

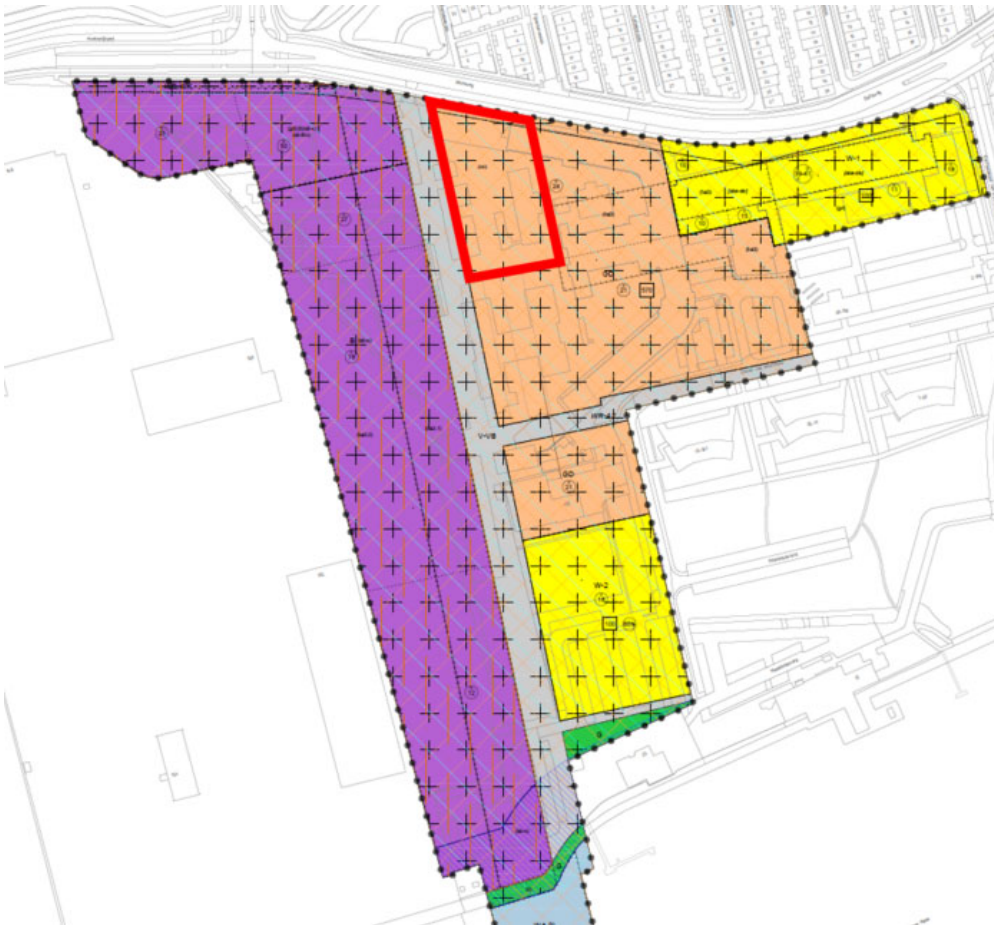
ONDERBOUWING EXTRA M2 ONDERWIJSHUISVESTING MAASWIJK-WEST

Aanleiding

In het Masterplan voor District-U is onderwijs opgenomen als een van de mogelijke functies binnen het plangebied. Daarbij worden met name kansen gezien voor middelbaar (beroeps)onderwijs. Tijdens de afgelopen jaren zijn met verschillende onderwijsinstellingen gesprekken gevoerd over de mogelijke vestiging binnen het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West is er op basis van de stand van zaken op dat moment voor gekozen om 5.000 m² aan onderwijsvoorzieningen bij recht toe te staan en met een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden ruimte te bieden voor 4.000 m² aan extra onderwijsvoorzieningen. Naar aanleiding van de uitkomsten van de overleggen die na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan met de kandidaten voor vestiging in het gebied hebben plaatsgevonden, is de wens om in het vast te stellen bestemmingsplan 10.500 m² aan onderwijsvoorzieningen bij recht toe te staan. In deze notitie wordt toegelicht hoe deze uitbreiding aan oppervlakte zich verhoudt tot de geldende beoordelingskaders, de in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken en het MER dat voor de gehele ontwikkeling van de Rivierzone is opgesteld..

