
LANING 1 PUTTERSHOEK

GEMEENTE HOEKSCHE WAARD

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

28 november 2023

RHO ADVISEURS



INHOUD

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Kenmerken van het project	8
2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	10
2.4 Cumulatie	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	13
3.3 Bodem	15
3.4 Water	15
3.5 Natuur	16
3.6 Luchtkwaliteit	17
3.7 Externe veiligheid	17
3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	20
3.9 Maatregelen	21
4. Conclusie	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Laning 1 te Puttershoek stond het voormalige verzorgingshuis 't Huys te Hoecke. Na de realisatie van de nieuwbouw voor 't Huys te Hoecke aan het Zomerplein 15, eveneens in Puttershoek, is de oude locatie aan ASVZ verhuurd als tijdelijke woonlocatie voor mensen met een verstandelijke beperking. Met de realisatie van een nieuw gebouw voor deze doelgroep aan de Laning 5 in 2020 is het voormalige verzorgingshuis leeg komen te staan. In 2021 is het gebouw gesloopt. HW Wonen heeft het voornemen om 54 sociale huurappartementen (waarvan 23 seniorenwoningen) en 18 vrije sectorwoningen te realiseren op deze locatie. De realisatie van de woningen is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een uitwerkingsplan opgesteld. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 10 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer' (Besluit milieueffectrapportage, bijlage onderdeel D11.2). Met de beoogde ontwikkeling worden 72 woningen en mogelijk gemaakt. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen dat een volwaardige m.e.r.-procedure pas noodzakelijk is als blijkt dat het project ook na mitigerende maatregelen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het uitwerkingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeld-/m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die te vinden zijn in de bijlagen bij het uitwerkingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

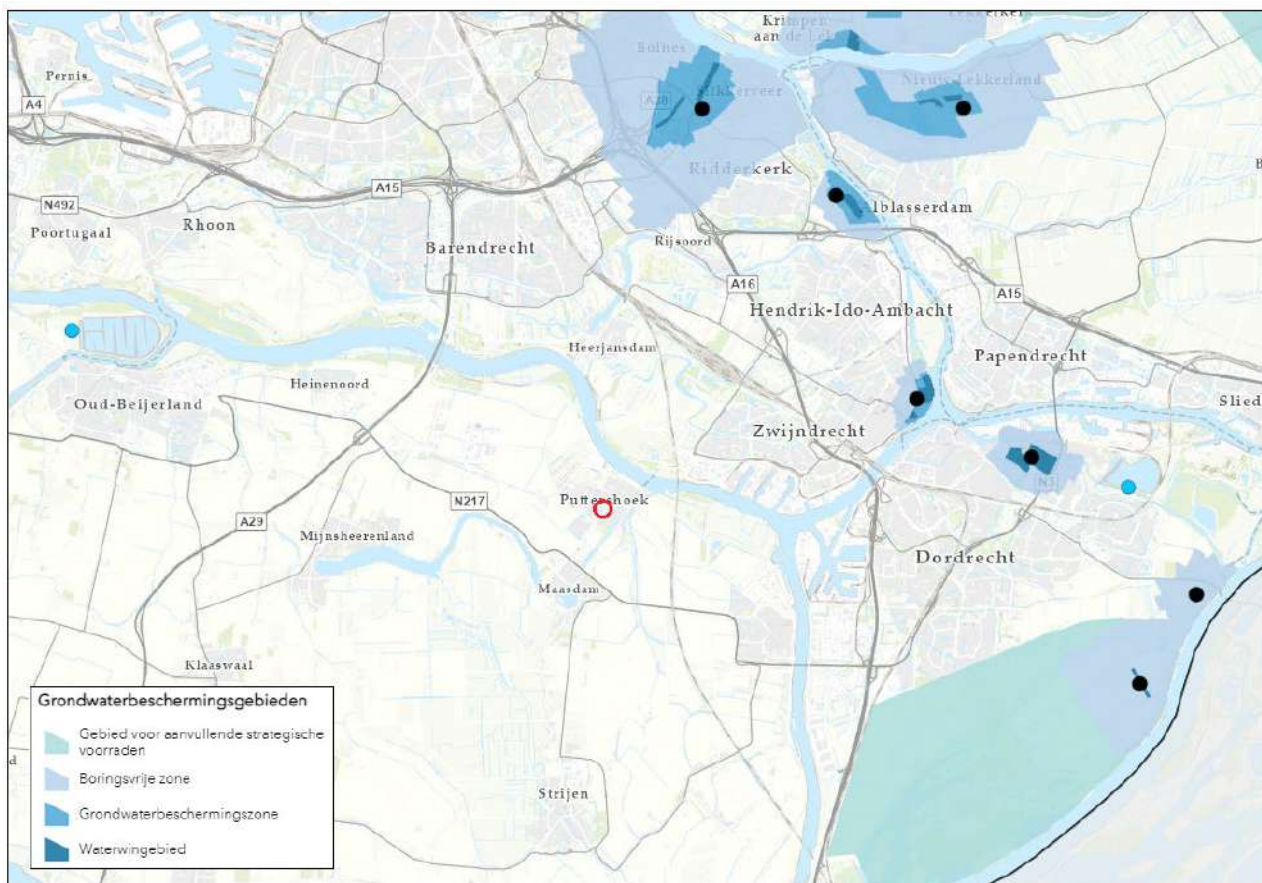
2.1 Plaats van het project

De kern Puttershoek is een kern in de gemeente Hoeksche Waard, gelegen in de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is gesitueerd aan de Laning in de 'Wijk van je Leven' in het zuiden van de kern Puttershoek. De Laning ligt ten westen van de Sportlaan en ten oosten van de Maerten Bollesteeg. De locatie is momenteel braakliggend. Voorheen stond het verzorgingshuis 't Huys te Hoecke op het perceel.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (roze omlijnd) in bestemmingsplan 'Puttershoek'

