



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam

projectnummer 0468389.100
definitief
20 juli 2022

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam

projectnummer 0468389.100

definitief
20 juli 2022

Opdrachtgever

Polderstraat Alblasserdam B.V.
Groeneweg 6
3297 LA Puffershoek

datum
20 juli 2022

beschrijving
definitief

vrijgave
W. Koers



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	1
1.3	Toetsingscriteria	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Project	4
2.1	Kenmerken van het plangebied	4
2.2	Omschrijving project	4
3	Kenmerken en potentiële effecten	5
3.1	Bodem	5
3.2	Milieuzonering	6
3.3	Verkeer	6
3.4	Luchtkwaliteit	7
3.5	Geluid	7
3.6	Natuur	10
3.7	Water	11
3.8	Ruimtelijke inpassing en beschermd dorpsgezicht	11
3.9	Stikstof	12
3.10	Archeologie	12
3.11	Externe veiligheid	13
4	Conclusie	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Polderstraat 9 in Alblasterdam wordt herontwikkeld. Het gebied is momenteel in gebruik als garagebedrijf, opslag voor boten en manage. Het terrein heeft diverse opstallen (loodsen) en is grotendeels verhard.

De bestaande functies maken plaats voor woningen. Het beoogde bouwprogramma betreft een divers programma bestaande uit 47 woningen (mix van grondgebonden woningen en appartementen). Het volgende programma is voorzien:

- 16 x Eengezinswoningen (middel);
- 16 x Eengezinswoningen (duur);
- 3 x Etage (duur);
- 12 x Sociale koopwoningen.

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de locatie en de beoogde herontwikkeling met woningbouw.



1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in het plan- en besluitvorming in te brengen. Deze procedure is altijd gekoppeld aan een plan of besluit. Zo kan een m.e.r. gekoppeld zijn aan een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Polderstraat 9 in Alblasserdam valt onder de categorie D 11.2: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De gevallen en drempelwaarden behorend bij deze categorie zijn opgenomen in de onderstaande tabel (1.1).

Tabel 1.1 Uitsnede tabel Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Plan	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsploeroppervlakte 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.

Aangezien het woningbouwplan onder een van de genoemde drempelwaarden in de kolom “gevallen” valt is het niet nodig om voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling te doen. In plaats hiervan volstaat het om voor dit project een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet het bevoegd gezag in staat stellen te besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus geen beoordeling van de milieueffecten die in het kader van een bestemmingsplan noodzakelijk is, maar (uitsluitend) een beoordeling van de vraag of een m.e.r. noodzakelijk is. Daarvoor wordt in beeld gebracht of ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ kunnen worden uitgesloten. Als wordt geconcludeerd dat geen m.e.r. noodzakelijk is, dan blijft vanzelfsprekend de normale verplichting tot het beschouwen van milieueffecten ten behoeve van het ruimtelijk plan aanwezig.

De voorliggende notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

1.3 Toetsingscriteria

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.2).

Tabel 1.2 Overzicht criteria 'belangrijke nadelige effecten voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project, • cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, • de risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• Bestaand bodemgebruik,• relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,• het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden:<ul style="list-style-type: none">○ wetlands, oeverformaties, riviermondingen○ kustgebieden en het maritieme milieu,○ berg- en bosgebieden,○ reservaten en natuurparken,○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	<ul style="list-style-type: none">• het bereik van het effect,• de aard van het effect,• grensoverschrijdend karakter,• orde van grootte en complexiteit van het effect,• waarschijnlijkheid van het effect,• duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect,• de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,• de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Leeswijzer

De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op het projectgebied en het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten.
- Hoofdstuk 4 bevat de conclusie, op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

2 Project

2.1 Kenmerken van het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is gesitueerd aan de Polderstraat 9 (meerdere subadressen) en is momenteel in gebruik als garagebedrijf, opslag voor boten en manege. Het terrein heeft diverse opstallen (loodsen) en is grotendeels verhard. Het terrein heeft een langgerekte vorm en is momenteel alleen vanaf de noordzijde (Polderstraat) bereikbaar. De locatie maakt deel uit van het 'beschermd dorpsgezicht' van Alblasserdam.

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld 31 maart 2015). De locatie heeft momenteel de enkelbestemming 'bedrijf' (met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf 2') en 'sport - manege'. Rondom de locatie ligt een sloot, deze heeft de 'enkelbestemming water'. Aan de noordzijde ligt het plangebied binnen de beschermingszone van een waterkering.