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Maaswijk-West biedt binnen de bestemming Gemengd ruimte voor onderwijsvoorzieningen. De locatie waar zich onderwijsvoorzieningen mogen vestigen is specifiek aangeduid op de verbeelding (rood omlijnd op figuur 1). Het toevoegen van extra ruimte voor onderwijs heeft geen gevolgen voor de begrenzing van deze locatie. De locatie is in lijn met de uitgangspunten uit het Masterplan en op deze locatie is het mogelijk om binnen de bouwmogelijkheden 10.500 m² aan onderwijs te realiseren.



Figuur 1 Bestemmingsplanverbeelding met locatie mogelijke onderwijsvoorzieningen (rood omlijnd)

Beleid

De realisering van onderwijsvoorzieningen in het gebied is passend in het beleid van de diverse overheden. Dit is onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan. De behoefte aan de extra onderwijsvoorzieningen blijkt uit de concrete wens van Albeda en Lentiz om zich in het gebied te vestigen.

Omgevingsaspecten

Verkeer en parkeren

In het kader van het bestemmingsplan en het MER is uitgebreid onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de verkeersafwikkeling. Om een aanvaardbare verkeersafwikkeling te kunnen garanderen, mag de verkeersgeneratie door het toekomstige programma binnen het plangebied niet te groot zijn. Dit zowel met het oog op de vormgeving van de nieuwe aansluitingen vanuit het gebied op de Deltaweg als de verkeersmaatregelen die (locatie overstijgend) elders moeten worden getroffen. Uiteindelijk heeft dat geresulteerd in een regeling in het bestemmingsplan waarmee de maximale verkeersgeneratie door de toekomstige functies in het gebied is vastgelegd op 5.408 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Ook de extra onderwijsvoorzieningen worden getoetst aan deze planregel. Daarmee is geborgd dat het toestaan van extra onderwijs past binnen de 5.408 mvt/etmaal die als uitgangspunt is gehanteerd in het MER en de verkeerskundige analyses. Verder is in de planregels geborgd dat dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Toetsing van de verkeersgeneratie en de parkeerbalans vindt plaats in het kader van de omgevingsaanvraag voor het bouwen.

Geluid

In het kader van het bestemmingsplan en MER is uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied is sprake van relatief hoge geluidbelastingen die mede bepalend zijn voor de stedenbouwkundige keuzes binnen de herontwikkeling van het gebied en daarnaast vragen om maatregelen op gebouwniveau. Voor een deel van de geluidgevoelige functies wordt met een zogenaamd Stap 3-besluit op grond van de Interimwet stad-en-milieubenadering afgeweken van de maximale ontheffingswaarde zoals die voor woningen is opgenomen in de Wet geluidhinder. In dat kader worden compenserende maatregelen getroffen. Uit het onderzoek blijkt dat voor onderwijsvoorzieningen geen sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Daarbij is ook rekening gehouden met eventueel avondonderwijs. Akoestisch gezien zijn er geen belemmeringen voor het toestaan van extra ruimte voor onderwijsvoorzieningen. Wel zullen de vast te stellen hogere waarden worden afgestemd op de maximale planologische mogelijkheden. Dat betekent dat voor twee scholen hogere waarden zullen worden vastgesteld.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig (inrichtingen, transportroutes en leidingen). In het bestemmingsplan Maaswijk-West is voor alle risicobronnen inzicht gegeven in de risicosituatie. Daaruit blijkt dat er binnen het plangebied geen sprake is van harde ruimtelijke beperkingen, met uitzondering van een smalle strook ter hoogte van de Nieuwe Maas. De beoogde herontwikkeling heeft nauwelijks tot geen gevolgen voor de berekende groepsrisico's, ook niet wanneer alle ontwikkelingen binnen de Rivierzone cumulatief worden beschouwd. De gevolgen van het toestaan van extra onderwijs voor de personendichtheden is op het niveau van het plangebied Maaswijk-West en van de Rivierzone zodanig beperkt, dat dit geen relevante gevolgen zal hebben voor de berekende groepsrisico's. Vanwege de aanwezige risicobronnen is het plan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). In het advies van de VRR is een aantal maatregelen opgenomen. Deze maatregelen dienen vanzelfsprekend ook te worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen voor de onderwijsvoorzieningen.

