



EMPHASIS

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

Aanmeldnotitie MER

bestemmingsplan uitbreiding Frankeland

3 april 2020

Opgesteld door:
Emphasis advies
Postbus 272
5140 AG Waalwijk
Tel 0650213354
info@emphasis-advies.nl

Opsteller: Mr. P.J.A. Engelvaart

AANLEIDING	4
TOETSINGSKADER	4
SYSTEMATIEK	5
BEOORDELING	6
1. KENMERKEN VAN DE PROJECTEN	6
2. PLAATS VAN DE ONTWIKKELING	7
3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	8
<i>Verkeer</i>	<i>8</i>
<i>Natuur: gebiedsbescherming en soortenbescherming</i>	<i>8</i>
<i>Water: geen toename verhard oppervlak</i>	<i>8</i>
<i>Duurzaamheid:</i>	<i>8</i>
<i>Geluid</i>	<i>9</i>
<i>Archeologie.....</i>	<i>9</i>
<i>Bodem.....</i>	<i>9</i>
<i>Externe veiligheid</i>	<i>10</i>
<i>Luchtkwaliteit</i>	<i>10</i>
<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	<i>10</i>
CONCLUSIE	10
VERZOEK	10

Aanleiding

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van de uitbreiding van Zorgcentrum Frankeland met 62 zorgunits, de bouw van een ondergrondse parkeergarage voor 30 auto's, de verplaatsing en uitbreiding van een ondersteund programma en de realisatie van 11 zorgunits ter vervanging van het verplaatste ondersteunende programma.



Figure 1 Het plangebied is in blauw aangegeven

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Schiedam dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 62 zorgunits, de verplaatsing van een ondersteunend programma dat wordt vervangen door 11 zorgunits in het bestaande en een ondergrondse parkeergarage voor 30 auto's. De ontwikkeling (uitbreiding van een verzorgings- en verpleeghuis), kan aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Tabel 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11 .2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² 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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde functie valt niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

In de aanpassing van het Besluit m.e.r. d.d. 7 juli 2017, is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft – mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerdergenoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Systematiek

Deze aanmeldnotitie is opgesteld om vooruitlopend op de onderzoeklast die bij het bestemmingsplan hoort, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de relatieve omvang en de ligging van de projectlocatie kunnen uitspraken worden gedaan over het project in relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In het bestemmingsplan heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaatsgevonden.

Beoordeling

1. Kenmerken van de projecten

Het project betreft de realisatie van een uitbreiding van een verpleeg- en verzorgingshuis met 62 zorgunits, de verplaatsing van een ondersteunend programma dat weer wordt ingenomen door 11 zorgunits in het bestaande zorgcentrum en een ondergrondse parkeergarage van voor 30 auto's. Het betreft nieuwbouw. Hiervoor moet een bestaand bowlingcentrum en een bestaand garagebedrijf annex benzinestation worden gesloopt.

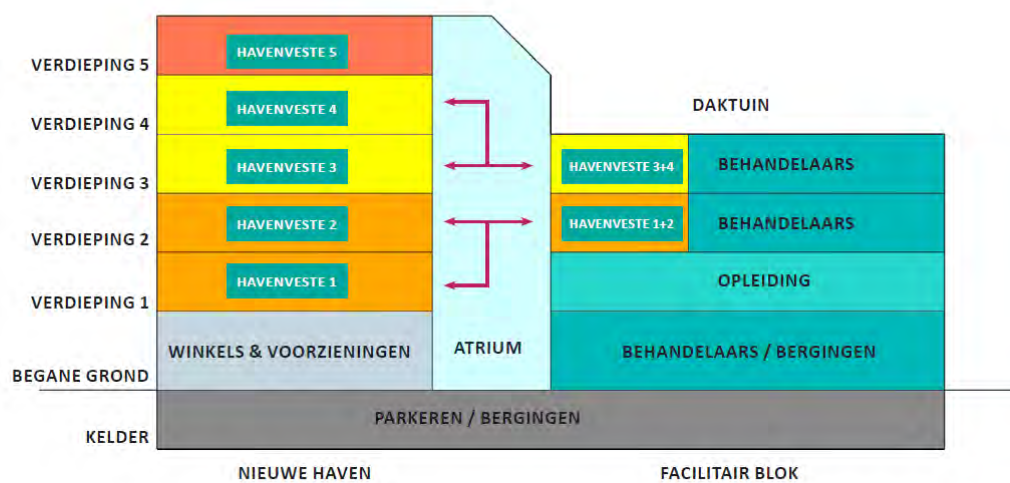


Figure 2 Impressie van het plangebied in doorsnede

Het plan bestaat deels uit 6 bouwlagen en deels uit 5 bouwlagen. De kenmerken van het project rechtvaardigen geen MER.

