

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlaardingen
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. Bestemmingsplan "Anna van Saksenweg 1 / DOK 99"
Projectnummer : S21007.01
Datum : Versie 2, 22 juni 2023

Aanleiding

Op het perceel gelegen aan de Anna van Saksenweg 1 te Vlaardingen is men voornemens woningbouw te realiseren. Op de beoogde locatie is momenteel restaurant/bowlingcentrum Dok99 aanwezig. Dok99 is echter voornemens zijn activiteiten op deze locatie te beëindigen waardoor ruimte ontstaat voor de realisatie van woningbouw.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van circa 40 appartementen in een hoofdgebouw van vijf bouwlagen en een aanbouw van twee bouwlagen ten behoeve van 6 studio's.

Op de locatie geldt op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Holy-Zuidwest' de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Het voornoemde bestemmingsplan laat woningbouw op deze locatie niet rechtstreeks toe. De gemeente staat echter positief tegenover de planontwikkeling. De ontwikkeling kan derhalve mogelijk gemaakt worden door middel van het volgen van een bestemmingsplanprocedure.

Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraagdnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggend plan omvat de realisatie van 40 appartementen en 6 studio's in nieuwbouw. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het plangebied behelst twee percelen. Het grootste deel betreft het perceel met het adres Anna van Saksenweg 1 te Vlaardingen. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie K, perceelnummer 1171. De oppervlakte van dit perceel bedraagt circa 3.003 m². Het plangebied is daarnaast voor een deel gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vlaardingen, sectie K, perceelnummer 1158. Het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van het plangebied heeft een oppervlakte van circa 255 m².



Figuur 1. Ligging van plangebied (bron: kadastralekaart.com)

Kenmerken project

In het plangebied is momenteel bowlingcentrum/restaurant Dok99 aanwezig. Er is een éénlaags gebouw aanwezig met een oppervlakte van ruim 1.100 m² (inclusief overdekt terras). Het pand is voorzien van een plat dak. Aan de zijde van de Anna van Saksenweg en de Louise de Colingnylaan zijn parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein. De inrit van de parkeerplaats bevindt zich aan de Anna van Saksenweg. Het terrein is aan de Louise de Colingnylaan afgeschermd met groen waardoor zowel de parkeerplaatsen als het gebouw vanaf deze zijde niet zichtbaar is.



Figuur 2. aanzicht zijde Frederik Hendriklaan (bron: Google Maps, streetview)



Figuur 3. aanzicht zijde Anna van Saksenweg (bron: Google Maps, streetview)

In de nieuwe situatie worden circa 40 appartementen en 6 studio's gerealiseerd. Het gebouw bestaat uit een hoofdgebouw van vijf bouwlagen (hierna te noemen hoogbouw) en een deel van twee bouwlagen (hierna te noemen laagbouw).

De appartementen in de hoogbouw hebben een oppervlak variërend van circa 90 GBO tot 132 m² GBO. De studio's in de laagbouw hebben een oppervlakte van circa 43 m² tot 47 m² GBO. De begane grond van de laagbouw krijgt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming zodat, naast wonen, ook de mogelijkheid bestaat voor maatschappelijke voorzieningen met baliefunctie.

De ondergrens voor appartementen is vanuit de gemeentelijke woonvisie vastgesteld op 50 m² GBO. De 6 studio's hebben een oppervlakte van maximaal 47 m² en voldoet daarmee niet aan de ondergrens. De gemeente mag hier echter wel van afwijken. Na intern overleg zowel op ambtelijk niveau als op bestuurlijk niveau met wethouder RO/Bouwen en Wonen is de wens naar voren gekomen om deze appartementen voor een zo groot mogelijke doelgroep betaalbaar te maken. Kleinere appartementen zonder buitenberging komen aan deze wens tegemoet. Wel worden per appartement 2 fietsenstallingsplaatsen in de gezamenlijke fietsenberging toegewezen.

De laagbouw zal gedeeltelijk worden voorzien van een sedumdak. Op het hoge gedeelte worden zonnepanelen aangebracht. Hierdoor draagt het nieuwe ontwerp bij aan een verduurzaamde omgeving.

Aan de noord- en noordoostzijde van het perceel wordt een parkeerterrein aangelegd met 42 parkeerplaatsen en in pandig worden nog eens 13 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 3 stuks voor deelauto's. De ontsluiting vindt plaats via de Anna van Saksenweg.



Figuur 4. Weergave nieuwe situatie (bron: Bijl Architecten, d.d. 12 juni 2023)

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgebreide resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten beschreven.

- Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Ter beoordeling van de bodemkwaliteit van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw en gebruik van de locatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

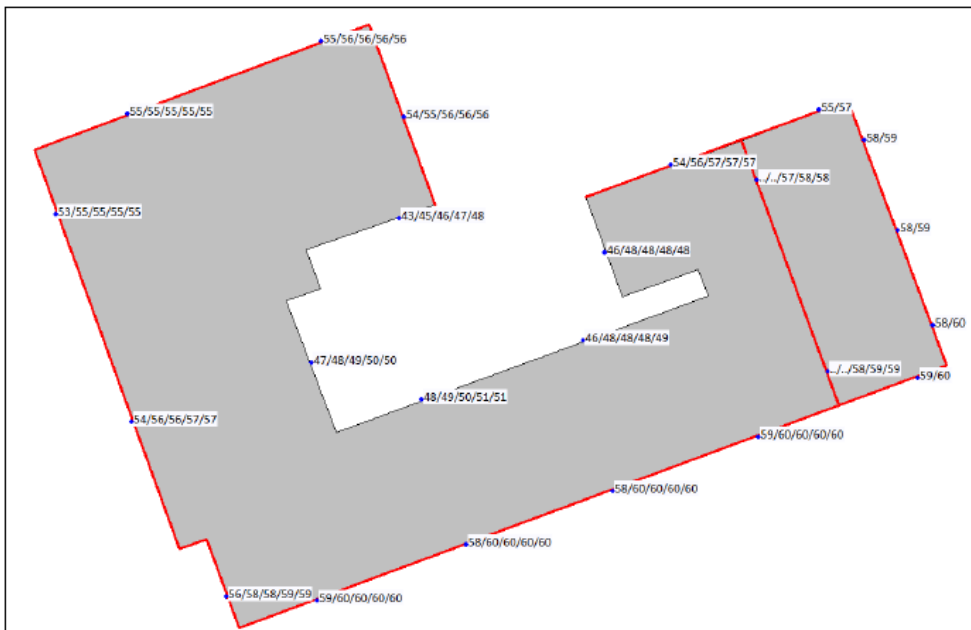
- Geluid (verkeerslawaaai)

Omdat de locatie is gelegen binnen de geluidszones van de A20, Frederik Hendriklaan en de Holysingel is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het kader van goede ruimtelijke ordening zijn hierin ook nabijgelegen niet-gezoneerde wegen meegenomen.

Als gevolg van de Frederik Hendriklaan en de Holysingel treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Als gevolg van de Anna van Saksenweg en de Louise de Colignylaan is de geluidsbelasting ook hoger dan 48dB, maar dit zijn geen gezoneerde wegen in de zin van de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 55 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen voor het plan is niet doelmatig. Alleen vanwege de Frederik Hendriklaan en de Holysingel kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Voor meerdere appartementen/studio's zijn aanvullende voorzieningen nodig om aan de eisen te voldoen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de appartementen dient het akoestisch klimaat in de appartement (het zogenaamde binnenniveau) van maximaal 35 dB voor een verblijfsruimte en 33 dB voor een verblijfsgebied te worden gegarandeerd.



Figuur 6. Cumulatieve geluidsbelasting t.g.v. de wegen (dB, excl. aftrek)

Vanwege de Frederik Hendriklaan en de Holysingel dienen voor de volgende appartementen hogere waarden te worden aangevraagd:

- begane grond: appartementen 1 tot en met 4
- 1e verdieping: appartementen 6 tot en met 9
- 2e verdieping: appartementen 15 tot en met 18
- 3e verdieping: appartementen 23 tot en met 28
- 4e verdieping: appartementen 32 tot en met 37
- aanbouw: studio's 41, 44, 45 en 46

- **Bedrijven en milieuzonering**

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Middels een quickscan bedrijven en milieuzonering is onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en/of het plan een belemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. Uit de quickscan blijkt dat er geen belemmerende bestemmingen aanwezig zijn.

Ondanks dat er op basis van de quickscan geen aanleiding is om nader onderzoek uit te voeren is op advies van de Omgevingsdienst Midden-West Brabant alsnog een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten aanzien van het nabijgelegen tankstation. Dit akoestisch onderzoek is tweeledig:

- ten eerste zoveel mogelijk beperken van geluidshinder voor woningen;
- en ten tweede het bedrijf voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als ook het maximale geluidsniveau wordt voldaan aan de richtwaarde van de VNG-publicatie. Het geluidsniveau als gevolg van indirecte hinder bedraagt 46 dB(A) in de avondperiode. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtwaarde van stap 2 (45 dB(A)) uit de VNG-Brochure voor indirecte hinder. Er wordt wel voldaan aan stap 3 (60 dB(A)) uit de VNG-brochure. Indien de richtwaarden uit stap 2 niet toereikend zijn, kan het bevoegd gezag, na motivatie, de richtwaarden van stap 3 hanteren. De overschrijdingen worden veroorzaakt door langsrijdende personenwagens van en naar het tankstation, wasboxen en/of wasstraat.

