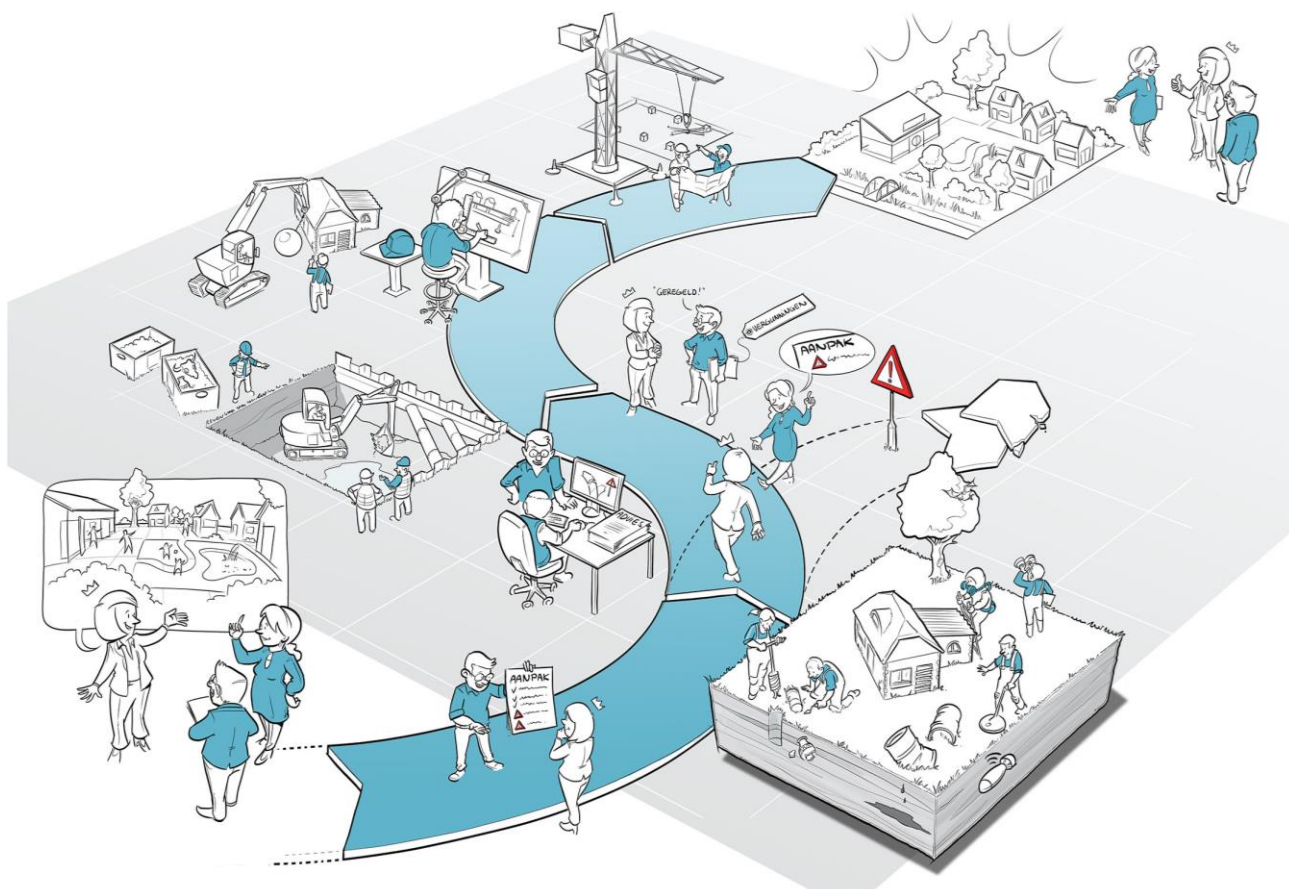




maakt ontwikkelen mogelijk

Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling Antes- locatie Albrandswaardsedijk 74, Poortugaal



IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
's-Gravendijkseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
071 - 402 8586

KvK: 09157054
BTW: NL 815255172 B01
IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22



Parnassia Groep/ Antes B.V.
Mevr. E. Ewalt
Postbus 16182
2500 BD Den Haag

Noordwijk, 28 november 2023

Locatie : Albrandswaardsedijk 74, Poortugaal
Kenmerk : A1335-07/VMI/not1
Auteur : V.C.A. Mientjes MSc
Vrijgave : Renee Nijdam
Email : vmientjes@idders.nl
Telefoon : 06 – 26821427

Betreft : Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Geachte Mevrouw Ewalt,

U heeft ons verzocht om een aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling op te stellen voor het planvoornemen aan de Albrandswaardsedijk 74 in Poortugaal. De bestaande bebouwing op dit perceel, daterend uit de jaren '80 en '90, wordt momenteel gebruikt voor specialistische en psychische zorg. Gezien de verouderde staat van deze panden, is herinrichting en vernieuwing noodzakelijk. In deze notitie worden de wettelijke achtergrond, uitgangspunten en resultaten toegelicht.