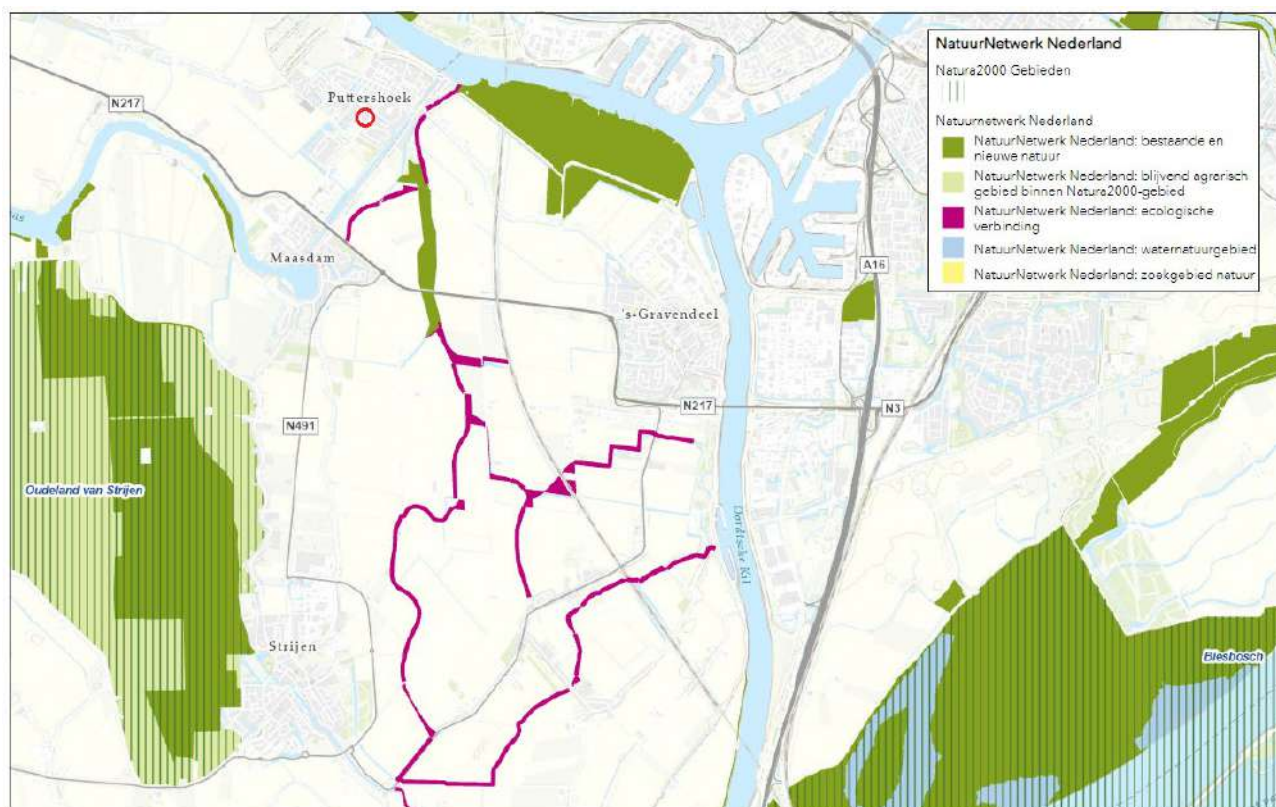
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van Natura 2000-gebied 'Oudeland van Strijen' en circa 9,2 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 670 meter ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden en nabij het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNN nabij het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2 Kenmerken van het project

Het planvoornemen van HW Wonen is om 72 huurappartementen te bouwen, waarvan 23 voor senioren, 31 sociale huurwoningen en 18 vrije sector middenhuurwoningen. Dit sluit aan op de woningbehoefte van de regio. De appartementen worden evenredig verdeeld over 4 gebouwen met 4 bouwlagen. De appartementen variëren in oppervlakte van 65 m² tot 80 m². De gebouwen krijgen een hoogte van maximaal 13 meter. Deze hoogte sluit aan bij de bouwhoogte van de voormalige bebouwing (8 tot 18 meter). Bij de woningen worden 124 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In figuur 3.2 is een impressie gegeven van de massa van de bouwblokken en de omgeving. In overleg met de gemeente zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling gedefinieerd. Deze zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de bijlagen van het uitwerkingsplan.



Figuur 2.5 Impressie van de bouwmassa Laning 1 Puttershoek

Het stedenbouwkundig ontwerp is tot stand gekomen door het zorgvuldig afwegen van verschillende factoren, waaronder de groene kwaliteit van de omgeving en de behoefte aan kleinschalige bouwvolumes. Er is gekozen voor een ontwerp dat het open groene karakter van de omgeving behoudt en dat vier kleine woongebouwen positioneert verspreid over het perceel. Door de decentrale parkeergelegenheid en afwisseling met bomen en overige beplanting ontstaat er een ontspannen woonmilieu.

In figuur 2.6 is een impressie van de inrichting van de buitenruimte weergegeven. Rondom de gebouwen worden de gronden ingericht als tuin met aan de rand van het perceel een haag. De haag vormt aan de oostzijde een buffer tussen het nieuwe gebouw en het naastgelegen (tijdelijke) parkeerterrein. Ook wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, zoals beschreven in paragraaf 3.1 ‘Verkeer en parkeren’.



Figuur 2.6 Impressie van de inrichting en het materiaalgebruik Laning 1 Puttershoek

Duurzaamheid

Het groene karakter wordt zo veel mogelijk geborgd door de groene rand van de omgeving te behouden en te versterken. De nadruk ligt op het behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteit, met maatregelen zoals (natuurvriendelijke) oevers, waterpasserende bestrating en bomen om hittestress te voorkomen. Er wordt veel bloeiende en vruchtdragende beplanting aangelegd voor een rijke fauna, en er zijn voorzieningen om het regenwater zo lang mogelijk in het gebied te houden. De transitie van een woonblok naar vier kleinere woonblokken versterkt de verbinding van het groen binnen het gebied en creëert verschillende groene ruimtes en aangename zichtlijnen. Het parkeren wordt zoveel mogelijk aan de randen van het perceel geplaatst om de locatie zo groen mogelijk te houden. De rijbanen en parkeerplaatsen worden daar waar mogelijk voorzien van waterpasserende verharding om zoveel mogelijk water op het terrein te laten infiltreren.