2.2 Omschrijving project

Het project bestaat uit de ontwikkeling van 47 woningen en de aanleg van een toegangsweg. Het volgende programma is voorzien:

- 16 x Eengezinswoningen (middel);
- 16 x Eengezinswoningen (duur);
- 3 x Etage (duur);
- 12 x Sociale koopwoningen.

3 Kenmerken en potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.1 Bodem

Er heeft bodemonderzoek plaatsgevonden op de projectlocatie¹. Doel van het bodemonderzoek is het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit en na te gaan in hoeverre deze kwaliteit een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde plan.

Bevindingen

Verontreiniging met zware metalen

Op basis van historisch onderzoek en nader bodemonderzoek is op vier delen een sterke bodemverontreiniging met zware metalen aangetoond. Deze wordt doorgaans aangetroffen onder de verhardingsconstructie. In hoeverre deze sterke verontreiniging verwijderd moet worden, hangt met name af van het bouwpeil en de voorgenomen ontgravingen (bijv. bouwkuipen) en de inrichting van het terrein (bijv. duurzame verhardingen en leeflagen; standaard dikte 1 m).

Verontreiniging met asbest

Op de locatie is tijdens voorgaande onderzoek een bodemverontreiniging met asbest aangetoond. Hier dient nog nader onderzoek naar plaats te vinden.

Verontreiniging met PFAS

Vanwege een brand in de werkplaats van de voormalige garage en ten behoeve van de afvoer van rijkomende grond is ook onderzoek verricht naar PFAS. In de grond is geen PFAS aangetoond.

Manege

In de zandige bovengrond met polyestervlokken worden geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen (standaard pakket) aangetoond. Voor de verwerking van deze grond kan de aanwezigheid van polyester wel beperkend werken. In de zandige of kleiige ondergrond bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten. In de gravellaag is een zeer laag gehalte aan dioxine gemeten die ter indicatie ruim onder de norm voor nader grondonderzoek ligt.

Aanbeveling

Aanbevolen wordt om op het zuidelijke deel van het terrein (rondom boring 113) na te gaan wat de omvang van de verontreinigde zwak puin- en baksteenhoudende bovengrond is. Daarna wordt aanbevolen om tezamen met de resultaten van het asbestonderzoek² een deelsaneringsplan dan wel BUS-melding op te stellen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is het bouwpeil in relatie tot de hoogte van het huidige maaiveld en de definitieve inrichting van het gebied. Deze ingrediënten tezamen bepalen grotendeels de saneringsinspanning.

¹ Antea Group, Nader bodemonderzoek Polderstraat 9 te Alblasterdam, 25 maart 2021

² Asta Advies, Asbestinventarisatie Polderstraat 9, 6 april 2021

Conclusie

Er is een bodemverontreiniging aangetroffen. Mitigerende maatregelen zullen worden getroffen voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend. Mits deze worden uitgevoerd, is er geen sprake van belangrijke nadelige milieueffecten.

3.2 Milieuzonering

In het kader van bedrijven en milieuzonering is onderzoek gedaan naar omliggende bedrijfsactiviteiten³.

Bevindingen

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van omliggende bedrijven, behalve ten aanzien van 3 bedrijven:

- Oceanco scheepswerf, Marineweg 1;
- Staalbedrijf FN Steel, Rapenburg 1;
- Van Tiel Logistics, Rapenbrug 7.

Conclusie

Er is sprake van overschrijding van de richtafstanden ten opzichte van 3 bedrijven in de omgeving van het plangebied. Echter toont het akoestisch onderzoek aan dat mits de voorgestelde maatregelen worden doorgevoerd er geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.

3.3 Verkeer

Het plangebied en het beoogde bouwplan zijn verkeerskundig onderzocht aan de hand van een verkeersanalyse⁴.

Bevindingen

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen dienen 81,5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd in de voorgenomen ontwikkeling aan de Polderstaat. In het stedenbouwkundige plan zijn 93,45 parkeerplaatsen voorzien, wat betekent dat er een overcapaciteit ontstaat van 11,95 parkeerplaats tijdens de piekmomenten. Op gebied van parkeren zijn geen knelpunten te verwachten.