De overschrijdingen vinden plaats aan de oostgevel van zes studio's op de begane grond en de eerste verdieping. Een overschrijding van de richtwaarde kan acceptabel worden geacht, mits het woon- en leefklimaat in de woning (het binnenniveau) voldoende wordt gewaarborgd. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Het woon- en leefklimaat in de appartementen (binnenniveau) als gevolg van de indirecte hinder worden, bij aansluiting op de grenswaarden voor aanpandige gevoelige gebouwen van respectievelijk 35 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB gegarandeerd.

Omdat in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai tevens aanvullende gevelmaatregelen worden geadviseerd ter plaatse van de studio's aan de oostgevel van de aanbouw wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

- **Water**

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Voor het planvoornemen is de watersleutel van Hoogheemraadschap van Delfland ingevuld. In de watersleutel wordt een wateropgave gegeven voor de aanleg van open water of een vasthoudvoorziening. De wateropgave voor waterberging in vasthoudvoorzieningen bedraagt 32 m³.

Conform de Verordening afvoer hemel- en grondwater van de gemeente Vlaardingen dient 60 l per m² bebouwd oppervlak (60 mm/m²) te worden opgevangen in een hemelwaterberging. Voor het planvoornemen komt dit neer op een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van ca. 157 m³ (2.615 m² x 0,06 m).

In samenspraak met de gemeente worden de gemeentelijke opgave en de watersleutel naast elkaar gehanteerd. Omdat maatregelen voor beide doelen effectief kunnen zijn, moet de grootste opgave gerealiseerd worden. Voor de planlocatie geldt derhalve een watercompensatie opgave van ca. 157 m³.

Hemelwatervoorziening

Binnen de planlocatie zelf is geen ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Door de relatief hoge grondwaterstand zijn de toepassingsmogelijkheden beperkt.

Om hemelwater binnen de planlocatie te kunnen verwerken kan eventueel water worden geborgen in of onder de parkeervakken en bestratingen bijvoorbeeld in de fundering. Dergelijke systemen worden vaak toegepast in gebieden waar de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn of waar sprake is van een hoge grondwaterstand. Voor de bestratingselementen en funderingslaag kunnen verschillende materialen worden toegepast zoals lava, (drain)zand en/of bergende bestratingselementen. Het vullen van het systeem kan op conventionele wijze middels kolken en verbuizing, waterdoorlatende verhardingsconstructies (steen of voeg), permeablokken en/of lijn,-molgoten.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels toepassing van het Aquaflowsysteem.

Voor 157 m³ berging is circa 1.120 m² waterbergende fundering benodigd. Er is 1.085 m² verharding beschikbaar (rijbanen en parkeervakken). De waterbergende fundering steekt verder door onder de kantopsluitingen waardoor er een oppervlakte beschikbaar is van 1.138 m². Met een fundering van 350 mm dikte wordt voldaan aan de benodigde waterberging.

Er dient door de hoge grondwaterstanden een waterdicht folie onder het Aquaflow pakket te worden toegepast en een geknepen afvoer op de bestaande watergang om interactie met grondwater te voorkomen. De waterbergende voorziening door middel van Aquaflow steenslag en waterdicht folie met afvoer is hiervoor geschikt en een bewezen constructie.

- **Flora en fauna**

Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden is een quickscan flora en fauna opgesteld.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

- **Stikstofdepositie**

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wns) in werking getreden. De berekening van de stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase is uitgevoerd met de Aerius calculator. Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage [0,00 mol/ha/jaar] wordt berekend.

- **Cultureel erfgoed**

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland is te concluderen dat er in of direct nabij het plangebied geen sprake is van monumentale gebouwen of ander beeldbepalend erfgoed.

Archeologie

Het plangebied heeft op basis van de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland een redelijk hoge trefkans op archeologisch sporen. In deze gebieden is een onderzoeksplicht wanneer bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 0,30 m-mv en groter dan 100 m². De grond zal hier over een grotere oppervlakte verstoord worden. Er is dan ook een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

Uit het bureau- en booronderzoek kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied één potentieel archeologisch niveau aanwezig is. Dit is de top van de getijdeafzettingen uit de IJzertijd. Dit niveau heeft op basis van vondsten in de omgeving een hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen, sporen van landgebruik en resten van begravingen uit de Romeinse tijd. Het archeologisch niveau ligt op een diepte van 45 tot 105 cm -mv en zal door de toekomstige bouwwerkzaamheden worden geroerd.

