

Centrum fase 2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20161445

projectleider:

ir L. C. Snel

auteur(s):

Msc. W. Timmerman

planstatus

datum:

08-06-2018

opdrachtgever:

Gemeente Ridderkerk

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Bodem en water	11
3.2. Natuur	12
3.3. Cultuurhistorie en archeologie	12
3.4. Duurzaamheid en klimaatadaptie	13
3.5. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

Woningcorporatie Woonvisie werkt aan de gefaseerde vernieuwing van het gebied grenzend aan de noordzijde van het centrum van Ridderkerk. Na sloop en nieuwbouw van huurwoningen in het gebied tussen de Rotterdamseweg en de Ds. Sikkelsestraat/ Dr. Kuiperstraat (fase 1) heeft Woonvisie nu plannen ontwikkeld voor de sloop van verouderde huurwoningen en appartementen tussen de Koninginneweg en de Talmastraat. Deze plannen vallen in uiteen in twee fasen: het gebied tussen de Slotemaker de Bruinestraat en de Talmastraat (fase twee) en het gebied tussen de Slotemaker de Bruinestraat en de Koninginneweg (fase drie). Allereerst worden tussen de Talmastraat en de Slotemaker de Bruinestraat (fase 2) 101 woningen gesloopt. Deze worden vervangen door maximaal 90 rijwoningen. Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woningen past niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Ridderkerk West'. Met het bestemmingsplan 'Herstructurering woongebied Ridderkerk – Centrum fase 2' wordt voorzien in een passende regeling voor zowel de nieuwbouw als het toekomstig beheer van fase 2.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft wijziging van 101 woningen naar maximaal 90 woningen en blijft daarmee 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?

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 er 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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de concept bestemmingsplan Herstructurering woongebied Ridderkerk Centrum fase 2.

2. Plaats en omvang van het project

5

2.1. Plaats van het project

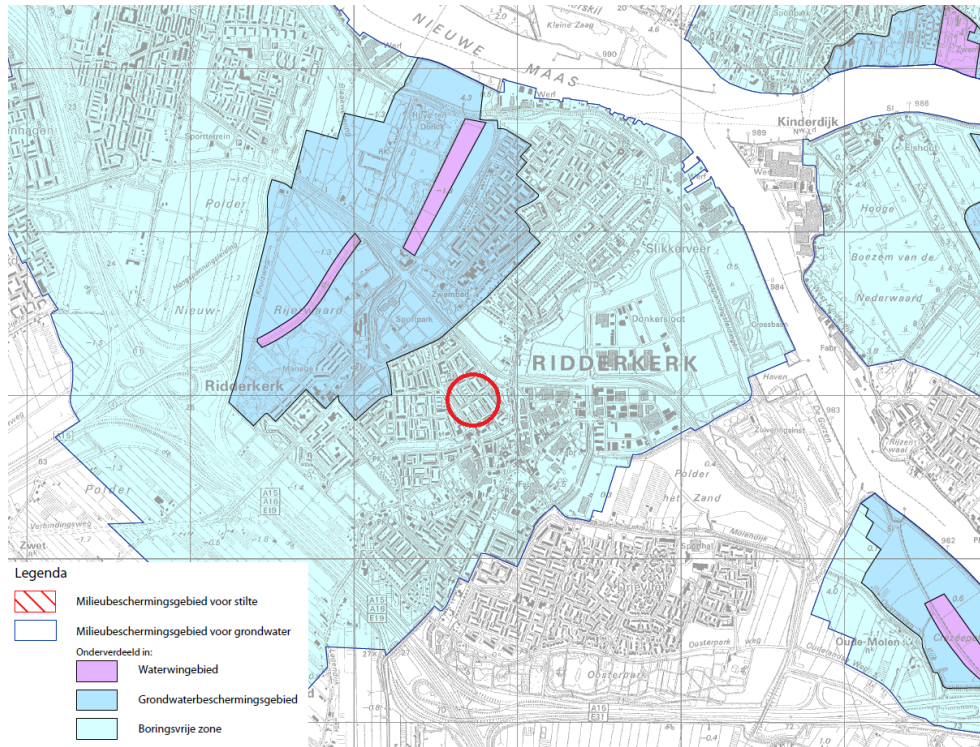
Het plangebied ligt ten noorden van het centrum en wordt in het noorden begrensd door de Hovystraat, in het oosten door de Talmastraat, in het zuiden door de Klaas Katerstraat en in het westen door de Slotemaker de Bruïnestraat. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de plangrenzen van bestemmingsplan 'Herstructurering woongebied centrum' (fase 1) en het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk'. De westelijke plangrens loopt door het midden van de Slotemaker de Bruïnestraat. Figuur 1 toont de ligging en begrenzing van het plangebied (fase 2).