De ontwikkeling Polderstraat genereert maximaal 386 voertuigbewegingen per etmaal op een werkdag. De huidige verkeersgeneratie bedraagt 467 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een werkdag. Dit is een daling van 79 voertuigbewegingen per etmaal ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie. De capaciteit van de omliggende wegen en de afname door de ontwikkeling leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming.

³ Antea Group, Advies bedrijven en milieuzonering, 28 september 2021

⁴ Antea Group, Verkeersanalyse Polderstraat 9, 20 juli 2022

Het advies is om de aansluiting van de ontwikkellocatie op de Polderstraat uit te voeren als een gelijkwaardig kruispunt, met voorrang voor verkeer van rechts. Daarbij moet het zicht op en van het verkeer komende vanaf de locatie voldoende zijn. Dit houdt in dat de weg niet mag wegvallen achter (hoge) bebouwing. Om het kruispunt te accentueren kan gekozen worden voor afwijkende bestrating op de Polderstraat ter hoogte van de nieuwe zijstraat, gelijk aan kruispunt Polderstraat – Oranjestraat.

Met het oog op de veiligheid binnen de wijk is het wenselijk dat de fietsverbinding aan de zuidkant van de ontwikkeling zo wordt aangelegd en ingericht dat deze in geval van een calamiteit kan worden gebruikt door hulpdiensten.

Conclusie

Ten aanzien van verkeer leidt het plan niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

3.4 Luchtkwaliteit

In het kader van de Wet milieubeheer moet beoordeeld worden of, rekening houdend met de voorgenomen ontwikkeling, wordt voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarbij wordt enerzijds gekeken naar de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving en anderzijds wordt beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In dit kader is onderzoek verricht⁵.

Bevindingen

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. Het plan is niet in betekende mate voor de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse aan de maatgevende waarden. Tot slot heeft Alblasserdam samen met 35 andere gemeenten en negen provincies op 13 januari 2020 het Schone Lucht Akkoord met minister Van Veldhoven getekend. Voor Alblasserdam is dit akkoord een extra motivatie om door te werken aan een betere luchtkwaliteit. Sinds 2017 voert de gemeente met steun van de provincie Zuid-Holland het actieprogramma luchtkwaliteit uit.

Conclusie

Ten aanzien van luchtkwaliteit leidt het plan niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

3.5 Geluid

In opdracht van Polderstraat Alblasserdam B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Polderstraat 9⁶. Het doel van het akoestische onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen als gevolg van de omliggende wegen, niet gezoneerde bedrijven en gezoneerd industrieterrein Aan de Noord.

⁵ Antea Group, Advies luchtkwaliteit, 28 september 2021

⁶ Antea Group, Akoestisch onderzoek locatie Polderstraat 9 te Alblasserdam, 20 juli 2022

Bevindingen

Wegverkeer

A15

De hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van de A15, ligt in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 58 dB op een beoordelingshoogte van 4,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt bijna overal overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van C, D en E op enkele punten de maximale ontheffingswaarde (53 dB) overschreden.

N915

Gekeken naar de rekenresultaten ligt de hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van de N915, in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 58 dB op een beoordelingshoogte van 4,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt op een deel van de woningen overschreden.

De Helling

Gekeken naar de rekenresultaten ligt de hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van De Helling, in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 54 dB op een beoordelingshoogte van 4,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt alleen ter plaatse van het bouwplan A1 en E overschreden.

Niet gezoneerde weg Polderstraat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de relevante omliggende 30 km/uur weg Polderstraat beschouwd. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat geluidbelasting binnen het plangebied ≤ 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh is. In analogie met de Wet geluidhinder wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de Polderstraat.

Industrie

Beschouwing invloed bedrijven op geluidgevoelige bestemmingen

Op basis van de systematiek van VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld of het nieuwbouwplan verantwoord is in te passen in haar fysieke omgeving met onder andere bedrijven. Vanuit deze systematiek wordt ten aanzien van de bedrijven die niet op het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het blijkt dat drie bedrijven niet aan de VNG-afstanden voldoen. Aangezien deze bedrijven op het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord zijn gelegen, is de beoordeling van het geluid als gevolg van het gehele industrieterrein separaat uitgevoerd en getoetst aan de kader van de Wet geluidhinder.