2. Plaats van de ontwikkeling

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe Haven 225 te Schiedam. Het sluit direct aan op het bestaande zorgcentrum en wordt hiermee direct verbonden.

Het bestaande zorgcentrum bestaat uit meerdere onderdelen. Het ligt aan de rand van de binnenstad aan een weg met een doorgaande functie (Nieuwe Haven).

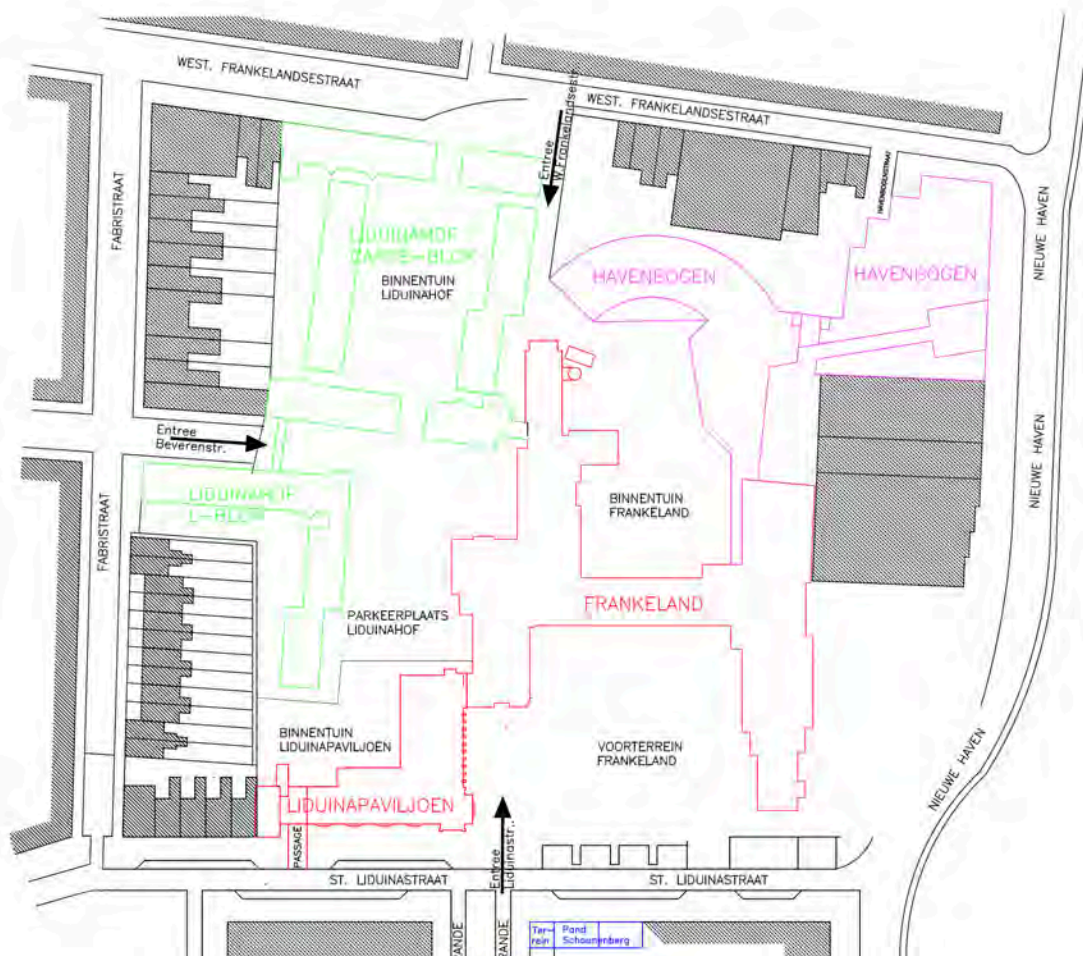


Figure 3 Indeling van het gebied Frankeland, rechts (grijs gearceerd) het plangebied