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied in rood (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

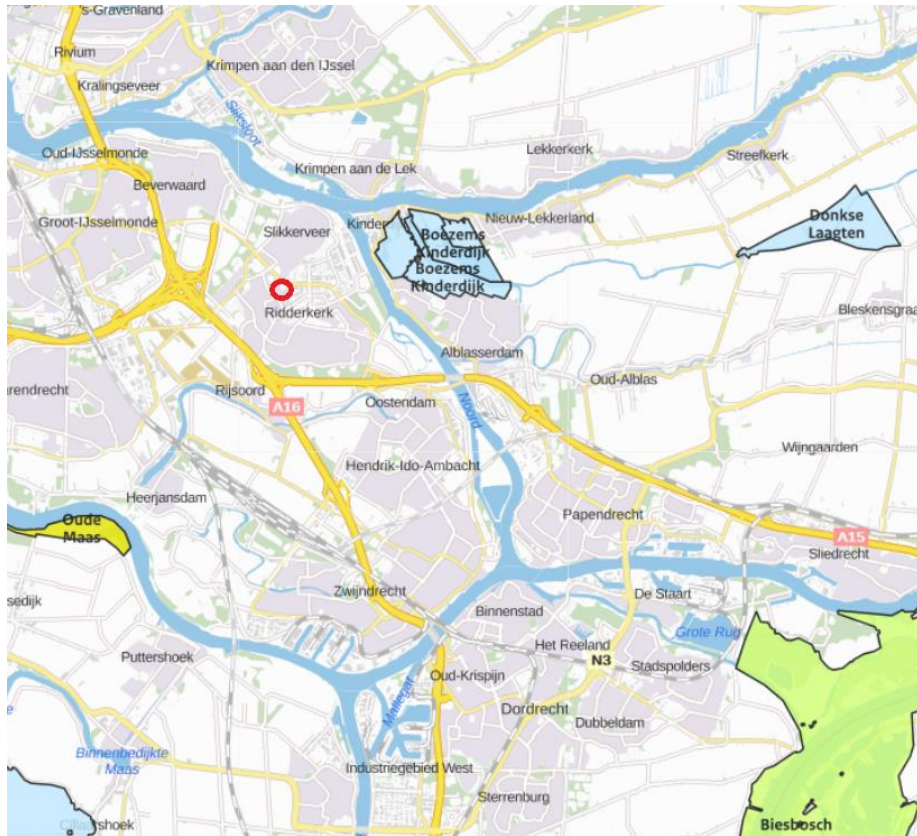
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woonwijk met 101 huurwoningen met bijbehorende tuinen en bestrating. Het gebied bestaat uit twee bouwblokken met losse randbebouwing. Binnen ieder bouwblok staan tweelaagse eengezinswoningen met kap langs de straat. In het noordelijke deel is langs de Slotemaker de Bruïnestraat een afwijkende verkaveling toegepast met woningen haaks op de weg. In het zuidelijke blok heeft een deel van het binnenterrein een gemeenschappelijk gebruik (groen). De meeste straatprofielen zijn smal en beschikken aan weerszijden over trottoirs. De Slotemaker de Bruïnestraat betreft éénrichtingsverkeer in noordelijke richting.

In figuur 2 is te zien dat het plangebied in de milieubeschermingszone ‘Boringsvrije zone’ ligt zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland. In deze zone is het boden om gaten te maken of graafwerkzaamheden te verrichten dieper dan 2,5 meter en om zonder vergunning of toestemming putten te slaan. Het heien van palen zonder verbrede voet is toegestaan. In de realisatiefase dient hiermee rekening te worden gehouden.



Figuur 2. Milieubeschermingsgebieden t.o.v. het plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale omgevingsverordening)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Boezems Kinderdijk op ruim 2 kilometer afstand (zie figuur 3). Op een afstand van circa 12 kilometer ligt de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied met stikstofgevoelige habitattypen (de Biesbosch). Het dichtstbijzijnde onderdeel van NNN ligt op circa 1 kilometer van het plangebied (zie figuur 4).