Wij hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd en behulpzaam te zijn geweest bij uw planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
IDDS Ruimte & Ontwikkeling

V.C.A. Mientjes MSc
(adviseur/ projectleider)

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wetgeving.....	4
1.3 Onderhavig plan in relatie tot activiteiten D-lijst Besluit m.e.r.	4
2. Kenmerken van het project	6
2.1 De omvang van het project.....	6
2.2 Eventuele cumulatie met andere projecten	7
2.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen	7
2.4 De productie van afvalstoffen	8
2.5 Verontreiniging en hinder	8
2.6 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	8
3. Plaats van het project	9
4. Kenmerken van het potentiële effect	11
4.1 Archeologie.....	11
4.2 Bodem	11
4.3 Duurzaamheid	12
4.4 Geur.....	12
4.5 Geluid	12
4.6 Luchtvaart.....	12
4.7 Externe Veiligheid à Renée VOLGT.....	12
4.8 Bedrijven en milieuzonering	13
4.9 Natuur	17
4.10 Verkeer en parkeren.....	19
4.11 Luchtkwaliteit	19
4.12 Water	19
4.13 Effecten tijdens de bouw	20
5. Conclusie	21

1. Inleiding

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er *belangrijke nadelige milieugevolgen* kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Het instrument daarvoor is de m.e.r.-beoordeling (in de literatuur is het gebruikelijk om met de afkorting m.e.r. op de procedure van milieueffectrapportage te doelen en onder MER het milieueffectrapport zelf te verstaan).

1.1 Aanleiding

Op de Antes-locatie aan de Albrandswaardsedijk 74 te Poortugaal is het voornemen deze te herontwikkelen naar gebied waar ruimte wordt geboden voor zowel wonen en specialistische en psychische zorg. Het voornemen is om in woongebieden te realiseren waarin maximaal 525 woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt voor de verkeer aantrekkende werking van de woning een nieuwe ontsluitingsroute realiseert aan de Albrandswaardsedijk. Hiervoor wordt het bestaande bestemmingsplan gewijzigd. In het kader van deze bestemmingswijziging, is een vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie opgesteld.

1.2 Wetgeving

In de Wet milieubeheer staat onder § 7.6. “Besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt” (artikelen 7.16 t/m 7.20a) de procedure voor de m.e.r.-beoordeling beschreven.

In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staan de activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bovendien staat voor (het merendeel van) de opgenomen activiteiten een drempelwaarde opgenomen. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C en boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomen, geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig en er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet op voorhand vaststaat of deze kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Wanneer een activiteit boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomt én mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst, dan geldt dat het m.e.r.-beoordelingsbesluit voorafgaand aan de planologische procedure moet worden bekend gemaakt. Voor activiteiten die in de D-lijst uitkomen, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Ook bij deze activiteiten onder de drempelwaarde kan toch niet worden uitgesloten dat een dergelijke activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en derhalve geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

1.3 Onderhavig plan in relatie tot activiteiten D-lijst Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling staat genoemd in de eerste kolom van onderdeel D11.2 onderdeel D in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage:

“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde gevallen:

- “1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.”

Gelet op de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat aan geen van de bovenstaande criteria wordt gereikt.

Dat neemt niet weg dat in dat geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld. Het besluit naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling hoeft in onderhavig geval niet te worden gepubliceerd.

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- De omvang van het project;
- Eventuele cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- De productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder; en
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2.1 De omvang van het project

Het project 'Hof van Poortugaal' betreft de herontwikkeling van een gebied dat ruim een eeuw dienst heeft gedaan als locatie voor gespecialiseerde psychische zorg. Met de herinrichting van de Antes-locatie in Poortugaal, een samenwerking tussen Antes Zorg, Parnassia Groep en de gemeente Albrandswaard, wordt een transitie gemaakt naar een gemengd woonzorgpark. Deze ontwikkeling vloeit voort uit een intentieovereenkomst, ondertekend in november 2021, en vastgelegd in de 'Nota van Uitgangspunten Hof van Poortugaal', goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 februari 2023.