Om overstromingen en droogte tegen te gaan wordt zo veel mogelijk water in het gebied gehouden door middel van grote groenvlakken, wadi's en waterpasserende verharding. Door de versterking van de flora zal het aantal soorten kleine fauna in het gebied toenemen en worden er meer nest- en voedselgelegenheden gecreëerd op het terrein. Het hemelwater van de daken van de nieuwe woonblokken wordt door middel van een open systeem via wadi's geïnfiltreerd in de ondergrond en bij hevige neerslag geloosd op het naburige oppervlaktewater.

De bestaande bomen op de locatie zijn onderworpen aan een Bomen Effect Analyse (BEA) en de meerderheid van de bomen heeft voldoende kwaliteit. Een aantal bomen zal worden verwijderd vanwege onvoldoende tot zeer slechte kwaliteit, levensverwachting en onnatuurlijke vorm, inpassing nieuwe woonblokken en infrastructuur. Het doel is om zoveel mogelijk waardevolle bomen te behouden en deze bomen worden minimaal één op één gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen en meerstammigen. Aan de randen van het perceel sluit het project aan op de natuurspeelplaats langs de Kastanjelaan met natuurlijke beplanting, zoals bloemrijk grasland, natuurvriendelijke oevers en een combinatie van vaste planten, heesters en bomen. Dit zorgt voor een grote variatie aan flora en fauna. Het centrale gebied van het plan bestaat voornamelijk uit culturele beplanting, waarbij de beleving van de omwonenden een belangrijk aspect is. Er wordt voorzien in een losse beplanting van bloeiende en groenblijvende struiken en heesters, waardoor een aantrekkelijke leefomgeving ontstaat. Het gebouw en het landschap zijn daarnaast voorzien van diverse onderdelen ter bevordering van de biodiversiteit. Hierbij kan worden gedacht aan nestkasten voor vogels en verblijven voor vleermuizen, takkenrillen en houtstammen ten behoeve van nest-, broed- en schuilgelegenheden. Ook zijn ter plaatse van de gesloten gevelvlakken in de plint (bergingen) klimplanten en insectenhôtels denkbaar. Deze grote verscheidenheid aan bomen, heesters, vaste planten en groenvlakken draagt bij aan het tegengaan van hittestress.



2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.4 Cumulatie

Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit toekomstige situatie, gebaseerd op de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen en trends. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het uitwerkingsplan die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de omgeving van het plangebied liggen de Sportlaan, Singel en de Laning. De Sportlaan is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. De Singel en de Laning zijn beiden gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Verkeersgeneratie

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Op basis van de parkeernormen van gemeente Hoeksche Waard is de stedelijkheidsgraad vastgesteld als 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling heeft de ligging 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt er, conform de gemeentelijke parkeernormen, uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte.

De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De CROW-kentallen gaan uit van weekdagintensiteiten. De gemiddelde werkdagintensiteit is bepaald door gebruik te maken van een omrekenfactor 1,11 welke CROW-381 noemt voor woonfuncties.

Bestaande situatie

Tot 2009 was het verzorgingscomplex 't Huys te Hoecke gevestigd op de locatie. Doordat dit al een lange tijd geleden is, is het niet legitiem de verkeersgeneratie van dit verzorgingstehuis mee te nemen in de beoordeling van de parkeersituatie. De parkeervraag van het kantoor wordt dan ook niet betrokken in de onderbouwing.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 72 huurappartementen. Op basis van het programma is de verkeersgeneratie (zie tabel 3.1) bepaald voor op een gemiddelde weekdag en gemiddelde werkdag.

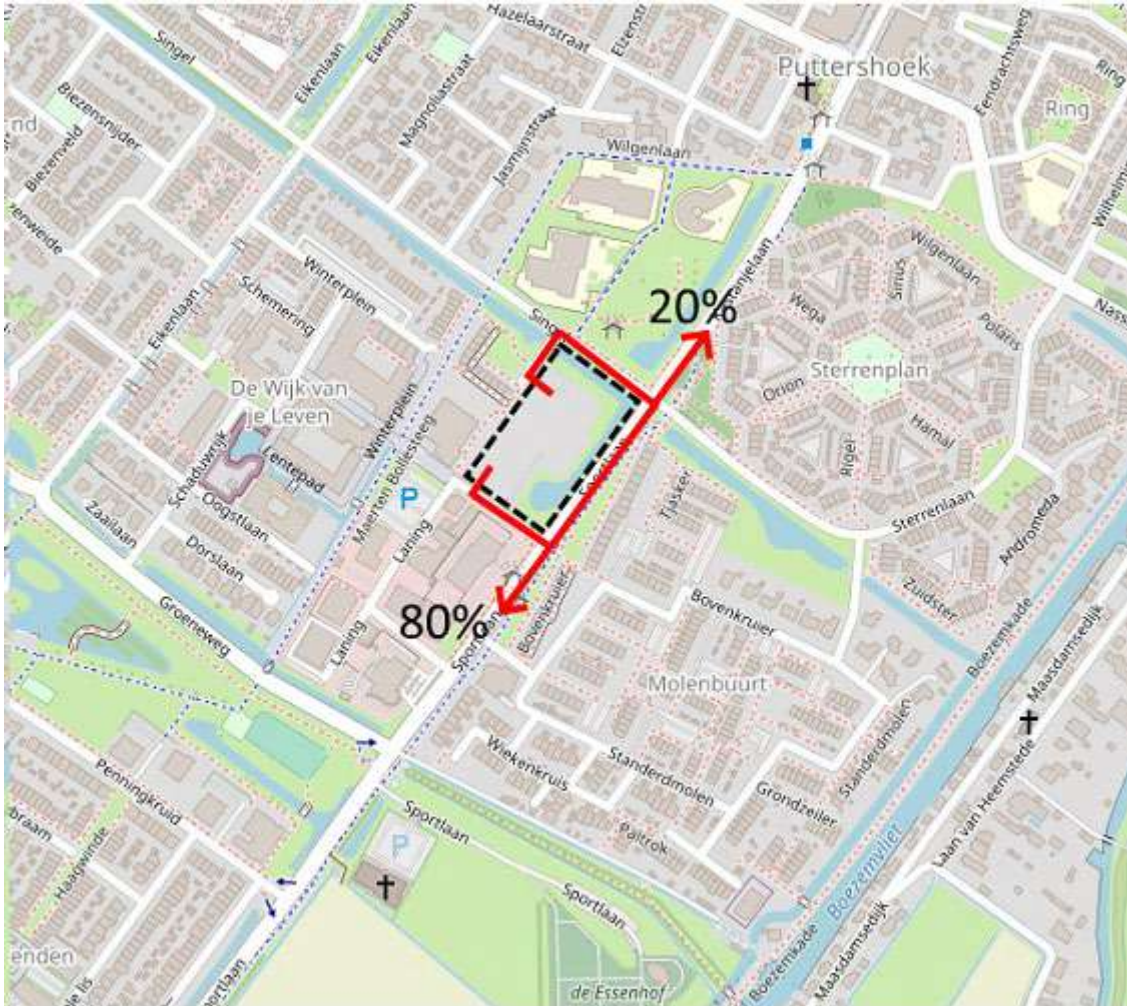
Tabel 3.1 Verkeersgeneratie planontwikkeling