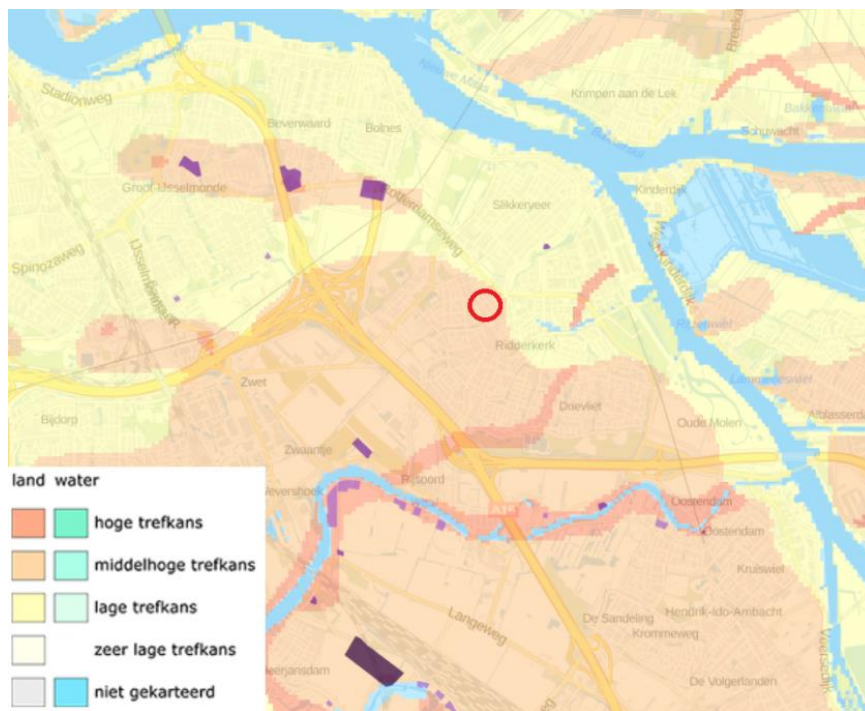


Figuur 3. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN (bron: Provincie Zuid-Holland)

Volgens de indicatieve kaart archeologische waarde (zie figuur 5) geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Door Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie is ten behoeve van de ontwikkeling van centrum fase 2 en 3 een inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied bijgesteld naar 'laag'.



Figuur 5. Uitsnede van de indicatieve kaart archeologische waarde (plangebied is rode cirkel)

2.2. Omvang van het project

Het bestemmingsplan (zoals weergegeven in het verkavelingsplan in figuur 6) omvat 86 eengezinswoningen. Door gebruik te maken van een smallere beukmaat dan nu getekend, kunnen eventueel (vier) extra eengezinswoningen worden toegevoegd in het zuidelijke bouwblok langs de Poesiatstraat en de Klaas Katerstraat. Het aantal toegelaten woningen komt daarmee op 90. Het verkavelingsplan biedt plaats aan 145 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de norm voor de getekende woningen. Als er meer (of minder) woningen worden gerealiseerd dan wordt de parkeercapaciteit conform de normen aangepast.

De vervanging van woningen vindt grotendeels plaats binnen de bestaande verkeersstructuur. Vanaf de Koninginneweg ontsluiten de dwarsstraten Hovystraat, Poesiatstraat en Klaas Katerstraat het plangebied. Deze straten zijn tweerichtingsverkeer. De woonstraten Talmastraat en Slotemaker de Bruïnestraat zijn eenrichtingsverkeer in noordelijke richting. Deze woonstraten krijgen een assymetrisch profiel met aan één kant een brede speelstoep en een bomenlaan. Langs alle straten is tweezijdig langsparkeren in vakken, met uitzondering van de Hovystraat en de Koninginneweg.

Overige parkeerplaatsen worden aangelegd op de binnenterreinen. In de blokken tussen de Talmastraat en de Slotemaker de Bruïnestraat wordt in de achtertuinen geparkeerd, vanaf een achterstraat. De binnenterreinen zijn toegankelijk vanaf de Slotemaker de Bruïnestraat.



Figuur 6. Verkavelingsplan

Via de centrumring en de Koninginneweg zijn de gebiedsontsluitende wegen snel te bereiken. Aangezien het totale aantal woningen in het plangebied afneemt en in cumulatie met fase drie maximaal met zeven woningen toeneemt, zijn geen relevante effecten op de verkeersintensiteiten op wegen in de omgeving te verwachten.