De belangrijkste elementen van het project zijn:

- **Herordening zorgfuncties:** Concentratie van kernactiviteiten en vervanging van verouderde gebouwen, waardoor ruimte ontstaat voor nieuwe woningbouw.
- **Gemengde woonontwikkeling:** Het project omvat de bouw van maximaal 525 woningen, verdeeld over rijwoningen, hoekwoningen, twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen. Gestreefd wordt naar een verdeling van 1/3 sociale huurwoningen, gelijk verdeeld onder starters, ouderen en gezinnen.
- **Groenblauwe hoofdstructuur:** Behoud van bestaande groenelementen en toevoeging van nieuwe, met speciale aandacht voor de historische laan, vleermuisroutes, en de dijk langs de Oude Maas.
- **Flexibele woonvelden:** Bebouwing in losse clusters binnen de groene hoofdstructuur, behoud van het campuskarakter en integratie van parkeeroplossingen.
- **Nieuwe ontsluitingsroute:** Een parkachtige route door het gebied, met aandacht voor zowel auto- als fietsverkeer, en een netwerk van wandelpaden.

Het realisatie van project bestaat globaal gezien uit de volgende werkzaamheden:

- De sloop van gedeelte huidige bebouwing;
- Het woonrijp maken van de grond;
- Het realiseren van de nieuwe ontsluitingsroute; en
- Het bouwen van maximaal 525 woningen.



Figuur 1: Aangepast vlekkenplan met voorgestelde toekomstige structuur met bouwvelden en groenblauwe raamwerk

2.2 Eventuele cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

2.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De nieuwbouw van de woningen zal worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Binnen het plan worden de volgende principes onderzocht:

- De bouw met materialen waarvan de levensduur geschikt zijn voor hergebruik;
- Gebruik maken van bestaande materialen; (van te slopen gebouwen)
- Gebruik maken van hernieuwbare materialen; en
- Gebruik van materialen met lage milieu impact.

Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame energie(systemen). Het planvoornemen wordt duurzaam gemaakt door het gebruik van duurzame materialen en door de woningen gasloos en het gezondheidscentrum energieneutraal op te leveren.

2.4 De productie van afvalstoffen

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke productie van afvalstoffen. Deze effecten zijn beperkt en verdwijnen na de bouwfase. In de gebruiksfase zullen de woningen huisafval produceren in de categorieën plastic, papier, groen en rest afval.

De zorginstelling zorgt voor afval in vorm van: papier/karton, klein gevaarlijk afval, ziekenhuisafval (medicijnen, naalden etc.), laboratorium afval en restafval. Het afval, anders dan restafval, papier of karton wordt apart in speciale containers verzameld en afgevoerd.

2.5 Verontreiniging en hinder

Zowel tijdens de aanleg als tijdens het gebruik, vindt geen onevenredige verontreiniging en/of hinder plaats.

2.6 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De plannen geven geen aanleiding tot een nader onderzoek en/of verantwoording naar de risico's.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; en
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het plangebied aan de Albrandswaardsedijk in Poortugaal, onderdeel van de gemeente Albrandswaard, omvat:

- Gedeelten van de kadastrale percelen 853, 1024, 1241, 1243, 1406, 1538, 1573, 1859, 1866, 1867, 1868; en
- Volledige kadastrale percelen 1370, 1403, 1404, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1555, 1617, 1823, 1828, 1829, 1841, 1842, 1844, 1854, 1865 van sectie C.