Functie	Functie CROW-381	Aantal	Kengetal	Verkeersgeneratie	
				Weekdag	Werkdag
Appartement sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	31	4,1 per woning	127,1	141,1
Seniorenwoning sociale huur	Serviceflat	23	4,1 per woning	94,3	104,7
Vrije sector	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	18	4,1 per woning	73,8	81,9
Totaal		72	-	295,2	327,7

De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verkeerstoename van 295,2 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde weekdag. Bij het beoordelen van de verkeerskundige effecten zijn de werkdagintensiteiten bepalend. Om deze te bepalen is gebruik gemaakt van de omrekenfactor voor de functie wonen van 1,11 (CROW 381). De verkeerstoename op een gemiddelde werkdag komt daarmee op 327,7 mvt/etmaal.

Verkeersverdeling

Het plan wordt via de Laning en de Singel ontsloten. Vervolgens zal verkeer zich via de Sportlaan verder ontsluiten. Er wordt uitgegaan van een evenredige verdeling tussen de twee ontsluitingen. Op basis van de navigatietool van Google Maps en expert judgement is een inschatting gemaakt van de verdeling van het verkeer vanaf het plangebied (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Verkeersverdeling plangebied

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

Doordat het plan via twee erftoegangswegen wordt ontsloten zal de toename op deze wegen relatief beperkt zijn. De beoogde ontwikkeling zal daarom ook niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

Vervolgens wordt het verkeer verder afgewikkeld via de Sportlaan. De Sportlaan is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. Een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden kan normaal gesproken een verkeersintensiteit tussen de 10.000 en 15.000 mvt/etmaal vlot en veilig verwerken.

Volgens de intensiteiten die afkomstig zijn van de Regionale VerkeersMilieuKaart Hoekse Waard 2022 (RVMK, HW 2022), ligt de intensiteit op de Sportlaan op 7.378 mvt/etmaal. De intensiteiten die afkomstig zijn van de RVMK, HW 2022 betreffen weekdagcijfers. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagintensiteiten maatgevend. Voor binnenstedelijke wegen wordt voor het omrekenen van weekdagintensiteiten naar werkdagintensiteiten een omrekenfactor van 1,09 aangehouden (onderzoek Rho Adviseurs). Hiermee komt de werkdagintensiteit op circa 8.042 mvt/werkdag.

Daarmee kan gesteld worden dat de verkeersintensiteit op de Sportlaan dan ook onder de capaciteit van de Sportlaan (tussen de 10.000 en 15.000 mvt/etmaal) zit. Wanneer de planbijdrage wordt toegevoegd aan de Sportlaan ($8.042 + 262 = 8.304$ mvt/etmaal) zal de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid dan ook niet leiden tot knelpunten.

Parkeren

De parkeerbehoefte is op basis van de gemeentelijke parkeernormen "Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard" berekend. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt voor de seniorenwoningen aangesloten bij de functie 'serviceflat'.

Tabel 3.2 Normatieve parkeerbehoefte bewoners en bezoekers

Beoogde ontwikkeling				
Functie	Functie CROW-381	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Nieuwe appartementen sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop	31	1,4 per woning	43,4
Nieuwe seniorenwoningen sociale huur	Serviceflat	23	1,4 per woning	32,2
Nieuwe vrije sectorwoningen	Huur, appartement, duur midden/goedkoop	18	1,4 per woning	25,2
Totale normatieve parkeerbehoefte				100,8

De totale normatieve parkeerbehoefte komt op afgerond 101 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn 124 parkeerplaatsen ingetekend. Hiervan worden 21 parkeerplaatsen gerealiseerd ter compensatie van parkeerplaatsen die komen te vervallen als gevolg van de bouw. Daarmee komt de parkeercapaciteit op 103 parkeerplaatsen. Hiermee kan de parkeerbehoefte van de nieuwe appartementen worden opgevangen.

Conclusie verkeer en parkeren

Door de ontwikkeling op het plangebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen beperkt toe, er zullen geen problemen op het gebied van de verkeersafwikkeling ontstaan. De toekomstige parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt 101 parkeerplaatsen, terwijl binnen het plangebied 124 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan 103 beschikbaar zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee is er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen sprake van negatieve effecten.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd, omdat nieuwe woningen op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies zijn en het plangebied gelegen is binnen de geluidzones van de Sportlaan. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen van het uitwerkingsplan.