Cumulatie met andere projecten

Het totale herstructureringsplan bestaat uit drie fases. De vernieuwing van het woongebied rondom het centrum van Ridderkerk is met fase 1 gestart aan de oostkant van de Ds. Sikkelsestraat/ Dr. Kuiperstraat. Oude woningen zijn gesloopt en nieuwe woningen zijn gerealiseerd binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. In fase 1 werden totaal 200 woningen en 2 bedrijfsruimtes gesloopt en zijn 164 huurwoningen teruggebouwd. Door de afname van woningen en door niet gelijktijdig uitvoeren van de fases zijn significante cumulatieve effecten met fase 1 uitgesloten. Door de samenhang met fase 3 is hieronder een doorkijk gegeven voor de cumulatie met dit plan. Verder zijn in de omgeving van het plangebied voor zover bekend geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige projecten. Hierdoor is cumulatie met andere projecten dan fase 3 niet te verwachten en wordt daarmee in deze aanmeldingsnotitie verder geen rekening gehouden.

Doorkijk fase 3

Ook voor fase 3 (het gebied tussen de Slotemaker de Bruinstraat en de Koninginneweg) zijn door Woonvisie herstructureringsplannen ontwikkeld. Omdat de haalbaarheid van fase 3 nog niet is aangetoond, is deze fase niet meegenomen in het bestemmingsplan. Uit efficiency overwegingen zijn diverse onderzoeken wel gelijktijdig voor beide fasen uitgevoerd. Voor fase 3 zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Wel wordt in deze aanmeldingsnotitie gekeken naar de mogelijke cumulatie van effecten met fase 3.

Fase 3 bestaat uit de sloop van 122 woningen. In de fasen 2 en 3 worden gezamenlijk 223 woningen gesloopt. In de uitgevoerde onderzoeken is voor fase 3 uitgegaan van de bouw van maximaal 140 woningen; 83 appartementen en 57 eengezinswoningen. Het maximale aantal woningen voor fase 2 en 3 komt daarmee op 230 woningen. De appartementengebouwen zijn beoogd langs de Koninginneweg en langs de Klaas Katerstraat ter hoogte van het gemeentehuis, de grondgebonden woningen langs de Slotemaker de Bruïnestraat. De maximale bouwhoogte van de appartementengebouwen bedraagt 11 meter. De grondgebonden woningen zullen qua bouwmassa en uitstraling gelijk zijn aan de woningen in fase 2. In totaal zal het aantal woningen toenemen met 7. Gelet op deze beperkte toename zal geen sprake zijn van relevante cumulatie van effecten.

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 de autonome ontwikkelingen.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit plan. Door de afname in woningen van 101 woningen naar maximaal 90 woningen kunnen negatieve effecten op de luchtkwaliteit, verkeersgeneratie, stikstofdepositie en externe veiligheid uitgesloten worden. Door de sloop en bouw van de woningen wordt gekeken naar de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuur. Ook wordt gekeken naar de effecten op de bodem, de waterhuishouding, cultuurhistorie, archeologie, duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarnaast worden de benodigde mitigerende maatregelen beschreven.

3.1. Bodem en water

Bodem

De woningen hebben geen negatief effect op de bodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten (zie bestemmingsplan) wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige en toekomstige bestemming. Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen. Omdat geen onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van asbesthoudende rioleringsbuizen in de grond, wordt dit tijdens het graven van proefsleuven uitgevoerd. Indien uit dit onderzoek blijkt dat asbest aanwezig is en verwijderd dient te worden, wordt dit conform de geldende wet- en regelgeving gedaan en afgevoerd naar een erkende verwerker.

Water

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 ligt het plangebied in de milieubeschermingszone 'Boringsvrije zone'. Deze zone beschermt de waterkwaliteit in het waterwingebied. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient aan de specifieke eisen uit de verordening te worden voldaan (o.a. aanvragen ontheffing). Met deze specifieke eisen kunnen relevante effecten op de waterkwaliteit in de waterwingebieden uitgesloten worden.

Het plangebied ligt niet binnen de kern of beschermingszone van een waterkering. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Er zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt.