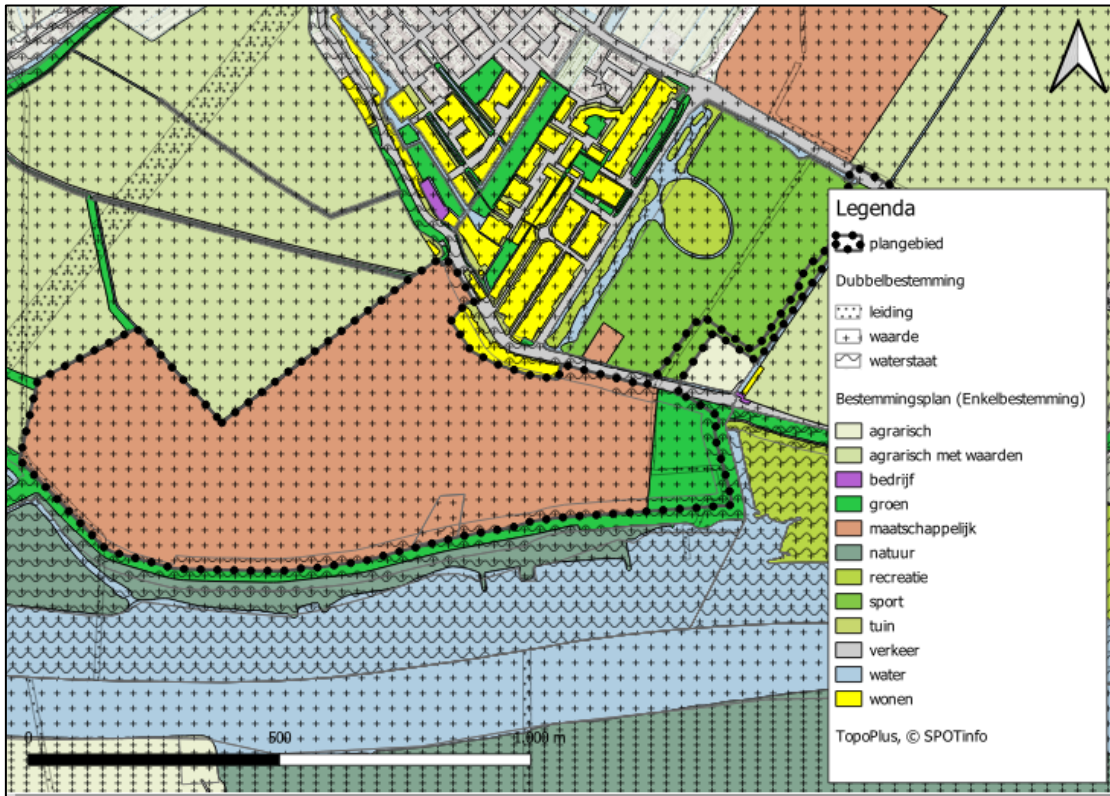
Gelegen tussen de Albrandswaardsedijk en de Oude Maas, is het toegankelijk via de Kijvelandsekade en de Albrandswaardsedijk, waarbij een eerdere westelijke toegang is gesloten vanwege verkeersveiligheid.

Het plangebied kent een historische structuur met een centrale as en hoofdgebouwen, waarvan enkele elementen nog zichtbaar zijn, ondanks de vervanging van historische bebouwing en sluiting van de hoofdentree. Het wordt begrensd door bosstroken, met open zicht op de Oude Maas en Johannapolder, en kenmerkt zich door een campusachtige opzet met ruime grasvelden en verspreide bebouwing.

De huidige bebouwing, vooral zorg gerelateerd, varieert in bouwperiode van begin jaren '60 tot recent, met de meest recente toevoegingen van Kliniek R (2020) en Kliniek J. Deze recente ontwikkelingen, met hogere bouwlagen, hebben geleid tot een verdichting van het gebied, verschuivend van een centrale naar een meer verspreide, groene campusopzet.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' (NL.IMRO.0613.BPPDorp-VST1), vastgesteld op 15 juli 2013. Het plangebied kent de enkelbestemming 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Sport', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Water'.

Daarnaast valt het plangebied onder de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Leiding – Brandstof'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede huidig bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp'

Locatie ten opzichte van natuurgebieden

In de directe omgeving bevinden zich Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde gebieden zijn:

Tabel 1: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

Natura 2000-gebied	Afstand tot het Natura 2000-gebied	Stikstofgevoeligheid
Oude Maas	0,2 kilometer	Niet gevoelig
Haringvliet	7,7 kilometer	Niet gevoelig
Oudeland van Strijen	9,6 kilometer	Niet gevoelig
Hollands Diep	13,8 kilometer	Niet gevoelig
Krammer-Volkerak	16,2 kilometer	Niet gevoelig
Boezems Kinderdijk	16,5 kilometer	Niet gevoelig
Solleveld & Kapittelduinen	20,1 kilometer	Zeer gevoelig

Het plangebied ligt niet in de omgeving van strategische reserveringen en/of beschermde natuurgebieden. Het plangebied maakt dan ook geen onderdeel uit van een strategische reservering van natuur, of een waterwingebied en dergelijke.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Met de beschrijving van de potentiële effecten, wordt gekeken of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Per onderdeel wordt kort ingegaan welke mogelijke effecten er te verwachten zijn.