Het plangebied is gelegen aan de Laning en de Singel, dit zijn erftoegangswegen met een maximum toegestane snelheid van 30 km/u. Ten zuidoosten ligt de Sportlaan, wat een gebiedsontsluitingsweg is met een maximum toegestane snelheid van 50 km/u.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de gezoneerde Sportlaan wordt overschreden. De geluidbelasting vanwege 30 km-wegen is niet hoger dan 50 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh, wat slechts 2 dB hoger is dan de richtwaarde van 48 dB.

Het plan is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Wel dienen er hogere waarden te worden vastgesteld. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Maatregelen in de zin van geluidreducerend asfalt op de Sportlaan worden op voorhand financieel niet haalbaar geacht; het toepassen van een stille asfaltverharding zit niet in het meerjarig onderhoudsprogramma voor de Sportlaan en de extra kosten komen mogelijk dan ten laste van de ontwikkeling. Het plaatsen van geluidschermen wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en is op de hogere verdiepingen niet voldoende effectief. In het gemeentelijk geluidbeleid worden geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten genoemd als voorwaarde. Op gebouwniveau is er wel sprake van geluidluwe gevels, maar niet op appartement-niveau; dit is onontkoombaar doordat meerdere appartementen per bouwlaag moeten worden gerealiseerd. Het realiseren van geluidluwe gevels voor de appartementen aan de Sportlaan is niet mogelijk; dit volgt uit de keuze die al in een eerder stadium is gemaakt voor de planindeling. De conclusie is dan ook dat er moet worden afgeweken van het gemeentelijk geluidbeleid. Als argument kan gelden dat de geluidbelasting van het voormalige verzorgingshuis (eveneens geluidgevoelig) vergelijkbaar is. Door nieuwbouw ontstaat er wel een beter akoestisch binnenklimaat (er is sprake van vervangende nieuwbouw).

Voor wat betreft de balkons die aan de geluidbelaste zijde komen, wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk geluidbeleid. De balkons worden voorzien van een borstwering van ten minste 1,5 meter hoog. De borstweringen worden gesloten uitgevoerd met een massa van ten minste 10 kg/m^2 . Daar waar sprake is van boven elkaar gesitueerde balkons, wordt de onderzijde van de balkons geluidabsorberend uitgevoerd met een gemiddelde absorptiegraad van 0,8 (gemiddeld over de octaafbanden van 125 Hz-2 kHz). Het is mogelijk dat het geluidbeleid in de toekomst wordt aangepast. Architectonisch zijn borstweringshoogten tot 1,2 m gangbaar. Bij vergunningverlening en gewijzigd beleid wordt dit nader bekeken.

De geluidwering van de nieuwe appartementen kan worden gebaseerd op de vast te stellen hogere waarden en/of bekende cumulatieve geluidbelastingen. De karakteristieke geluidwering dient dan ten minste $G_{A;k} = 62 - 33 = 29 \text{ dB(A)}$ te bedragen voor de hoogst belaste appartementen/gevels aan de Sportlaan, omdat er een hogere waarde van $L_{\text{den}} = 57 \text{ dB}$ wordt vastgesteld. Voor de overige gevels gelden lagere geluidweringseisen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal worden aangetoond dat aan de norm voor de binnenwaarde (maximaal 33 dB) wordt voldaan (toetsing Bouwbesluit 2012 en Besluit bouwwerken leefomgeving behorende bij de nieuwe Omgevingswet).

De appartementen worden (uiteraard) gasloos gerealiseerd en voorzien van mechanische balansventilatie met warmterugwinning. Dit betekent dat er geen ventilatieroosters en/of suskasten worden toegepast, zodat zonder aanvullende voorzieningen al een hoog niveau van geluidwering wordt gerealiseerd.

Omdat er (deels) moet worden afgeweken van het geluidbeleid ten aanzien van geluidluwe gevels/geluidluwe buitenruimten, wordt ten tijde van het vergunningtraject gekeken naar mogelijke akoestische compensatie. Te overwegen valt een lager binnenniveau (of hogere geluidwering), waarbij kan worden gedacht aan 3 dB extra geluidwering. Dit wordt bij het vergunningtraject onderzocht, omdat pas dan de geluidwering kan worden berekend. Een mogelijk andere vorm van compensatie bestaat uit extra interne lucht- en contactgeluidisolatie tussen de appartementen. Ook dit wordt ten tijde van het vergunningtraject onderzocht, alsmede het kostenaspect hiervan.

Uitstralingseffect

De ontwikkeling heeft een beoogde verkeersgeneratie van circa 295 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Consequentie is dat de geluidbelasting op bestaande woningen langs deze ontsluitingswegen van de ontwikkeling kan toenemen. Voor de beoordeling van deze toename bestaat geen wettelijk kader in de Wet geluidhinder (dit wordt aangeduid als het 'handhavingsgat').

Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, verhardingssoort

e.d.) onveranderd blijven. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB, zijnde het reconstructie-criterium uit de Wet geluidhinder. Voor het menselijk gehoor geldt dat pas bij een toename hoger dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) dit als zodanig net waarneembaar is.

Gezien de hoogte van de intensiteiten op deze weg en een verkeersgeneratie van circa 295 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag voor de toekomstige ontwikkeling is er geen sprake van een verkeerstoename van meer dan 40%. Concluderend kan worden gesteld dat de toename van verkeersgeluid zodanig is dat het niet waarneembaar zal zijn en daarmee in het kader van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

3.3 Bodem

Huidige situatie

In verband met de voorgenomen ontwikkeling zijn een actualiserend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bijlagen van het uitwerkingsplan is de volledige rapportage van het milieukundig bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek opgenomen.

Aan de hand van de resultaten van de onderzoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (klei) is licht verontreinigd met kobalt, kwik, lood en nikkel;
- De diepere bodem ter plaatse van de gedempte sloten is licht verontreinigd met cadmium, kobalt en nikkel.