Als gevolg van de realisering van de herstructurering met bijbehorende parkeervoorzieningen is er sprake van een toename in verharding. Het metrage verhard oppervlak neemt in het verkavelingsplan voor fase 2 en 3 gecumuleerd toe met 4.189 m². Op basis van deze hoeveelheid extra verharding dient 419 m² gecompenseerd te worden. Eerder was reeds 830 m² aan oppervlaktewater voorzien bij de realisatie van rioolgemaal P01. Voor het rioolgemaal zelf was geen wateropgave. Voor fase 1 van de herstructurering

van het woongebied rond het centrum was 300 m² compensatie nodig volgens de regels van het waterschap. Uitgaande van een totaal van 830 m² dat is gegraven minus 300 m² dat gebruikt is voor fase 1, kan 530 m² gebruikt worden voor fase 2 en 3. Met een opgave van 419 m² is dit ruim voldoende om de benodigde compensatie te realiseren, ook als de definitieve plannen nog iets afwijken van de nu opgestelde verkaveling. De gemeente Ridderkerk heeft aangegeven dat de initiatiefnemer in het kader van de herstructurering gebruik mag maken van het gegraven oppervlaktewater om te kunnen voldoen aan de compensatieplicht. De compenserende maatregelen zijn dan ook voldoende om een significant negatief effect op de waterhuishouding uit te sluiten.

3.2. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven is het plangebied niet gelegen in beschermd natuurgebied. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot de natuurgebieden is het uitgesloten dat de ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten hebben op de instandhoudings- doelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd en een aanvullend notitie Wet Natuurbescherming. De onderzoeken, uitgevoerd door Elzerman Ecologisch Advies, zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan. Het onderzoek richtte zich op alle beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming. Binnen het plangebied moet rekening gehouden worden met de volgende beschermde soorten: beschermde huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, algemene broedvogel en de egel. Ook geldt de algemene zorgplicht.

Voor de beschermde huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wordt ontheffing aangevraagd. Hiervoor wordt een Activiteitenplan opgesteld met daarin mitigerende maatregelen om de negatieve effecten op deze soorten te beperken. Het Activiteitenplan wordt onder deskundige begeleiding van een ecooloog opgesteld. Effecten op de beschermde soorten kunnen worden uitgesloten door de maatregelen uit het Activiteitenplan en omdat het per soort gaat om een beperkt aantal beschermde locaties in vergelijking met de omvang van de regionale populaties. De nest-, paarverblijf- en vaste rust- en verblijfplaatsen zullen tijdelijk verdwijnen als gevolg van de werkzaamheden. De nieuwbouw biedt voldoende mogelijkheden om dit verlies te compenseren. Het karakter van het plangebied wordt vergelijkbaar met de huidige situatie waardoor het mogelijk is om dit ook weer aantrekkelijk te maken voor deze soorten. Ter overbrugging van de werkzaamheden biedt de omgeving bestaande alternatieven, maar worden ook de extra voorzieningen getroffen uit het Activiteitenplan.

De sloop wordt buiten de broedtijd gestart om relevante effecten op broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen duurt globaal vanaf half maart tot en met juli, maar is afhankelijk van klimatologische omstandigheden.

Voorafgaand aan het bouwrijp maken van de achtertuinen dient tevens gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van egels zodat deze verplaatst kunnen worden naar een geschikt leefgebied. Hiermee worden relevante effecten op de egels voorkomen.

3.3. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 heeft het plangebied een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Effecten op archeologische waarden zijn niet te verwachten. Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, zal de uitvoerder van dit grondwerk worden gewezen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van OC&W (in de praktijk bij de gemeente Ridderkerk). Hiermee is voldoende bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.4. Duurzaamheid en klimaatadaptie

Duurzaamheid

Het is van belang om bij nieuwbouwplannen aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Daarbij stelt het Bouwbesluit eisen aan energiezuinigheid van een nieuwe woning. Bij de technische uitwerking van het bouwplan zal nader inzichtelijk worden gemaakt welke maatregelen ten aanzien van duurzaamheid toegepast worden.

Klimaatadaptatie

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een woongebied. In het plangebied wordt voldoende groen gewaarborgd. Het groen en de tuin dragen bij aan de klimaatadaptatie: verdroging, wateroverlast en hittestress. Verder nemen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toe door het plan.

3.5. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- De sloopwerkzaamheden worden buiten de broedtijd gestart om relevante effecten op broedvogels te voorkomen.
- Voorafgaand aan het bouwrijp maken van de achtertuinen wordt gecontroleerd op de aanwezigheid van egels zodat deze verplaatst kunnen worden naar een geschikt leefgebied.
- Voor de beschermde huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wordt ontheffing aangevraagd. Hiervoor wordt een Activiteitenplan opgesteld met daarin maatregelen om de negatieve effecten op deze soorten te beperken.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied gelegen is in een milieubeschermingszone 'Boringsvrije zone'. Verder is het plangebied niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de boringsvrije zone en de genoemde mitigerende maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