4.1 Archeologie

Op het plangebied zijn in bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' van kracht. De gronden onder deze bestemming zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Onder de dubbelbestemmingen is het niet zonder meer mogelijk om woningen te bouwen. In het belang van archeologische monumentenzorg dient een archeologisch rapport te worden overhandigd.

Door IDDS is in 2022 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In dit rapport is geadviseerd om het plangebied voor het aspect archeologisch vrij te geven voor ingrepen die niet dieper reiken dan -2 m NAP. Voor werkzaamheden die dieper reiken dan -2 m NAP wordt vervolgonderzoek geadviseerd.

4.2 Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform het Besluit ruimtelijke ordening om de bodemgesteldheid in het plangebied te beoordelen, cruciaal voor de haalbaarheid van de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de woongebieden is een milieuhygiënisch vooronderzoek en indicatief milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd:

- **Bevindingen:** Bodem bevat matige bijmengingen van baksteen, beton, kolengruis, aardewerk, glas en plastic, geen asbestverdacht materiaal.
- **Verontreiniging:** Licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB; sterke verontreiniging met PCB en PAK op een specifieke locatie.
- **Grondwater:** Licht tot plaatselijk sterk verontreinigd met barium.
- **Advies:** Nader onderzoek aanbevolen vanwege sterke verontreinigingen, maar geen aanvullend onderzoek voor bariumverontreiniging in grondwater.

Voor de ontsluitingsweg Sportparkpolder zijn is een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek uitgevoerd:

- **Bevindingen:** Bodem voornamelijk klei, soms zand, met zwakke tot matige bijmengingen van baksteen en beton, geen asbest.
- **Verontreiniging:** Grond niet tot licht verontreinigd met minerale olie en PAK; grondwater licht verontreinigd met barium en nikkel.
- **Waterbodem:** Geklasseerd als 'landbouw en natuur' voor zowel sliblaag als vaste waterbodem, inclusief PFAS-beoordeling.
- **Conclusie:** Geen vervolgonderzoek nodig; milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater is voldoende vastgesteld.

De bodemgeschiktheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3 Duurzaamheid

De woningen worden conform de huidige regelgeving gebouwd. Dit houdt in dat de woningen BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en gasloos worden opgeleverd. De woning worden daar waar mogelijk natuur inclusief gemaakt en daar waar mogelijk wordt met duurzame materialen gebouwd. Duurzaamheid wordt bij de verdere planuitwerking betrokken.

4.4 Geur

In de nabije omgeving is geen geur-producerende instelling. De functie van het gebied verandert in woningen. Van woningen ontstaat geen geur productie. Er blijft een goed woon- en leefklimaat bestaan, zowel voor de bewoners als de verkeersdeelnemers.

4.5 Geluid

Overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) is onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of nieuwe woningen in het plangebied voldoen aan de geluidsnormen en een goed woon- en leefklimaat garanderen. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en omvatte het bepalen van het effect van verkeersgeneratie van het plan op bestaande woningen door vergelijking van geluidbelasting in autonome situatie (zonder plan) en plansituatie voor 2035.

Volgens de Wet geluidhinder is een toename in geluidbelasting tot 50 dB toelaatbaar, met een maximale toename van 1,5 dB bij fysieke wijzigingen aan wegen. In de praktijk wordt een verhoging van 3 dB als net hoorbaar beschouwd, en 10 dB als een verdubbeling van het geluid.

Gebaseerd op verkeersanalyse door Goudappel, met de etmaalintensiteiten van de relevante wegen in het gebied is een berekening van de geluidsbelasting uitgevoerd. Dit is uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, inclusief driedimensionale modellering van de omgeving. De conclusies voor de geluidssituatie binnen het plan zijn:

- Geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder; en
- Aanbeveling voor geluidswerende maatregelen voor woningen nabij Albrandswaardsedijk Delta-oost.