Er is sprake van een zekere mate van archeologische verwachtingswaarde in het gebied. Er is geen sprake van een waterkering of een beschermingszone daarvan binnen het plangebied. Het plangebied bevindt zich verder ook niet in een gebied dat is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Het plangebied bevindt zich wel in de nabijheid en in de zichtlijn van molen “de Walvisch”. Het gebied bevindt zich in de geluidzone van de Nieuwe Haven. Van andere beschermingsgebieden is geen sprake.

De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van het plan en de verandering in de watersituatie. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de verkeersdruk met circa 400 mvt/etmaal toe. Doordat de huidige luchtkwaliteit en achtergrondconcentraties ruim onder de grenswaarden vallen en de maximale bijdrage van het verkeer er niet toe leidt dat de grenswaarden overschreden worden, zijn er geen effecten aan de orde die een MER rechtvaardigen.

Natuur: gebiedsbescherming en soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets wordt geconcludeerd dat het project geen nadelige effecten heeft op beschermde natuurgebieden en rechtvaardigt dit geen MER. Tevens is een aerius-rapportage uitgevoerd voor zowel de bouw- en aanlegfase als voor de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat er geen grotere stikstofbijdrage op de relevante Natura 2000-gebieden is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daardoor is er geen sprake van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden.

Verder is ook een onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten. Er is vervolgens een nader onderzoek uitgevoerd naar beschermde vleermuizen en huismus en gierzwaluw. Nadat het onderzoek in de periode en volgens het protocol is uitgevoerd zullen indien noodzakelijk mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Daarop vooruitlopend zijn thans reeds en behoefte van vleermuizen mitigerende maatregelen getroffen door middel van nestkasten aan het bestaande gebouw.

Water: geen toename verhard oppervlak

De realisatie van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt leidt in beperkte mate tot een toename van verhard oppervlak. Er zal worden voorzien in een compensatie overeenkomstig de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Schiedam. Dit is nader uitgewerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan en geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Duurzaamheid:

Er worden een aantal energiebesparende maatregelen genomen alsmede een aantal maatregelen ter voorkoming van hittestress.

1. Er wordt gestreefd naar een zo energieneutraal mogelijk gebouw
 - Voorzien wordt in een laag benodigd energieverbruik
 - Er wordt voorzien in duurzame koudeopwekking middels warmte/koude opslag
 - Er wordt geïnvesteerd in isolatiemaatregelen, minimaal HR++ glas
 - Goede kierafdichting
 - Koudeafgifte middels mechanische balansventilatie in combinatie met vloerkoeling en luchtkoeling
 - Apparatuur om opwekking en verbruik te meten
2. Op het gebied van natuurinclusief bouwen worden de volgende maatregelen genomen:
 - Minimaal 500 m² aanleg groen dak
 - Minimaal drie verschillende heesters in de tuin
 - Meeste oppervlakken zijn waterdoorlatend behoudens parkeerterrein
 - Afvalwater en regenwater wordt gescheiden aangeleverd
3. De nieuwbouw wordt gasloos opgeleverd

4. Afvalscheiding wordt toegepast
5. Bij de aanbesteding wordt arbeids-reintegratie benut voor innovatieve leer-werkomgevingen
6. De opdrachtgever (Frankeland) houdt zich aan de EPC uit het Bouwbesluit (energieprestatiecoëfficiënt).
7. Waterberging:
 - Op eigen terrein wordt hemelwater (25 mm/m²) verhard oppervlak geborgen. Het afvalwater wordt vertraagd afgevoerd naar het rioolsysteem.
8. Voorkomen hittestress
 - Op zonbelaste gevels c.q. glazen daken wordt zonwering aangebracht, eventueel in combinatie met zonwerend glas
 - In zorgunits zijn te openen ramen t.b.v. spuien
 - De installatie verzorgt ook koudeafgifte middels mechanische balansventilatie in combinatie met vloerkoeling en luchtkoeling
 - Daken worden gedeeltelijk uitgevoerd als groene daken en eventueel deel witte dakbedekking in verband met reflectie warmte
 - Groene daken werken ook als isolatie dus dragen bij aan het gedeeltelijk buiten houden van zonnewarmte

Geluid

Het gaat concreet om de wettelijke geluidzone voor wegverkeer behorende bij de Nieuwe Haven, alsmede de geluidzones van de industrieterreinen Schiedam-Zuid en Botlek-Pernis. Binnen het plangebied is daardoor de nieuwvestiging van geluidgevoelige objecten, of het uitbreiden van het aantal woningen, alleen toegestaan onder de in de regels genoemde voorwaarden.

