

Buro SRO B.V.
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Hoeksche Waard
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Utrecht, 11 februari 2022
Ons kenmerk: SR200279
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Oud Bonaventurasedijk 26,
Strijen

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van de Oud Bonaventurasedijk 26 te Strijen. Initiatiefnemer heeft het voornemen om nabij de dorpskern van Strijen op de locatie van een aardappelhandel een appartementencomplex te realiseren. De bebouwing van de aardappelhandel ter plaatse dient gesloopt te worden om ruimte te maken voor het appartementencomplex. Het voornemen is om 23 appartementen te realiseren verdeeld over drie aaneengebouwde blokken.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat enkel een appartementengebouw met 23 woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;

3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken activiteit

Het plangebied dient in de toekomstige situatie een transformatie te ondergaan. De huidige bebouwing dient verwijderd te worden. Ook de rest van de aanwezige verharding op het terrein zal moeten worden verwijderd. In de plaats van de oude aardappelhandel wordt een nieuw appartementencomplex gebouwd. Dit appartementencomplex zal bestaan uit drie verschillende gedeelten, met ieder een ander type uitstraling. Deel A, tevens het hoogste deel van het complex, zal bestaan uit vijf woonlagen met acht appartementen. Deel B zal bestaan uit parkeervoorzieningen op maaiveldniveau met daarboven twee bouwlagen met acht appartementen. Deel C zal bestaan uit drie bouwlagen met in totaal zeven appartementen. Het totale appartementencomplex zal 23 appartementen bevatten.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met andere initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van het appartementengebouw zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

Het plangebied is gelegen binnen de dorpskern van Strijen, in het zuidoostelijke deel van de gemeente Hoeksche Waard. De planlocatie wordt omgeven door twee 30 km/u wegen. Ten noorden van het plangebied loopt de Oud Bonaventurasedijk en ten zuidwesten van het plangebied loopt de Trambaan. De planlocatie is kadastraal bekend onder de gemeente de Strijen, sectie N, perceelnummers 686, 2748 en 2746 met een oppervlakte van 2.911 m².

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, geen belangrijke milieugevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (o.a. wonen) zijn er een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen in de groenstrook langs de perceelsgrens met de Trambaan zijn diffuus van karakter en vormen geen belemmeringen voor de bouw van het beoogde

appartementengebouw. Daarmee dient aangenomen te worden dat er geen belangrijke milieugevolgen optreden vanuit het aspect bodem.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten en dus zal onderzocht moeten worden of er voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. De planlocatie wordt omgeven door twee 30 km/uur wegen, te weten de Oud Bonaventurasedijk en een deel van de Trambaan. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Echter geldt voor de Trambaan vanaf de kruising met de Oud Bonaventurasedijk in noordelijk richting een snelheidsregime van 50 km/uur. Derhalve ligt de planlocatie binnen de onderzoekzone van deze weg. Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als maatregelen worden getroffen en voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Er hoeft voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd voor de geluidbelasting door wegverkeer.

Het project bevat geen (spoor)wegen of bedrijven. Als gevolg van het project treden geen belangrijke milieugevolgen op met betrekking tot geluid(hinder).

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke milieugevolgen met zich meebrengt.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op een afstand van 460 m ten oosten van het plangebied ligt een caravanpark. Ter plaatse van het caravanpark is een bovengrondse propaantank aanwezig waar een risicoafstand aan is verbonden. Voor dergelijke risicovolle objecten geldt een risicoafstand van 20 m. Gezien de geruime werkelijke afstand tot het object wordt deze niet als risicovol gezien. Op een afstand 390 m ten zuidoosten van het plangebied ligt het Laco Sportcentrum Rijen. Bij het sportcentrum is een opslag voor chloorbleekloog aanwezig. Gezien de grote afstand tot het plangebied wordt dit niet als belemmering gezien.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Shell Nederland Chemie B.V., gelegen op ca. 6 km ten zuiden van het plangebied in Moerdijk. De inrichting heeft een invloedsgebied van 10 km. De afstand van het plangebied tot de instelling is van dermate grootte dat de hoogte van het groepsrisico met de ontwikkeling nauwelijks toe neemt.

Er zijn geen buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Het project bevat geen risicobronnen. Gesteld kan worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belangrijke milieugevolgen zijn.

