

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Julianastraat/Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs”



19 maart 2019

Werknummer	618.161.60
Datum	19 maart 2019
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	8
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	8

1. Beschrijving van het project

Aan de Julianastraat en de Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland) zijn respectievelijk 42 en 8 sociale naoorlogse huurwoningen gelegen. Vanuit woningcorporatie 3B wonen is de wens uitgesproken om deze woningen te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren (in totaal 73 woningen). Deze planontwikkeling is onderdeel van meerdere herontwikkelingen en verbeterplannen van 3B wonen in Berkel en Rodenrijs. De bestaande bebouwing voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van het terugbouwen van de bestaande woningen, en het toevoegen van appartementen. In totaal neemt het aantal woningen met maximaal 23 woningen toe. Thans bestaat er een conceptverkaveling die kaders biedt voor de herontwikkeling. Afbeelding 1.1. geeft dit weer.



Afbeelding 1.1: schetsontwerp (februari 2019) stedenbouwkundig plan

Omdat de beoogde herontwikkeling niet past binnen de vigerende bestemmingsregeling, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld: "Julianastraat/Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs".

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling op de locatie Julianastraat/Prins Bernhardlaan voorziet in de realisatie van maximaal 73 woningen, waarvan 37 grondgebonden eengezinswoningen en 36 appartementen. Ten opzichte van de huidige situatie (50 eengezinswoningen) neemt het aantal woningen met maximaal 23 woningen toe. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project maar een woningcorporatie, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van maximaal 73 woningen, waarvan 37 grondgebonden eengezinswoningen en 36 appartementen. Op deze manier ontstaat een aangename woonbuurt met een kwalitatief en gevarieerd woningbouwprogramma. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Julianastraat en Prins Bernhardlaan, aan de oostzijde van de kern Berkel en Rodenrijs, iets ten noordoosten van het centrum. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- De bestaande woonbebouwing aan de Oranjestraat aan de noordzijde;
- de Prins Bernhardlaan en de naastgelegen watergang aan de oostzijde;
- bestaande appartementen, een zalencentrum en voorzieningen aan de Ds. Van Koetsveldstraat aan de zuidzijde; en,
- bestaande woonbebouwing aan de Julianastraat aan de westzijde.

De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 3.1. De locatie ligt aan de rand van het centrum van Berkel en Rodenrijs, aan de (noord)oostzijde van de kerk, en bewerkstelligt een logische (en gewenste) transformatie van de verouderde woningen. De oriëntatie van de woningen en structuur van de straat blijft gelijk. Eén van de blokken aan de oostzijde van de Julianastraat wordt vervangen door appartementen, waardoor de straat een variatie aan woningtypen krijgt.



Afbeelding 3.1: begrenzing plangebied 'Julianastraat / Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs'

3. Samenhang met andere activiteiten

Met de herontwikkeling worden de verouderde woningen aan de Julianastraat en Prins Bernhardlaan vervangen door woningen die voldoen aan de hedendaagse kwaliteitseisen. De straat krijgt een nieuwe impuls, wat de omgevingskwaliteit van de wijk wordt ten goede komt.

De planontwikkeling is onderdeel van meerdere herontwikkelingen en verbeterplannen van 3B wonen in Berkel en Rodenrijs. Het programma van dit nieuwbouwplan is gebaseerd op de huidige en toekomstige woningbehoefte, waarbij er een sterke vraag is naar kleine eengezinswoningen en driekamerappartementen in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 73 woningen, waarvan 37 grondgebonden eengezinswoningen en 36 appartementen.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van verouderde woningen en de ontwikkeling van nieuwe, beter passende woningen. De woningen zijn verdeeld over tien woonblokken (waarvan twee appartementenblokken) die op passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving worden gevoegd. De ontwikkeling houdt rekening met de aard en schaal van de omliggende bebouwing. Gelet hierop wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

De ontwikkeling van de woningen voorziet kwantitatief in een actuele regionale woningbehoefte die regionaal is afgestemd. Het plan voorziet derhalve in een gevarieerd aanbod van zowel appartementen als grondgebonden woningen zodat starters, gezinnen en ouderen een passende woning kunnen vinden, in lijn met het wijkontwikkelingsprogramma. Tevens past de

toevoeging van 23 woningen binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten noorden van het plangebied, aan de Wethouder Schipperstraat, vindt een vergelijkbare herontwikkeling plaats van verouderde woningen. Het plan gaat uit van 43 grondgebonden woningen, waarvan maximaal 6 beneden-bovenwoningen. Aan de Wethouder Schipperstraat worden per saldo geen woningen toegevoegd. Er zijn verder geen andere ruimtelijke ontwikkelingen / activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen gelegen, waaronder woon-zorginstelling 'De nieuwe Lansingh', zalencentrum 'Het hart van Berkel', een kinderdagverblijf en de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum'. Enkele richtafstanden reiken tot de toekomstige woonbestemmingen. Uit een nadere afweging (bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat er geen knelpunten bestaan en dat het aspect bedrijven en milieuzoneringen geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van een goed woon- en leefklimaat.