De verkregen onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Het aangetroffen puin geeft geen aanleiding tot (nader) onderzoek naar het voorkomen van asbest. Het is aannemelijk dat het puin en baksteen resten zijn van sloopwerkzaamheden en de puinbreker. Tijdens de veldwerkzaamheden is na zeven en inspectie geen asbestverdacht materiaal waargenomen. De locatie wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (appartementen en tuin).

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.

3.4 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta.

Huidige situatie

Ten noorden van het plangebied is een watergang gelegen met keurstrook van 5 meter vanaf de insteek. Binnen de keurstrook mag niet worden gebouwd en mogen geen obstakels/objecten worden geplaatst. Het plangebied is niet gelegen binnen deze beschermingszone. In de omgeving zijn geen waterkeringen aanwezig.

Planvoornemen

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² dient er volgens het huidige beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water worden gerealiseerd. Naar verwachting wordt het beleid van het waterschap in 2024 gewijzigd, in die zin dat de compensatie-eis wordt verhoogd naar 14%.

Tabel 3.3 Berekening verhard oppervlak

		m ²	Totaal m ²
Huidig	Bebouwing	2.350	6.290
	Verharding	3.940	
Beoogd	Bebouwing	2.095	6.265
	Verharding	4.170	
Afname			25 m ²

Tabel 3.3 laat een bruto afname van het verhard oppervlak van 25 m² zien. Omdat er sprake is van een afname, geldt er geen compensatieplicht. De regels van dit uitwerkingsplan bieden ruimte om meer water te realiseren mocht in de toekomst blijken dat er alsnog sprake is van een toename in verharding van meer dan 500 m², waardoor compensatie moet plaatsvinden.

De beoogde woningen zullen worden gerealiseerd tussen groen. Er blijft voldoende onverhard oppervlak over voor hemelwater om te infiltreren.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Oudeland van Strijen en ligt op 2,5 km van het plangebied. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Hierdoor is er slechts een zeer beperkte toename van stikstof als gevolg van de toegenomen verkeersgeneratie. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de geringe ontwikkeling kunnen verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermesting/verzuring worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Voor de berekening van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden wordt onderscheid gemaakt in de gebruiksfase en de realisatiefase. Voor de realisatie- en gebruiksfase zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, zie de bijlagen van het uitwerkingsplan voor de memo en berekeningen. Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is dan ook uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Er is een Quicksan flora en fauna voor een aantal renovatieprojecten van HW-Wonen uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen van het uitwerkingsplan. Hieruit bleek dat de te slopen bebouwing potentie had voor gebouwbewonende vleermuizen. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen (zie de bijlagen van het uitwerkingsplan). Er is een ontheffing voor dwergvleermuizen verleend per 6 oktober 2021. Het betreffende besluit is opgenomen in de bijlagen van het uitwerkingsplan. Ter mitigatie van de impact van de ruimtelijke ingreep op de verblijfplaatsen en voor het volgen van de bepalingen van de gepubliceerde beschikking is een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit werkprotocol is opgevolgd bij de sloop van de gebouwen. Daarbij heeft onder andere ecologische begeleiding plaatsgevonden.

Mitigerende maatregelen zijn ook nodig voor vogels op de buitenzijde van het dak, dakgoot, gevel en kozijnen.

Verder wordt aanbevolen om voorzichtig te zijn met alle voorkomende flora en fauna tijdens de werkzaamheden. Voor de bescherming van de rugstreeppad moet het terrein ongeschikt gehouden of ontoegankelijk gemaakt worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen moeten zodanig worden geplaatst en beheerd dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.

Conclusie

Op basis van de afstand tot beschermde natuur en de berekeningen van stikstofdepositie worden geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000 of NNN verwacht. Ten aanzien van de soortenbescherming wordt de Wet natuurbescherming in acht genomen. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit 2022 (www.cimlk.nl/kaart) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Sportlaan, direct ten oosten van het plangebied. Uit de tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; $20,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $17,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $9,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2.5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planvoornemen

Het uitwerkingsplan maakt de realisatie van 72 appartementen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet momenteel aan de geldende normen uit de Wet milieubeheer. De bijdrage van de ontwikkeling is beperkt en is niet in betekenende mate. Hierdoor wordt er geen significant negatief effect op de omgeving verwacht.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt beoordeeld rondom risicobronnen waar opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's worden getoetst aan het plaatsgevonden risico en beoordeeld aan het groepsrisico/invloedsgebied.

Huidige situatie

Risicovolle inrichtingen

Op circa 190 meter ten zuiden van het plangebied is een LPG-tankstation gelegen. Het plangebied bevindt zich niet binnen de $\text{PR } 10^{-6}$ -contour van het LPG-tankstation. Ook is de locatie niet in het invloedsgebied van 150 meter of binnen de effectafstand van 160 meter gelegen.