Bedrijven en milieuzonering

Rondom het plangebied is er sprake van een matige tot sterke functiemenging. Ten noorden van het plangebied is een bedrijventerrein aanwezig en in de nabije omgeving, ten zuiden en ten westen van het plangebied, is er sprake van een mix van bedrijvigheid. Om die reden

kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstap worden verminderd.

Er zijn enkele milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig. Binnen het plangebied is een nieuwe gevoelige bestemming voorzien. Nieuwe milieubelastende activiteiten zijn niet aan de orde.

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Oud Bonaventura. Op dit bedrijventerrein zijn meerdere bedrijven aanwezig waarop bedrijvigheid is toegestaan van verschillende milieucategorieën. Voor de bedrijfspercelen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand in gemengd gebied van 30 m. De werkelijke afstand is circa 75 m, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Ook aan de risicoafstand voor de andere bedrijvigheid op het bedrijventerrein wordt voldaan.

Ten westen van het plangebied, aan de Oud Bonaventurasedijk, is een houthandel gevestigd. Voor een houthandel geldt milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 in een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 m. De feitelijke afstand tot het plangebied is 59 m. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 29 m een supermarkt. Voor een supermarkt geldt milieucategorie 1. In een gemengd gebied wordt hier uitgegaan van een richtafstand van 0 m.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belangrijke milieugevolgen op zullen treden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

Waterhuishouding

Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet met meer dan 500 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

In de toekomstige situatie wordt in het oosten van het plangebied een waterpartij aangelegd. Deze waterpartij wordt niet of op ten hoogste één watergang in de omgeving aangesloten. Vanwege het peilverschil is het niet haalbaar gebleken de waterpartij op beide watergangen in de omgeving aan te sluiten.

Parallel aan de Oud Bonaventurasedijk ligt over de gehele lengte van het plangebied een duiker. Er mag niet op of boven deze duiker gebouwd worden. Om het voorgenomen plan te kunnen realiseren zal de duiker verlegd worden. Dit zal in samenspraak gebeuren met het Waterschap Hollandse Delta.

De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige milieugevolgen voor het watersysteem in de omgeving.

Ecologie

Vanuit het aspect ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. Het plangebied bevat momenteel de bedrijfsbebouwing van een aardappelhandel. Het gebied is vrijwel geheel bebouwd. Voor de ontwikkeling zijn een quickscan flora en fauna en een stikstofberekening uitgevoerd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve invloed. Voor de Natura 2000-gebieden kan de toename van stikstofdepositie mogelijk leiden tot negatieve effecten. Om die reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voor de gebruiksfase geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j is.

Uit de ecologische quickscan blijkt het volgende:

- Vanwege de voorgenomen sloop en de potentie voor vleermuizen is nader onderzoek naar vleermuizen bij de overgang woonhuis/schuur noodzakelijk en dient de functie van de beplanting voor vleermuizen te worden onderzocht.
- Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.
- Door werkzaamheden (rooien beplanting) buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 augustus) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels worden verstoord. Indien werkzaamheden wel in deze periode uitgevoerd moeten worden, is het noodzakelijk om de te rooien beplanting voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te laten inspecteren op aanwezigheid vogelnesten.

Er is nader onderzoek naar de vleermuis, de huismus en de gierzwaluw uitgevoerd. Hieruit volgt dat de planlocatie geen functionele betekenis heeft voor deze soorten. Vanuit het aspect ecologie leidt het project dan ook niet tot belangrijke milieugevolgen.

Archeologie

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek moet worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie kan leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Bij het aanleggen van de bouwput tot een diepte van circa 0,3 m beneden het maaiveld zullen de Afzettingen van Duinkerke IIIb en het Hollandveen worden aangetast. Dat betekent dat er een kans bestaat dat archeologische resten vanaf de Bronstijd kunnen worden aangetast. Voor wat betreft de Nieuwe Tijd kan in ieder geval worden aangenomen dat er resten van bebouwing en van een erf vanaf circa 1800 kunnen worden aangetroffen op en in de top van de Afzettingen van Duinkerke IIIb.

Archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht. Voor het archeologisch vervolgonderzoek zal, in verband met de bestaande civieltechnische belemmeringen (de aanwezigheid van de bestaande woning en puinverharding/asfaltering), aansluiting moeten worden gezocht bij de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden. Dit ook om 'dubbel' graafwerk te voorkomen. Daarom wordt geadviseerd om de ondergrondse sloopwerkzaamheden en de civieltechnische graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren.

Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Oud Bonaventurasedijk 26, Strijen'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO