

Herstructurering Rembrandtweg fase 1, Ridderkerk

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20181605

projectleider:

ir. L.C. Snel

auteur(s):

D.G. Koster, MSc.

planstatus

datum:

08-01-2019

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	3
2. Plaats en kenmerken van het project	4
2.1. Plaats van het project	4
2.2. Kenmerken van het project	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Woningcorporatie Woonvisie heeft plannen ontwikkeld voor de sloop van verouderde appartementen aan de Rembrandtweg. Deze plannen vallen in twee fasen uiteen: de bouwblokken ten oosten van de Frans Halsstraat (fase 1) en de bouwblokken ten westen van de Frans Halsstraat (fase 2). In fase 1 gaat het om de sloop van 91 appartementen en realisatie van maximaal 90 woningen. Ten behoeve van de flexibiliteit zijn maximaal 78 reguliere appartementen toegestaan en maximaal 30 zorgwoningen. De 30 zorgwoningen zijn uitwisselbaar voor 18 reguliere appartementen. De herstructurering is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op fase 1.

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 blijft ruim onder deze 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Door de gemeente Ridderkerk moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken 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

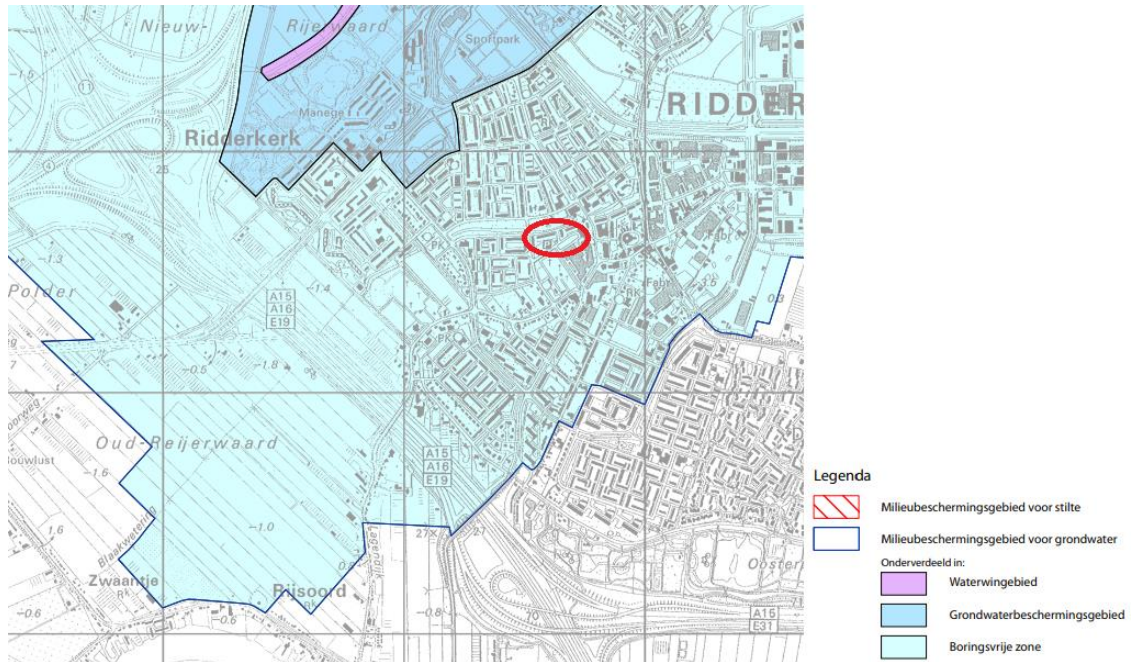
Het plangebied (fase 1) ligt ten noordwesten van het centrum van Ridderkerk en wordt globaal begrensd door de Rembrandtweg, Frans Halsstraat en het parkeerterrein van het winkelcentrum aan de zuidzijde. De begrenzing van het plangebied voor fase 1 is zoveel mogelijk afgestemd op de plangrenzen van het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk'. De situering van het plangebied (fase 1) is globaal weergegeven in figuur 1. Ter plaatse van het plangebied zijn 91 appartementen aanwezig.



Figuur 1. Ligging plangebied (rode cirkel) en omgeving

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied bevindt zich in een boringsvrije zone (zie figuur 2). In een boringsvrije zone bevinden zich beschermende bodemlagen tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken. In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. De regels die hier gelden zijn beschreven in bijlage 10 van de provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Zonder ontheffing is het verboden de grond dieper te roeren dan 2,5 meter beneden het maaiveld, of werken op of in de bodem uit te voeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.



Figuur 2. Kwetsbare gebieden nabij plangebied (bron: Provinciale milieuverordening Zuid-Holland, 2014)

Volgens de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (2013) ligt het plangebied in een zone aangeduid met 'Gebieden met een redelijk hoge archeologische verwachting'. De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 50 cm beneden het maaiveld, waarvoor geldt dat bij grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.