Circulaire effectafstanden

Conform de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" (28 juni 2016) betreft de bouw van 72 appartementen kwetsbare objecten. Voor (beperkt)kwetsbare objecten moet rekening worden gehouden met een effectzone van 60 meter, voor zeer kwetsbare objecten is dit 160 meter. Deze afstand is gebaseerd op het ongevalsscenario met de grootste effectafstand, te weten een warme BLEVE van de tankwagen. Op een afstand van 60 meter of meer zijn (beperkt zelfredzame) personen die zich binnen een gebouw bevinden voldoende beschermd. De locatie van de appartementen valt buiten de effectafstand van het vulpunt het LPG-tankstation.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 220 meter ten oosten van het plangebied is de Sportlaan gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De Sportlaan is geen gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen. Over de Sportlaan zal de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Sportlaan 5 plaatsvinden. Het aantal GF3-transporten op jaarbasis bedraagt minder dan 600. Voor deze weg kunnen de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) worden toegepast. Het betreft een weg binnen de bebouwde kom. Uit de telgegevens van Rijkswaterstaat volgt dat geen transporten met LT3 (acroleïne), GT4 (waterstofjodide) of GT5 (chloor) over de Sportlaan ter hoogte van het plangebied plaatsvinden. Aan de eerste voorwaarde van de vuistregels wordt voldaan. Vanuit een worst-case beschouwing heeft een beoordeling van de hoogte van het groepsrisico plaatsgevonden voor een situatie met 2-zijdige bebouwing en een bevolkingsdichtheid van 70 personen per hectare (druke woonwijk). Op basis van deze uitgangspunten bedraagt de drempelwaarde voor het aantal GF3-transporten (propan) 600. De drempelwaarde voor de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden. Op basis van deze beoordeling is een aanvullende berekening van de hoogte van het groepsrisico niet meer noodzakelijk. Overeenkomstig de vuistregels uit de HART vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Sportlaan geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 1 kilometer de provinciale weg N217 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N217 is in gebruik als gemeentelijke routing voor de gemeente Hoeksche Waard oor vervoer van gevaarlijke stoffen. De weg heeft geen PR 10^{-6} -contour. Het maatgevende invloedsgebied is 355 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze weg.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Circa 880 meter ten noorden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Oude Maas. De PR 10^{-6} -contour ligt niet buiten de oevers. De Oude Maas heeft een vrijwaringszone van 40 meter omdat deze vaarweg in gebruik is als zeehaventoegang voor de havens van Moerdijk. De ontwikkeling is hier niet in gelegen. De vrijwaringszone vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering. De vaarweg heeft geen plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van stofcategorie GT3 en bedraagt 1.070 meter (1%-letaliteitsafstand). Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied. Omdat de afstand groter is dan 200 meter, hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Een berekening van het groepsrisico is niet nodig. Het groepsrisico zal wel beknopt moeten worden verantwoord.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Circa 3.900 meter ten noorden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor (route 202/203). Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 4 km. Het plangebied ligt daar binnen. Het groepsrisico zal daarom beknopt moeten worden verantwoord.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat 2 buisleidingen aanwezig zijn die mogelijk relevant zijn voor het plangebied. De buisleidingen zijn gelegen op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied. Het betreft een buisleiding met petroleum en een buisleiding met benzine. De PR 10^{-6} -contouren en de effectafstand van 30 meter (1% letaalzones) van de buisleidingen met aardolieproducten reiken niet tot aan het plangebied. De 1% letaalzones zijn niet relevant voor dit project. Ook is de ontwikkeling buiten de belemmeringenstrook van 5 meter gelegen. Op grotere afstand zijn de buisleidingen W-507-01 en W-507-02 gelegen met een effectafstand van 140 meter. Het plangebied bevindt zich niet in de effectafstand.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident



te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Er zal getoetst worden aan de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019'. Het plangebied wordt ontsloten via de Sportlaan. Deze weg sluit aan op de N217. Dit biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 72 woningen worden gerealiseerd, waarvan 23 seniorenwoningen. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groep wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Zie ook de instructies met betrekking tot de BHV-organisaties. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor, de Oude Maas en de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Uitschakelbare mechanische ventilatie in de geprojecteerde woningen moet met ingang van 1 januari 2024 voldoen aan artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld. Dit is noodzakelijk bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media. Dit moet in het plangebied op orde zijn, door middel van voldoende zendmasten. Door het treffen van organisatorische maatregelen wordt tevens sterk bevorderd dat bij een (dreigende) calamiteit met gevaarlijke stoffen de aanwezige personen het gewenste handelingsperspectief ten uitvoer brengen. De toepassing van organisatorische maatregelen is goed mogelijk indien een BHV (bedrijfs hulpverlening) aanwezig is die instructies samenvoegt met de andere taken (veiligheid binnen het gebouw), regelmatig oefent en waar nodig de faciliteiten en getroffen maatregelen in stand houdt.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Hoeksche Waard

Voor nieuwe situaties worden nieuwe risicobronnen uitgesloten binnen het centrum en woonwijken. Met de ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient elke toename van het risico steeds vooraf te worden beoordeeld en verantwoord. Het groepsrisico in het invloedsgebied dient conform het beleid zo laag mogelijk gehouden te worden. Deze dient minimaal onder de oriëntatiewaarde te blijven. Het streven is echter dat het GR kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er overlappen geen PR 10^{-6} -contouren binnen het plangebied. Daarnaast is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen en zal het groepsrisico niet toenemen door de ontwikkeling. De ontwikkeling past hiermee in de EV-beleidsvisie.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Conclusie

