

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Hoeksche Waard
Van : R. Droogendijk LLB (Mees Ruimte & Milieu)
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de herontwikkeling Vierwiekenplein te Oud-Beijerland
Datum : 10 december 2019

Inleiding

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 B&W van de gemeente Hoeksche Waard dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat of dat een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. In voorliggende aanvraagdnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Projectplan

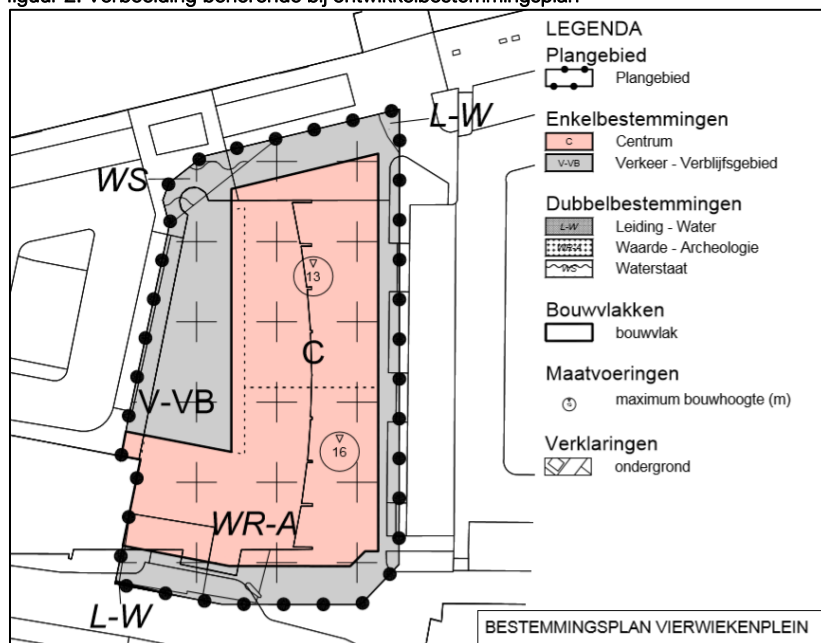
Het plangebied betreft het Vierwiekenplein, gelegen in het centrumgebied van Oud-Beijerland. Het Vierwiekenplein ligt in het noordwesten van Oud-Beijerland, direct ten zuiden van het Spui, welke richting het oosten uitmondt in de Oude Maas.

Figuur 1 maakt de ligging van het plangebied inzichtelijk. De gronden behorende tot het bestemmingsplan zijn globaal omkaderd in het rood. Figuur 2 bevat de verbeelding welke is opgesteld ten behoeve van het plan. Hierop is de exacte begrenzing van het plangebied inzichtelijk.

figuur 1 Luchtfoto projectlocatie (bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))



figuur 2. Verbeelding behorende bij ontwikkelbestemmingsplan



In de huidige situatie is sprake van een plein met het oude Rabobankgebouw waarin op dit moment een tijdelijke invulling is gegeven. De voormalige Rabobank is gerealiseerd in de jaren '80 en is opgebouwd uit drie volumes. De huidige situatie sluit echter niet aan op de korrel van de omliggende bebouwing. Met de herontwikkeling van de locatie dient deze aansluiting stedenbouwkundig en ten aanzien van de functies te worden versterkt.

Het Rabobankgebouw wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw in de vorm van een appartementsgebouw, inclusief een commerciële ruimte. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen en voorziet in ca. 35 woningen met een gemixt programma van appartementen van diverse woninggrootten en de commerciële voorziening. Het bestemmingsplan maakt minimaal 30 en maximaal 38 woningen mogelijk, om enige flexibiliteit in het ontwerp te behouden.