Figuur 3. Uitsnede Archeologische Waarden- en Beleidskaart Ridderkerk (2013) (plangebied rode cirkel)

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Boezems Kinderdijk op ruim 2 kilometer afstand (figuur 4). Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 1,2 kilometer van het plangebied (figuur 5).

Fase 1 gaat uit van drie appartementengebouwen: twee appartementengebouwen langs de Rembrandtweg met 30 appartementen per gebouw en één appartementen gebouw langs de Frans Halsstraat met 30 zorgwoningen dan wel 18 sociale huurappartementen. Deze gebouwen vormen de begrenzing van de singel en de 'centrumring'. De gebouwen hebben een vergelijkbare opzet: galerijen aan de binnenkant met in de meeste gevallen een buitenruimte, in het midden ontsloten. De benedenwoningen aan de uiteinden worden direct vanaf de straat ontsloten en hebben achter een terras. Het verkavelingsplan is weergegeven in figuur 6.

De inrichting van de buitenruimte ondersteunt de ruimtelijke structuur:

- De Rembrandtweg krijgt een nieuw straatprofiel, waarbij het groen van de singel wordt vergroot. De nieuwe bebouwing is meer naar het zuiden geplaatst en de rijbaan wordt gedeeltelijk verlegd. Aan de kant van de bebouwing wordt een nieuwe boomstructuur aangebracht in de zone van de parkeervakken. Aan het einde van de singel bij het Koningsplein is voorzien in een keervoorziening.
- De doorgang bij de centrumbebouwing wordt breder gemaakt.
- Ook worden de achterterreinen opnieuw ingericht. Gemeentelijke grond wordt overgedragen aan Woonvisie zodat één gebied ontstaat tussen de woongebouwen en het grote parkeerterrein van de Ridderhof. Dit gebied is een groene zoom en doet dienst als 'buffer' tussen wonen en parkeren. Hogere plantvakken gaan gradueel over in lagere beplanting zodat een overgang ontstaan van hoog naar laag.
- De afvalinzameling gebeurt met ondergrondse containers.

Verkeer en parkeren

Voor het bouwprogramma fase 1 van maximaal 90 woningen moeten circa 98 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarvan kunnen 40 parkeerplaatsen op de terreinen tussen de appartementengebouwen worden aangelegd. Eén van deze terreinen is de voormalige Paulus Potterstraat die wordt opgeheven en omgevormd tot een parkeerplaats op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn toegankelijk vanaf de Rembrandtweg. De resterende parkeeropgave is in de vorm van langsparkeren langs de Rembrandtweg en de Frans Halsstraat; lang de Rembrandtweg aan één kant in parkeervakken en aan de andere kant langs de band waarbij de kant langs de singel fungeert als uitloop. Er worden dan ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 6. Verkavelingsplan fase 1

Cumulatie met andere projecten

Rond het centrum wordt een herstructureringsplan uitgevoerd, bestaande uit drie fases. De vernieuwing van het woongebied rondom het centrum van Ridderkerk is met fase 1 gestart aan de oostkant van de Ds. Sikkelsstraat/ 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.

Het bestemmingsplan voor fase 2 zal op 24 januari 2019 worden vastgesteld. Fase 2 (tussen Talmastraat en Slotemaker de Bruïnestraat) is procedureel losgeknipt van fase 3 (tussen Slotemaker de Bruïnestraat en Koninginneweg). In fase 2 en 3 worden 223 woningen gesloopt en 230 woningen gerealiseerd. In totaal neemt het aantal woningen slechts beperkt toe waardoor geen sprake is van relevante cumulatie van effecten met de herstructurering van de Rembrandtweg.

Ook de herstructurering aan de Rembrandtweg is losgeknipt in fase 1 en fase 2. Voorliggend m.e.r.-beoordelingsnotitie heeft betrekking op fase 1. Door de samenhang met fase 2 is hieronder een doorkijk gegeven voor de cumulatie met dit plan. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied voor zover bekend geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige projecten. Hierdoor is cumulatie met projecten anders dan de eerder genoemde herstructureringsprojecten niet te verwachten en wordt daarmee in deze aanmeldingsnotitie verder geen rekening gehouden.

Doorkijk fase 2 Rembrandtweg

Ook voor fase 2 (tussen de Frans Halsstraat en de Adriaen van Ostadestraat) zijn door Woonvisie herstructureringsplannen ontwikkeld. Omdat de haalbaarheid van fase 2 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 2 zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Wel wordt in deze aanmeldingsnotitie gekeken naar de mogelijke cumulatie van effecten met fase 2.

Fase 2 bestaat uit de sloop van 94 woningen. In de fasen 1 en 2 worden gezamenlijk 185 woningen gesloopt. In de uitgevoerde onderzoeken is voor fase 2 uitgegaan van de bouw van maximaal 72 woningen; 58 appartementen en 14 eengezinswoningen. Het maximale aantal woningen voor fase 1 en 2 komt daarmee op maximaal 162 woningen. De appartementengebouwen zijn beoogd langs de Rembrandtweg, de grondgebonden woningen langs de Hobbemastraat. De maximale bouwhoogte van de appartementengebouwen bedraagt 13 meter. De grondgebonden woningen zullen qua bouwmassa en uitstraling aansluiten bij de woningen in het achterliggende gebied. In totaal zal het aantal woningen afnemen met minimaal 23. Gelet op deze afname zal geen sprake zijn van relevante cumulatie van effecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven.

Geluid

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nemen verkeersbewegingen af, omdat het aantal woningen afneemt. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot een relevante geluidsuitstraling.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling leidt tot een afname van woningen en draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat langs de Rembrandtweg aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

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

Externe veiligheid

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

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen getoond worden, ligt het plangebied niet binnen een risicocontour van een risicobron.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie 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 belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bodem en water

Bodem

De beoogde woningen zullen geen nadelige gevolgen hebben voor de bodem. Daarnaast zijn in de huidige situatie reeds woningen aanwezig. Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van fase 1 voldoet aan de huidige en toekomstige woonfunctie. Het bodemonderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Water

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een watergang, persleiding of waterkering. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling neemt verharding toe. In overleg met het waterschap is afgesproken dat als gevolg van de toename in verharding (fase 1 en 2 gezamenlijk) 209 m² water gecompenseerd dient te worden. Voor de private verharding zal gebruik worden gemaakt van

waterdoorlatende fundering (Aquaflow). Op basis van de compensatieplicht van 209 m², dient circa 448 m² aan waterdoorlatende fundering te worden toegepast. De exacte locatie voor de waterdoorlatende fundering zal in een later stadium worden bepaald. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt het plangebied geen deel uit van beschermd natuurgebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Qua stikstofdepositie genereert het plan geen problemen. Het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk is niet gevoelig voor stikstofdepositie. Daarnaast zal de ontwikkeling niet leiden tot een toename van verkeer. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling (fase 1 en fase 2) is door Elzerman Ecologisch Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd (5 december 2016, kenmerk: 2016023). Dit onderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Het onderzoek heeft geleid tot de volgende bevindingen:

- In het plangebied zijn geen nesten van gierzwaluwen aanwezig. Gedurende het onderzoek is een beperkt aantal gierzwaluwen boven de wijk waargenomen. Deze vogels broeden in de flats ten noorden van het plangebied (Meester Kesperweg e.o.).
- Vleermuizen maken gedurende het grootste deel van het jaar gebruik van het plangebied. Bij de flats zijn enkele verblijfplaatsen vastgesteld. Binnen het plangebied betreffen het één zomerverblijfplaats en vier paarverblijven van gewone dwergvleermuizen. De verblijfplaatsen bevonden zich verspreid in de vier flats langs de Rembrandtweg.
- In de flats grenzend aan het plangebied werden nog twee zomer-/paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen waargenomen. De flat aan de Pieter de Hoochstraat wordt waarschijnlijk jaarrond gebruikt door een klein aantal gewone dwergvleermuizen.
- Het water tussen de Rembrandtweg en de Jonkheer van Karnebeekweg vormt een belangrijke foerageerplek voor de vleermuizen uit de omliggende woonwijk.

Vanwege de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffing aangevraagd en verleend. In de ontheffing worden diverse maatregelen beschreven die moeten worden opgevolgd. Ook dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels en het voorkomen van egels.

Archeologie

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat ter plaatse van het plangebied een redelijk hoge archeologische verwachting geldt. Door Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) uitgevoerd (6 september 2016, kenmerk: V16-3274). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan. Ten gevolge van dit onderzoek is de archeologische verwachting bijgesteld naar laag. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van OC&W (in de praktijk bij de gemeente Ridderkerk).

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en 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.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat rekening moet worden gehouden met de volgende mitigerende maatregelen:

- Maatregelen vanwege de aanwezigheid van vleermuizen zoals beschreven in de ontheffing;
- Rekening houden met het broedseizoen van broedende vogels en voorkomen van egels.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de aard en beperkte omvang van het project niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone. Binnen deze zone gelden beperkingen zoals beschreven in de provinciale milieuverordening waarmee rekening moet worden gehouden. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leidt mits rekening wordt gehouden met de beschreven mitigerende maatregelen. Ook is geen sprake van relevante cumulatie van effecten met ontwikkelingen in de omgeving. Een volledige m.e.r.-procedure is dan ook niet noodzakelijk.