Voor wat betreft het aspect “geluid” wordt voorzien in een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan. Een deel van de woningen voldoet aan de eis dat er minimaal één geluidluwe gevel moet zijn. Een ander deel grenst aan een atrium. Door middel van een goede ruimte-akoestiek ontstaat er bij elke wooneenheid de beleving van een geluidluwe gevel. Aan de zuidoostelijke zijde van het middendeel wordt op de bovenste bouwlaag (op het dak van de vijfde bouwlaag) een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte gerealiseerd. Zowel ter plaatse van de gevels die grenzen aan de gemeenschappelijke buitenruimte als ter plaatse van de vrije rekenpunten in het midden van de gemeenschappelijke buitenruimte is sprake van een geluidluwe situatie. Bij de berekeningen is uitgegaan van de gesloten uitvoering van een valbescherming op de rand van het dak, met een minimale hoogte van 1,2 meter ten opzichte van het vloerniveau van de buitenruimte.

Met de ligging van een deel van de zorgunits aan het atrium en de gemeenschappelijke buitenruimte zijn compenserende factoren aangebracht als bedoeld in paragraaf 3.5 van het lokale geluidbeleid. Deze leiden tot een lagere hinderbeleving.

Archeologie

Voor wat betreft archeologie zal sprake zijn van een verstoring van archeologisch materiaal. Daarvoor is onderzoek gedaan en om deze verstoring voldoende veilig te stellen zal tijdens de sloopwerkzaamheden archeologische begeleiding plaatsvinden.

Bodem

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De locatie is in het verleden gesaneerd. Er is geen sprake van verdere gebruiksbependingen. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat de ondergrondse tanks, leidingen etc. verwijderd

dienen te worden.

Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden en/of van verwerkingskosten. Ook kan door derden, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Bij graafwerkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400.

Tevens heeft een aanvullend onderzoek plaatsgevonden voorafgaand aan de sloop naar de aanwezigheid van p-fas. Dat materiaal is niet in de bodem aangetroffen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is de bodem geschikt voor de voorgenomen functie.

Externe veiligheid

Voor wat betreft externe veiligheid is getoetst aan de kaarten uit de Beleidsvisie externe veiligheid. Op basis van die kaarten is geen groepsrisico-verantwoording vereist. Dit betekent dat kan worden volstaan met onderstaande maatregelen die voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling relevant zijn:

- uitschakelbare mechanische ventilatie;
- twee volwaardige onafhankelijke ontsluitingsroutes aan twee zijden van het plangebied;
- optimale verkeerscirculatie binnen het plangebied;
- onbelemmerde toegankelijkheid hulpverleningsvoertuigen

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit is gebleken uit de NSL monitoringtool voor fijnstof (PM 2,5 en PM 10) en stikstofoxide dat voor alle jaren het hele plangebied in de laagste categorie scoort zodat gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is.

Bedrijven en milieuzonering

Voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering is getoetst aan de richtafstanden uit de Brochure bedrijven en milieuzonering. Bij toetsing aan deze brochure is gebleken dat wordt voldaan aan de richtafstanden, zodat het plan uitvoerbaar is vanuit een oogpunt van milieuzonering.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt de uitbreiding van een zorgcentrum met ondergrondse parkeergarage en 62 zorgunits gerealiseerd. Uit de hierboven beschreven milieuaspecten blijkt dat geconcludeerd kan worden dat de kenmerken van het potentiële effect van deze ontwikkeling als nihil tot niet kunnen worden beschouwd. Gezien de beschreven aspecten zijn er geen significante negatieve milieugevolgen aan de orde die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

Verzoek

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen m.e.r.-beoordeling nodig is.