Tevens zal omwille van de uitstraling van het plein en de leefbaarheid in de omgeving ook worden voorzien in de herinrichting van het openbaar gebied door middel van de aanleg van groen. Daarnaast zal het achterliggende parkeerterrein worden geoptimaliseerd / heringericht. Deze werkzaamheden hebben wel samenhang met de ontwikkeling, maar vallen buiten de kaders van het nieuwe bestemmingsplan. Parkeren en groenvoorzieningen zijn immers op basis van de vigerende regelingen buiten het plot van het oude Rabobankgebouw al mogelijk. Hiertoe hoeft dan ook geen nieuw kader te worden opgesteld.

Relatie Besluit m.e.r. met projectplan

Voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van woningbouw en ruimte voor commerciële functies. Een dergelijk ontwikkelproject kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 3. 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	Gevalen	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 bedrijfsvloeroppervlakte 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 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat geen sprake is van de bouw van 2000 of meer woningen is er geen m.e.r.-beoordeling vereist. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

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.

1. Kenmerken van de projecten

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woongebouw met ca. 35 appartementen en commerciële ruimte in de plint ter plaatse van het oude Rabobankgebouw. Het bestemmingsplan maakt minimaal 30 en maximaal 38 woningen mogelijk. Hiertoe dient eerst het oude kantoorpand te worden gesloopt. Vervolgens wordt de nieuwbouw opgericht.

2. Plaats van de projecten

De projectlocatie is gelegen in het centrum van Oud-Beijerland. Ten noorden van de planlocatie is het Spui gelegen, dat uitmondt in de Oude Maas. De directe omgeving van de planlocatie betreft centrum-stedelijk gebied met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en wegen.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland of een gebied dat is aangewezen als strategische reservering voor natuurontwikkeling. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Oude Maas, tevens NNN) ligt op een afstand van ca. 500 meter ten noorden van de ontwikkellocatie. Verder weg gelegen Natura 2000-gebieden betreffen Oude land van Strijen (7 kilometer) en Haringvliet (9 kilometer).

3. Kenmerken van het potentiële effect

Om te beoordelen of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling negatieve milieueffecten te verwachten zijn, zijn in de toelichting op het bestemmingsplan de diverse milieuaspecten beschouwd en waar nodig van een nader onderzoek voorzien. De relevante aspecten in het kader van voorliggende aanmeldnotitie worden hieronder besproken.

Verkeersaantrekkende werking, luchtkwaliteit, ecologie, stikstofdepositie

Uit de beschouwingen blijkt dat de verkeersaantrekkende werking geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de CROW-rekentool, waarbij is gerekend met gegevens voor het centrum van Oud-Beijerland en uitgaande van de huidige en toekomstige situatie. De verkeersaantrekkende werking afkomstig van het Rabobankgebouw is afgezet tegen de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nieuwe planologische situatie. In de huidige situatie is sprake van een verkeersgeneratie van 195 motorvoertuigbewegingen per etmaal, op een gemiddelde weekdag. Voor de toekomstige situatie wordt vanuit een worst-case benadering gerekend met cijfers voor dure woningen. Het bestemmingsplan maakt maximaal 38 woningen mogelijk. Voor 38 woningen in het dure segment geldt een verkeersgeneratie van ca. 194 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op basis daarvan geldt dat de verkeersgeneratie nagenoeg gelijk blijft (-1) ten opzichte van de huidige situatie. Van een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse is dan ook geen sprake. Aanvullend wordt opgemerkt dat van de maximaal berekende verkeersgeneratie geen sprake zal zijn, omdat woningen in zowel het middeldure als dure segment worden gerealiseerd. De werkelijke verkeersgeneratie valt daarom lager uit, waardoor sprake is van enige verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Voor het aspect ecologie is door DresmévanderValk een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (d.d. 22 januari 2018). Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt daarin gesteld dat negatieve effecten niet worden verwacht. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied een gebied betreft dat niet gevoelig is voor stikstof. Voor de overige gebieden geldt dat deze op zodanige afstand zijn gelegen dat negatieve

effecten kunnen worden uitgesloten. Voor soortenbescherming zijn vooral vleermuizen van belang, waartoe als gevolg van de conclusies uit de quickscan een nader vleermuisonderzoek is uitgevoerd (eveneens DresmévanderValk, d.d. 23 oktober 2018). Hieruit blijkt dat alle mogelijke relevante locaties ten aanzien van vleermuizen (paarverblijfplaats, foerageergebied, baltsgebied) buiten het plangebied vallen en onaangetast blijven. Ter plaatse van het te slopen Rabobankgebouw zijn tijdens de uitgevoerde onderzoeksrondes geen vleermuizen waargenomen.

Met het oog op de stikstofproblematiek is door Mees Ruimte & Milieu een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij de gevolgen van de ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn berekend. Hieruit blijkt dat geen depositie van stikstof op omliggende gebieden plaatsvindt van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Van negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden is daarom geen sprake.

Ecologie is daarmee beschouwd en een ontheffing of vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Water, externe veiligheid, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering

In de beschouwing van het aspect water is ingegaan op de waterkwantiteit, waterkwaliteit en beschermde gebieden. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen (negatieve) wijziging in de waterhuishoudkundige situatie oplevert. Het plangebied ligt wel voor een beperkt deel binnen een beschermingszone van een waterkering, maar de beoogde nieuwbouw wordt buiten deze zone opgericht.

Uit de beschouwing van het aspect externe veiligheid gebleken dat in de omgeving diverse risicobronnen gesitueerd zijn. Het gaat om de hoofdvaarweg over de Oude Maas, enkele risicovolle inrichtingen en een buisleiding. Allen liggen echter op zodanige afstand vanaf het bestemmingsplangebied, dat geen sprake is van toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling. De ontwikkeling zelf betreft geen risicovolle activiteit.

Voor de aspecten bodem en geluid zijn onderzoeken uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek (BK Ingenieurs, d.d. 21 december 2017) blijkt dat mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van het Vierwiekenplein. Deze verontreiniging is met name aangetroffen ter plaatse van het oostelijk gelegen parkeerterrein, maar er kan niet uitgesloten worden dat deze verontreiniging strekt tot het bestemmingsplangebied. In dat kader wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd en zal mogelijk sanering noodzakelijk zijn. Indien hiervan inderdaad sprake is, kan gesteld worden dat na sanering een verbetering optreedt ten opzichte van de huidige situatie. De activiteit zelf betreft geen bodembedreigende activiteit. Van nadelige gevolgen voor de milieutechnische bodemkwaliteit is geen sprake.

Uit het akoestisch onderzoek (BK Ingenieurs, d.d. 17 januari 2018) blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een zone van gezonde wegen. De akoestische situatie is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar. De ontwikkeling zelf levert geen geluidsbelasting op die nadelig werkt voor de omgeving en het milieu.

Voor bedrijven en milieuzonering geldt tot slot dat de locatie onderdeel uitmaakt van het centrumgebied van Oud-Beijerland. De omgeving kan getypeerd worden als gemengd gebied, waarin lichte milieucategorieën en woonfuncties kunnen worden gecombineerd. Rondom de planlocatie is met name sprake van centrumfuncties, gemengde functies en woonfuncties. Ook komen woningen boven winkels voor, bijvoorbeeld aan ten oosten van het plangebied. Gelet op de ligging in het centrum en in de nabijheid of direct grenzend aan woningen, zijn geen zware milieucategorieën toegelaten op of rondom het Vierwiekenplein. De geplande ontwikkeling past in het kader van bedrijven en milieuzonering naar aard goed in de omgeving. Van nadelige effecten op het milieu is geen sprake.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de kenmerken van het potentiële effect als nihil kunnen worden beschouwd. Ten aanzien van sommige onderdelen kan bovendien gesteld worden dat een verbetering optreedt ten opzichte van de bestaande situatie. Derhalve wordt geconcludeerd dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

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 en dat deze aanmeldnotitie volstaat.