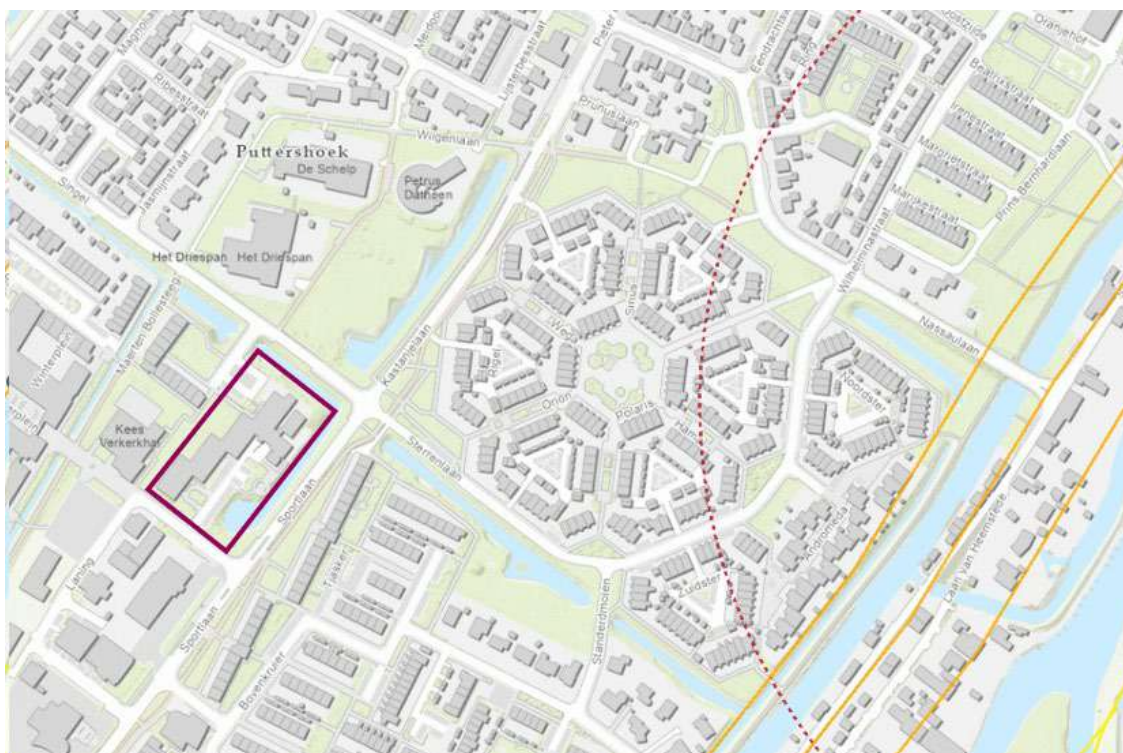
Er worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Voor de ligging in het invloedsgebied van de Sportlaan, Oude Maas en spoortraject 202/203 is een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hierin zijn de aspecten bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid nader beschouwd. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het erfgoedbeleid van de gemeente Hoeksche Waard is vastgelegd in de nota Erfgoedbeleid 2019-2023. De nota geeft een beeld van de stand van zaken ten aanzien van het gemeentelijke erfgoedbeleid en bevat visies en beleidsdoelstellingen. Ook zijn concrete initiatieven of activiteiten geformuleerd. Samen moeten deze op termijn leiden tot een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid.

Naast het gemeentelijke beleid ten aanzien van erfgoed zijn er ook erfgoedwaarden van provinciaal, nationaal of internationaal belang. Dit zijn werelderfgoederen, gebouwde rijksmonumenten, archeologische rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Sommige van deze erfgoedwaarden zijn al beschermd via de Erfgoedwet, zoals de gebouwde en archeologische rijksmonumenten. In en om het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Gemeentelijke en provinciale monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke of provinciale erfgoedverordening. In figuur 3.2 is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen provinciale culturele waarden aanwezig zijn. Aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.



Figuur 3.2 Cultuurhistorische waarden kaart Provincie Zuid Holland

Archeologie

In januari 2022 is een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Laning 1 in Puttershoek. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van het uitwerkingsplan. Hieronder zijn de conclusie en de aanbevelingen uit de rapportage opgenomen.

Conclusie archeologisch veldonderzoek

De oppervlakte van de bestaande te slopen bebouwing bedraagt circa 0.23 hectare, de oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 0.6 hectare. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.2 hectare. Op de kaart van het vigerende bestemmingsplan 'Puttershoek' wordt ter plaatse van het plangebied een zone weergegeven met een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Voor een dergelijke zone geldt op basis van artikel 23 van de bestemmingsplanregels een onderzoeksverplichting wanneer daar in het kader van een bestemmingsplanwijziging of de aanvraag



van een omgevingsvergunning bodemverstoringen worden voorzien met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

Op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek en het IVO-Overig kan worden geconcludeerd dat er archeologische resten aanwezig kunnen zijn in het plangebied. De bodemopbouw ter plaatse bestaat uit (kom-) Afzettingen van Duinkerke IIb, op Afzettingen van Tiel Ib, op Hollandveen, op (kom-) Afzettingen van Gorkum IV. Archeologische resten uit verschillende periodes kunnen hier worden aangetroffen, waaronder het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Voor mogelijk aanwezige archeologische resten geldt dat vrijwel alle in deze regio bekende complextypen uit de voornoemde periodes zouden kunnen voorkomen, zoals nederzettingsterreinen, activiteitszones, grafvelden, akker- en/of weidegebieden, enz. Over de daadwerkelijke aanwezigheid of de omvang van de mogelijk aanwezige archeologische resten kunnen op basis van het onderzoek geen uitspraken worden gedaan. Omdat er in het plangebied bodemverstoringen worden voorzien met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm, geldt er een onderzoeksverplichting op basis van artikel 23 van de bestemmingsplanregels.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Veldonderzoek en booronderzoek (IVO-Overig) kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie kan leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Dat betreft, gezien de diepte van de te verwachten bodemverstoringen, met name mogelijk aanwezige archeologische resten op en in de top van de Afzettingen van Tiel Ib, op een diepte vanaf 1.28 - 1.56 meter beneden het maaiveld (circa 2.48 - 2.76 meter - NAP) en mogelijk aanwezige archeologische resten op en in de top van het Hollandveen, op een diepte vanaf circa 1.36 - 1.94 meter beneden het maaiveld (2.56 - 3.14 meter -NAP).

Daarom wordt geadviseerd om de ondergrondse sloopwerkzaamheden en de civieltechnische graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1.0 meter beneden het maaiveld onder Archeologische Begeleiding te doen uitvoeren.

Voor het archeologisch vervolgonderzoek zal, in verband met de bestaande civieltechnische belemmeringen (de aanwezigheid van de bestaande bebouwing), aansluiting moeten worden gezocht bij de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden. Dit ook om 'dubbel graafwerk' te voorkomen.

3.9 Maatregelen

Mitigerende maatregelen zijn nodig voor vogels op de buitenzijde van het dak, dakgoot, gevel en kozijnen. De benodigde mitigerende en compenserende maatregelen worden opgevolgd. Ook dienen op onderdelen maatregelen te worden getroffen of randvoorwaarden in acht te worden genomen om te voldoen aan de geldende wettelijke kaders en vastgesteld beleid. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om maatregelen in verband met het beschermen van de rugsstreeppad, eventuele akoestische compensatie en het aanbrengen van geluidafscherming en geluidabsorptie ter plaatse van de balkons aan de geluidbelaste zijden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.