect op beschermde soorten uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van maximaal 81 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 Laan 1940-1945. 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 700 meter. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} risicocontour. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt verder dan 200 meter van de transportroute waardoor de ontwikkeling geen relevante gevolgen heeft voor het groepsrisico. Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Er is geen sprake van een toename in verharding. Voor de gehele herstructurering van Sluispolder West heeft watercompensatie plaats gevonden. Daarbij wordt binnen het plangebied een groen karakter behouden om hittestress tegen te gaan. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt gekeken hoe andere klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden toegepast. Onder andere wordt onderzocht of het appartementengebouw kan worden uitgevoerd met een groen dak, eventueel in combinatie met het realiseren van bergend vermogen. 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

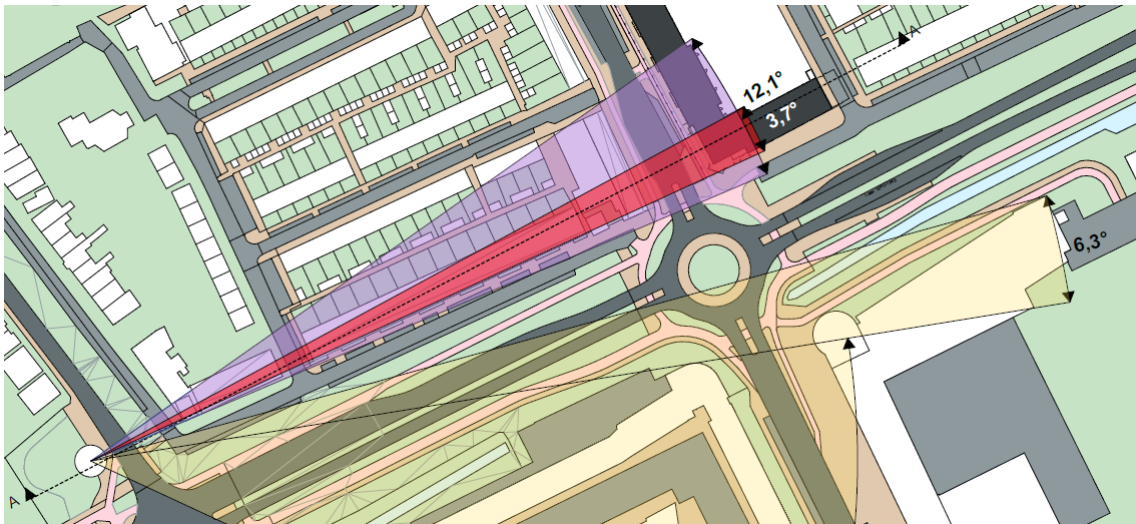
Zoals beschreven in hoofdstuk 2 heeft het plangebied mogelijk archeologische waarden in de grond. Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de lage verwachting voor alle perioden uit het bureauonderzoek kan worden bevestigd door het uitgevoerde veldonderzoek.

3.8 Molenbiotoop

Uit het provinciaal beleid blijkt dat de molenbiotoop van De Hoop een omvang heeft van 400 meter. Het bouwplan ligt op ca. 240 meter van de molen en dus in de molenbiotoop. Dat zou betekenen dat de bouwhoogte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 8 meter ($240 / 30$) gerekend van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De hoogte van deze wiek is bepaald op 11 meter NAP. Dat betekent dat de hoogte van het gebouw op basis van de molenbiotoop maximaal 19 meter NAP mag zijn. De beoogde bouwhoogte bedraagt echter 21,5 meter. Deze is dus 2,5 meter te hoog, zie bijlage 2.

Uit dit figuur blijkt tevens dat het pand dat aan de overzijde van de Zuiddijk (hoek Vondellaan - Van der Horststraat) ook al belemmerend werkt. Dit pand heeft een hoogte van ca. 14,5 meter en steekt daarmee door de lijn van de molenbiotoop. De bouwhoogte van het nieuwe appartementengebouw komt dus onder de lijn te liggen waar de windvang reeds beperkt wordt door de bestaande bebouwing.

Naast de hoogte wordt de windvang ook in de breedte beperkt. Uit de onderstaande figuur blijkt dat het nieuwe gebouw 3,7 graden van de windvang beperkt. Het bestaande volume zorgt reeds voor een beperking van 12,1 graden. De nieuwe beperking valt hierbinnen. Het nieuwe gebouw leidt wat dat betreft dus niet tot extra beperkingen. Zie onderstaande figuur 3.1.



Figuur 3.1 Windvang

Uit deze berekeningen blijkt dat de windvang aan de zijde van het nieuwe gebouw in de bestaande situatie al beperkt is. Zowel in de hoogte als in de breedte. Het nieuwe pand komt in de luwte van dit pand en leidt dus niet tot extra beperkingen. Derhalve is geen sprake van invloed van het bouwplan op de molenbiotoop.

3.9 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden

De sloopwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. De asbestsanering is hierbij goed verlopen en blijvende gevolgen kunnen uitgesloten worden. 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.



3.10 Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:

- In verband met de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen dienen de maatregelen uit het activiteitenplan (bijlage 5) genomen worden
- in verband met mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen;



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.