Ecologie

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd. Om de voorziene ontwikkeling te kunnen realiseren dient deze bebouwing gesloopt te worden. Er bestaat een reële kans dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn, waarvoor negatieve effecten optreden.

Onderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied verblijfplaatsen van (dwerg-)vleermuizen en de huismus aanwezig zijn. Door middel van mitigerende maatregelen, waaronder het realiseren van nieuwe permanente verblijfplaatsen, kunnen negatieve effecten worden voorkomen. Wel is ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. In het nieuwe woongebied worden tijdelijke, en permanente nieuwe verblijfplaatsen aangelegd. Dit biedt nieuw leefgebied voor de aanwezige beschermde diersoorten.

Geluid (Wet geluidhinder)

De nieuwe woningen in het gebied zijn zogenaamde 'geluidgevoelige objecten'. De geluidsbelastingen op deze nieuwe woningen als gevolg van gezoneerde wegen en spoorlijnen zijn in kaart gebracht. In de omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen of spoorlijnen aanwezig. Wel is de ontwikkellocatie gelegen in de onderzoekszone van de Berkelseweg. De geluidsbelasting als gevolg van deze bron dient te worden berekend. Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd en wordt getoetst of de geluidsbelasting van de Berkelseweg ter plaatse van de woningen in dit bestemmingsplan de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Door de afstand van de bouwvelden tot de Berkelseweg worden vanuit de cumulatieve geluidsbelasting van verkeer (inclusief 30 km-wegen) geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling wordt beschouwd als 'Niet in Betekende Mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De huidige achtergrondconcentraties zijn daarnaast dermate laag dat geen onaanvaardbare situatie ontstaat op het gebied van luchtkwaliteit.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken en/of beheersen. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Aan het plangebied zijn op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart geen archeologische waarden toegekend.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen en bestemmingen gelegen. De gronden hadden al een woonfunctie. Enkele richtafstanden reiken tot de toekomstige woonbestemmingen. Uit een nadere afweging (bijlage 1) blijkt dat er geen knelpunten bestaan en dat het aspect bedrijven en milieuzoneringen geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van een goed woon- en leefklimaat.
Bodem	-	+	De bodem wordt gedeeltelijk gesaneerd t.b.v. woningbouw.
Bezonning	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. In de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie Plus is een klein deel van het plangebied aangewezen als 'bovenland'. Hier zijn geen ingrijpende grondverstoringen voorzien.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten. De nieuwe woningen worden (veel) duurzamer dan de verouderde woningen waren.
Ecologie	0	-	Middels mitigerende maatregelen kunnen alternatieven worden geboden aan de aanwezige beschermde soorten. Ontheffing van de wet natuurbescherming is nodig. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	In de omgeving van de ontwikkellocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	N.v.t.

Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 23 extra woningen (geluidgevoelige objecten) waardoor akoestisch onderzoek benodigd is. Onoverkomelijke belemmeringen worden niet verwacht. Bovendien waren op de locatie al woningen aanwezig; de nieuwe woningen zullen beter geïsoleerd worden dan de oude woningen. De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of een spoorlijn.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	+	Er worden bomen geplaatst in het straatprofiel, waar dat in de huidige situatie niet het geval is.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate.
Mobiliteit	0	0	Er is een kleine toename aan verkeersbewegingen, maar deze kunnen worden opgevangen door de huidige omliggende infrastructuur.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Het plangebied krijgt een passende invulling: kwalitatief verbeterde woningen, een gevarieerd, aanvullend woningbouwprogramma en voldoende ruimte voor parkeren en toevoeging van bomen.
Sociale veiligheid	0	+	Ten opzichte van de huidige situatie een kwalitatief beter woonmilieu, waardoor de sociale veiligheid toeneemt.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Voldoende waterberging. Er wordt voldaan aan het beleid van de waterbeheerder.
Windhinder	0	0	N.v.t.