Aanvullend is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er een zeer lage dichtheid aan archeologische sporen in het plangebied is. Wel is er een vindplaats aangetroffen, bestaande uit slechts twee sporen, een greppel en een sloot uit de Midden of Late Nieuwe Tijd. Beide maken deel uit van een kavelsysteem dat al sinds de Middeleeuwen in gebruik was. Daarnaast is het plangebied deels flink verstoord, gemiddeld tot 1 m -mv. De bodemopbouw bestaat uit een recent ophogingspakket met daaronder getijdeafzettingen (Laagpakket van Walcheren), een geërodeerd veenpakket (Hollandveen) met daar weer onder meer getijdeafzettingen (Laagpakket van Wormer).

Volgens de waardering op de door de KNA voorgeschreven wijze krijgt de site een lage waardering en is niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de gemeente Vlaardingen..

- **Luchtkwaliteit**

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. De NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (hierna: NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Voor woningen ligt deze grens op circa 1.500 woningen.

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast is plaatselijk sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- **Externe veiligheid**

Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt of er bedrijven en/of transportroutes in de nabije omgeving aanwezig is waarbij sprake is van gevaarlijke stoffen.

Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A20, welke gelegen is op een afstand van circa 680 meter. De locatie is daarnaast gelegen binnen het invloedsgebied van industriegebied Botlek-Vondelingenplaat. Er is derhalve sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Calamiteiten op de rijksweg A20 of op het industrieterrein kunnen leiden tot het ontstaan van toxische wolken.

Zelfredzaamheid

Door omwonenden tijdig te waarschuwen kan het aantal slachtoffers worden beperkt. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden bewoners in de omgeving gewaarschuwd. Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Bij voorkeur worden woningen uitgerust met ventilatievoorzieningen die eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Bestrijdbaarheid

Door een ongeval op de rijksweg A20 zullen alle vrijgekomen stoffen direct verdampen. Er ontstaat een giftige wolk die met de wind mee verspreidt. De brandweer kan door middel van waterscherm verspreiding van een gifwolk vertragen. Voor de inrichtingen op het industrieterrein geldt dat er sprake is van een bestaande situatie. Er wordt verondersteld dat de primaire voorzieningen in de omgeving in orde zijn.

Totale effectbeoordeling

In de tabel op de volgende pagina worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bodem	De bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling. Enkel bij afvoeren grond dient rekening te worden gehouden dat deze niet zondermeer elders toepasbaar is.	0
Geluid (verkeerslawaaï)	De locatie is gelegen binnen diverse geluidzones. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Een hogere waarde dient te worden aangevraagd. Daarnaast zijn nog extra maatregelen nodig bij enkele appartementen om het binnenniveau te kunnen garanderen. Ten aanzien van de geluidwering gevels is nader onderzoek uitgevoerd. Er wordt met het toepassen van maatregelen voldaan aan 33 dB binnenniveau.	-
Bedrijven en Milieuzonering / geluid	Op basis van de quickscan zijn geen belemmerende functies in de omgeving aanwezig. Op verzoek is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten aanzien van het nabijgelegen tankstation. De richtwaarden uit stap 2 van de VNG worden overschreden. De richtwaarden uit stap 3 worden niet overschreden en kunnen na motivatie worden toegepast. De overschrijdingen vinden plaats aan de gevels waar op grond van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï reeds maatregelen worden getroffen. Omdat in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï tevens aanvullende gevelmaatregelen worden geadviseerd ter plaatse van de studio's aan de oostgevel van de aanbouw wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.	-
Water	Er is sprake van een waterbergingsopgave welke wordt opgelost door de aanleg van een aquaflowsysteem onder de wegverharding en parkeervakken.	-
Beschermde flora en fauna	Er wordt geen beschermde flora of fauna verstoord.	0
Stikstofdepositie	Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt.	0
Cultureel erfgoed / Cultuurhistorie	Er is in de nabije omgeving geen sprake van monumentale gebouwen of ander beeldbepalend erfgoed.	0
Cultureel erfgoed / Archeologie	Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Er zijn geen behoudenswaardige vondsten aangetroffen.	0/-
Luchtkwaliteit	Vanwege de beperkte omvang van het project draagt het project niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.	0
Externe veiligheid	Alle transportroutes en de buisleiding liggen op meer dan 200 meter van het plangebied. De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A20 en industrieterrein. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.	-

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
- -	Negatief effect