Gezoneerd industrieterrein Aan de Noord

De hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein 'Aan de Noord', ligt in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 56 dB(A) op een beoordelingshoogte van 4,5 en 7,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) wordt bijna overal overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van het bouwplan C, D en E op enkele punten de maximale ontheffingswaarde (55 dB(A)) overschreden.

Cumulatie

Het plangebied is gelegen binnen de zone van meerdere geluidbronnen (wegverkeer en industrielaawaai). Aangezien er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting op de woonblokken bedraagt ten hoogste 65 dB L_{den} (excl. aftrek).

Geluidreducerende maatregelen

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

Uit analyse naar de doeltreffendheid van maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger en toetsing aan de stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aspecten, blijkt dat maatregelen stuit op bezwaren van diverse aard.

Toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid

Voor de toetsing aan het geluidbeleid van gemeente Alblasserdam wordt er gekeken of ieder woning een geluidluwe gevel en buitenruimte heeft.

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij diverse woningen in alle woonblokken (A t/m E) geen geluidluwe gevel aanwezig is.

In het geluidbeleid is aangegeven dat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is acceptabel als er een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte aanwezig is. Indien een geluidluwe gevel niet mogelijk is dient dit te worden gemotiveerd.

Om een goede woon- en leefomgeving te creëren zijn er de volgende overwegingen:

1. De geluidbelastingen op de minst belaste zijde zijn acceptabel en om een goed leefklimaat in de slaapkamers te realiseren worden de woningen voorzien van (nacht)koeling en mechanische ventilatie met een capaciteit van 150% t.o.v. Bouwbesluit-eis.
2. Tenminste worden de slaapkamers van woningen die niet kunnen voldoen aan de geluidluwe zijde eis uit beleid worden voorzien van een transparant gevelscherm voor het raam. Op deze wijze kunnen ramen tijdens de nachtrust openstaan voor voldoende ventilatie en koeling, maar zorgt het scherm voor een reductie van de geluidbelasting.

Indien deze voorgestelde maatregelen worden toegepast, kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

Voorstel hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de gebouwen terug te brengen zijn niet mogelijk of lijken niet doelmatig. Het college van burgemeester en wethouders van Alblasserdam kan daarom overwegen hogere waarden vast te stellen.

Conclusie

Er is sprake van geluidsbelasting die de geldende waarden overschrijdt. Mits de voorgestelde maatregelen worden doorgevoerd, is er geen sprake van belangrijke nadelige milieueffecten.

3.6 Natuur

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000- gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht en niet via de natuurwetgeving.

Er is op de projectlocatie een natuurtoets⁷ en soortenonderzoek⁸ uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Bevindingen

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast. Dit kan niet worden uitgesloten zonder nader veldonderzoek voor de volgende soorten:

- Vleermuizen;
- Huismus;
- Gierzwaluw;
- Steenmarter.

Vleermuizen

In het plangebied is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig. Door de voorgenomen werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren. Voor deze aantasting dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. De maatregelen dienen te worden uitgewerkt in een projectplan die bij de ontheffingsaanvraag gevoegd wordt.

De paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, die is aangetroffen in de bomen net buiten het plangebied gaat verloren, wanneer men ook deze bomen tijdens de geplande werkzaamheden verwijderd. In dat geval is eveneens een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Indien de bomen behouden blijven kunnen de werkzaamheden en toekomstig gebruik mogelijk leiden tot indirecte verstoring van de paarverblijfplaats. Men kan tijdens de werkzaamheden en bij toekomstig gebruik verstoring voorkomen door geen (bouw)licht op de bomen te richten.

Om een volledig beeld te krijgen van, en een definitieve conclusie te kunnen trekken over de aanwezigheid van essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen, is ook een onderzoek tijdens het kraamseizoen noodzakelijk. Hiervoor dienen minimaal drie onderzoeksrondes te worden uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021 (NGB, 2021).

⁷ Laneco, Quick scan flora en fauna Polderstraat 9 te Alblasterdam, 11 september 2020

⁸ Laneco, Ecologisch veldonderzoek Polderstraat 9 te Alblasterdam, 30 november 2020

Overige soorten

Tijdens deze onderzoeksrondes zijn geen andere van belang zijnde soorten waargenomen binnen het plangebied. Uit de quick scan (Rietveld, 2020) is gebleken dat het plangebied ook geschikt is voor de soorten huismus, gierzwaluw en steenmarter. Alleen aan de hand van nader onderzoek kan aanwezigheid van leefgebied van deze soorten worden uitgesloten. Ten aanzien van andere soorten kan nog geen uitspraak gedaan over mogelijke consequenties voor het slopen van het pand.

Conclusie

Er zijn beschermd soorten aangetroffen in het plangebied. Eventuele nadelige effecten kunnen teniet worden gedaan met in acht name van de aanbevelingen, eventuele ontheffingen en uitkomsten van nader onderzoek. Mits de (mitigerende) maatregelen worden genomen en ontheffing wordt verleend, is er geen sprake van belangrijke nadelige milieueffecten.

3.7 Water

De Polderstraat Alblasserdam B.V is voornemens het terrein aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam te herontwikkelen en nieuwe woningbouw te realiseren.

Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd. Onderdeel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het doorlopen van de verplichte watertoetsprocedure⁹.

Bevindingen

In het ontwerp zit voldoende compensatie om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Met de gemeente moeten nog afspraken gemaakt worden over het onderhoud van de watergangen rondom het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water leidt het plan niet tot belangrijk nadelige milieueffecten.

3.8 Ruimtelijke inpassing en beschermd dorpsgezicht

De planlocatie bevindt zich aan de zuidzijde van Alblasserdam aan één van de dorpslinten langs De Alblas en achter het dijklint van het dorp (straat Dam/Ruigenhil). Een historische locatie en om die reden onderdeel van het beschermd dorpsgezicht.

Beiden linten hebben een verschillend karakter. De Dam/Ruigenhil is een hoog gelegen dijklint die de Noord volgt. De kavels erachter liggen beduidend lager. Haaks op De Dam ligt de Polderstraat die De Alblas volgt. De Polderstraat bestaat uit een smal en stenig dorpslint. Aan de westzijde van de planlocatie bevindt zich de Orangestraat, een oude verbinding naar het achterland die is uitgegroeid tot een straat. Aan de zuidzijde van de planlocatie ligt een belangrijke ontsluitingsweg De Helling. Deze weg wordt gekarakteriseerd door een breed profiel van asfalt, achterzijden en groen. Tussen De Helling en de planlocatie bevindt zich een lager gelegen parkeerplaats met speeltoestellen, een watergang, weide en knotwilgen.

⁹ Antea Group, Watertoets Polderstaat Alblasserdam, 22 juli 2021

De planlocatie wordt ontwikkeld tot een variatie aan woonvormen. De invulling aan de Polderstraat bestaat uit 16 Eengezinswoningen (middel), 16 x Eengezinswoningen (duur), 3 Etage (duur) en 12 x Sociale koopwoningen. Het totale programma bestaat uit 47 woningen.

3.9 Stikstof

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd¹⁰.

Bevindingen

Op basis van onderzoek berekent Aeries calculator 2022 voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Op basis van de beschreven rekenresultaten kunnen significant negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming dan ook niet in de weg

Conclusie

Ten aanzien van het aspect stikstof leidt het plan niet tot belangrijk nadelige milieueffecten.

3.10 Archeologie

Op 22 februari 2021 heeft Antea Group, in opdracht van Polderstraat Alblasserdam B.V., een Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen (IVO-O) uitgevoerd¹¹.

De gemeente Alblasserdam beschikt over archeologisch beleid en richtlijnen op grond waarvan de (gravende) werkzaamheden vergunningsplichtig zijn ten aanzien van archeologie. Het archeologisch onderzoek vindt plaats in het kader van de beoogde bestemmingsplanwijziging die het bouwplan mogelijk moet maken.

In dit kader heeft Antea Group in oktober 2018, in opdracht van Jan Korteland Auto – Bootservice B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek kwam naar voren dat er voor het plangebied een (middel)hoge archeologische verwachting geldt op archeologische resten vanaf de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd. Deze verwachting hangt voor het grootste gedeelte samen met de stroomgordel van de Alblas en de hierbij behorende (eventuele) crevasseafzettingen en de ligging van het plangebied in of nabij de oude historische kern van Alblasserdam.

Bevindingen

Op basis van de resultaten en conclusies van het veldonderzoek wordt aanbevolen om het plangebied voor wat betreft archeologie en ten gunste van de voorgenomen herontwikkeling, vrij te geven tot in ieder geval 4,0 m – mv. De implementatie van de bovenstaande aanbeveling is afhankelijk van het oordeel van de bevoegde overheid (de gemeente Alblasserdam), deze dient een selectiebesluit te nemen.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie leidt het plan niet tot belangrijk nadelige milieueffecten.

¹⁰ Antea Group, Stikstofdepositie herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam, 27 september 2021

¹¹ Antea Group Archeologie, Inventariserend veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen, 5 maart 2021

3.11 Externe veiligheid

Er is onderzoek gedaan naar externe veiligheid in en om het plangebied¹².

In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie risicobronnen:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de omleidingsroute Noordtunnel van A15.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord.
- Twee hogedruk aardgastransportleidingen (w-530-06 en w-510-10).

Bevindingen

Omleidingsroute Noordtunnel van A15

Plaatsgebonden risico

De maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de omleidingsroute bedraagt ter hoogte van het plangebied 93 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Plasbrandaandachtsgebied

Voor de A15 geldt conform de Regeling basisnet een plasbrandaandachtsgebied (PAG) ter hoogte van het plangebied. Het plangebied ligt echter buiten het PAG.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de omleidingsroute Noordtunnel van A15 bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bevindt zich tussen 0,1 en 1 keer de oriëntatiewaarde en neemt toe ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de omleidingsroute Noordtunnel van A15 is verantwoording van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid transportroutes verplicht in het kader van de ruimtelijke procedure. In hoofdstuk zes zijn elementen aangedragen ter verantwoording van het groepsrisico.

Vaarweg de Noord (Corridor Rotterdam – Duitsland)

Plaatsgebonden risico

De maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de omleidingsroute bedraagt ter hoogte van het plangebied 0 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Vanwege de afstand van het plangebied tot de vaarweg (meer dan 200 meter) is een nadere beschouwing van het groepsrisico niet nodig.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg is verantwoording van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid transportroutes verplicht in het kader van de ruimtelijke procedure. In hoofdstuk zes zijn elementen aangedragen ter verantwoording van het groepsrisico.

¹² Antea Group, Externe Veiligheid, 15 juli 2022

Hogedruk aardgastransportleidingen

Plaatsgebonden risico

De maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de omleidingsroute bedraagt ter hoogte van het plangebied 0 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied, er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Gezien de omvang van het plan, de geringe persoonsaantallen en de ligging op de rand van de 1% letaliteitsgrens is op basis van expertkennis vastgesteld dat de ontwikkeling geen significant effect heeft op het groepsrisico van de leiding.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.

Aanvullend onderzoek¹³

Ter plaatse van polderstraat te Alblasserdam bestaat het voornemen woningbouw mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van verschillende risicobronnen. De conclusies uit het rapport van mei 2021 blijven hetzelfde door de bouwplanwijziging (minder woningen en ander type woning in blok E). Alleen voor de "Omleidingsroute Noordtunnel van A15" neemt het groepsrisico verder af t.o.v. het voormalige bouwplan.

Het groepsrisico van de omleidingsroute Noordtunnel van A15 bevindt zich zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bevindt zich tussen 0,1 en 1 keer de oriëntatiewaarde en neemt toe ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Echter neemt het groepsrisico dus minder toe als eerst vanwege het feit dat er minder woningen worden ontwikkeld als oorspronkelijk voorzien waren (47 woningen i.p.v. 64 woningen).

Conclusie

De toekomstige situatie ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bevindt zich tussen 0,1 en 1 keer de oriëntatiewaarde en neemt toe ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. De zelfredzaamheid van de bewoners is beschouwd. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid leidt het plan niet tot belangrijk nadelige milieueffecten.

¹³ Antea Group, Externe Veiligheid, 15 juli 2022

4 Conclusie

De locatie Polderstaat 9 in Alblasserdam wordt herontwikkeld.

Het project bestaat uit de ontwikkeling van 47 woningen en de aanleg van een toegangsweg.

Omdat deze uitbreiding niet past binnen het huidige bestemmingsplan, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een beoordeling van de vraag of een m.e.r. noodzakelijk is en dient als onderbouwing bij het bestemmingsplan.

Uit voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er op dit moment geen nadelige milieueffecten plaatsvinden door de het bouwplan die aandacht vragen, mits de benodigde vervolgstappen worden uitgevoerd.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. allard.dejong@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.