Luchtkwaliteit

Uit de informatie in het bestemmingsplan en het MER Rivierzone volgt dat de ontwikkeling van de Rivierzone niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Zoals toegelicht, leidt het toestaan van extra onderwijs niet tot een hogere verkeersgeneratie. De extra ruimte voor onderwijs valt daarom binnen de onderzochte bandbreedte.

Geur

In het ontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West is de geurhindersituatie binnen het gebied beoordeeld. Hoewel hindersituaties niet volledig zijn uit te sluiten, wordt de geurbelasting aanvaardbaar geacht voor de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarnaast is onderbouwd dat de herontwikkeling geen directe gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven in de omgeving (de realisatie van de nieuwe functies geeft geen aanleiding tot het treffen van extra maatregelen). Het voorgaande geldt ook voor de extra onderwijsvoorzieningen.

Bodemkwaliteit

In het bestemmingsplan Maaswijk-West is ingegaan op de bodemkwaliteit in het gebied en de daarmee samenhangende vervolgstappen. Ter hoogte van de locatie waar in het bestemmingsplan ruimte wordt geboden voor onderwijs zijn geen verontreinigingen aangetroffen die aanleiding geven voor nader onderzoek en/of bodemsanering. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag dient zo nodig een actueel bodemonderzoek te worden overlegd.

Water

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de primaire waterkering. Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de waterkering. Bij het verder uitwerken van de het ontwerp zal de waterbeheerder worden betrokken. Daarbij maakt het in principe niet uit of het gaat om onderwijs of om een van de andere functies die het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming Gemengd mogelijk maakt.

Vanwege de buitendijkse ligging dient rekening te worden gehouden met overstromingsrisico's. Op de locatie waar de onderwijsvoorzieningen worden mogelijk gemaakt ligt het maaiveld op circa 4 meter + NAP. Gezien de uitkomsten van het MER en de in dat kader uitgevoerde analyses is gezien de hoogteligging geen sprake van onaanvaardbare risico's. Uit het bestemmingsplan Maaswijk-West volgt verder dat de capaciteit van de riolering een aandachtspunt vormt. Er dienen (locatieoverstijgend) maatregelen te worden genomen om te zorgen dat de capaciteit van de riolering is afgestemd op het omvangrijke programma dat binnen de Vlaardingse Rivierzone wordt gerealiseerd. De voorgaande punten gelden in algemene zin en niet specifiek voor onderwijsvoorzieningen.

Archeologie

Binnen het hele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een archeologische verwachting op het aantreffen van waardevolle resten vanaf 0,3 meter onder NAP. Projecten met een omvang van meer dan 100 m² dienen aandacht te besteden aan archeologie. Vrijgesteld zijn projecten die de bodem minder diep dan 2 meter onder NAP roeren (waarbij ook geen heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn). Het voorgaande geldt in algemene zin en niet specifiek voor onderwijsvoorzieningen.

Ecologie

In het kader van het bestemmingsplan Maaswijk-West is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten in en rond het plangebied. Ter plaatse van de locatie voor de onderwijsvoorzieningen is geen sprake van bijzondere natuurwaarden (wel geldt in algemene zin dat er beschermde vogels zonder jaarrond beschermd nest aanwezig kunnen zijn).

Waar het gaat om het aspect stikstofdepositie is in het bestemmingsplan Maaswijk-West aangetoond dat een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden kan worden uitgesloten. Het toestaan van extra ruimte voor onderwijs zal niet van invloed zijn op de berekeningsresultaten en/of leiden tot andere conclusies omdat de totale verkeersgeneratie niet mag toenemen.

Windhinder- en schaduwhinder

In het kader van het bestemmingsplan Maaswijk-West is op hoofdlijnen gekeken naar de mogelijke gevolgen van de toekomstige bebouwing voor de windbelasting en bezonning in en rond het plangebied. Afhankelijk van de maximale bouwhoogte kan bij de herontwikkeling van de kavel waar zich de onderwijsvoorzieningen mogelijk vestigen specifiek onderzoek noodzakelijk zijn (geldt in ieder geval wanneer sprake is van een bouwhoogte ≥ 30 meter).

Conclusie

Op basis van de voorgaande beschouwing wordt geconcludeerd dat het bij recht mogelijk maken van 10.500 m² aan onderwijsvoorzieningen uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er is geen sprake van relevante nadelige milieugevolgen en de milieusituatie ter plaatse vormt geen belemmering.