De effecten op de nabije omgeving zijn:

- Verbetering van de omgevingskwaliteit voor 30 van de 130 woningen in het gebied;
- Vermindering van geluidbelasting op bestaande woningen, maximaal 2,5 dB, voornamelijk door verkeersomleiding naar de nieuwe Sportveldweg.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.6 Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in het gebied aangewezen als vrijwaringszone, milieuzone en/of geluidszone vanuit het LIB Schiphol. Een toetsing aan het aspect luchtvaart is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Externe Veiligheid

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of relevante risicobronnen in de directe

nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10^{-6} /jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat het aspect van externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, heeft een inventarisatie plaatsgevonden van relevante bedrijven in de nabije omgeving.

Gelet op dat in de direct omgeving en op het plangebied zelf bedrijvigheid aanwezig is, worden de richtafstanden voor directe omgeving en het plangebied zelf apart beschreven.

Richtafstanden directe omgeving

Voor de richtafstanden van de bedrijvigheid van de direct omgeving wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. In het kader van milieuzonering in de directe omgeving zijn de onderstaande kadastrale percelen mogelijk relevant:

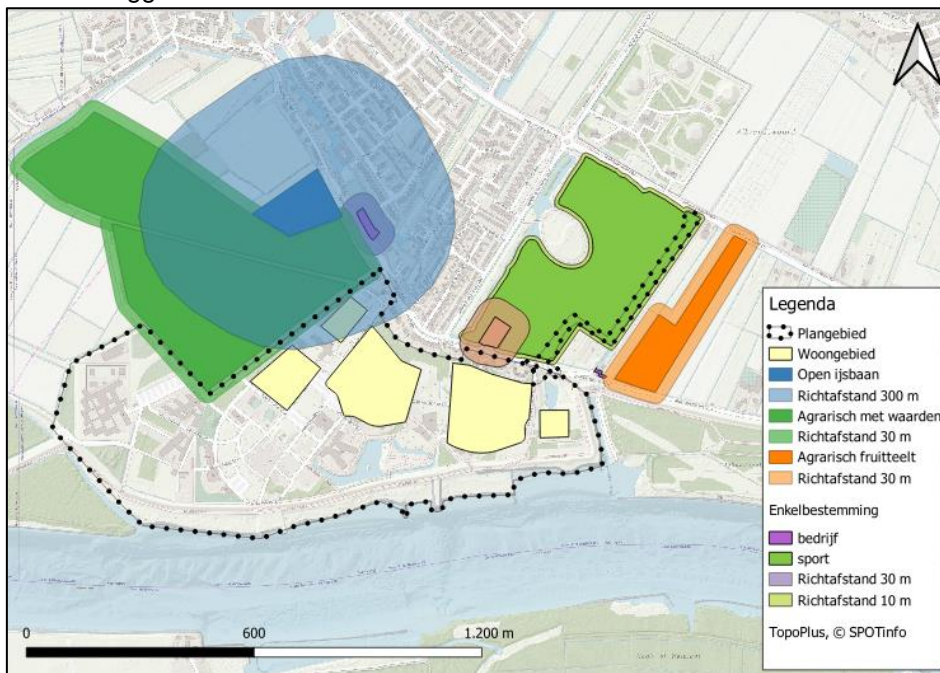
Tabel 2: Overzicht bedrijven in de directe omgeving

Kadastraal perceel	Bestemming	Richtafstand rustige woonwijk ten opzichte van de uiterste perceelsgrens van het zoekgebied wonen
B 1135; B 2755	Bedrijf; Bedrijven t/m categorie 2.	30 meter
B 1846; B 255; B 259; B 258; B 257; B 256; B 236	Agrarisch met waarden; Grasland met bedrijfsvoering horende bij agrarische gronden; Milieucategorie 2 (akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen).	30 meter
B 1515	Agrarische gronden met functieaanduiding 'IJsbaan'; Stadions en open-lucht-ijsbanen.	300 meter
B 1392; B 964; B 1534; B 1661; en enkele kleine percelen	Agrarische gronden met functieaanduiding 'fruitteelt'; Milieucategorie 2 (akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen).	30 meter
B 956; B 1397; B 1572; B 1573; B 1538; B 1241; B 1024	Sport (met kantine); Milieucategorie 1.	10 meter
B 1398	Maatschappelijk; Milieucategorie 2 (voor een kinderopvang).	50 meter

De bovenstaande relevante percelen zijn in kaart gebracht. Hierbij is rekening gehouden met de voorwaarden uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Voor wat betreft de richtafstand is deze, gelet op de kenmerken van de omgeving, als rustige woonwijk gehanteerd. Voor het overzicht zijn de percelen geclusterd per relevante bestemming.

De bovenstaande tabel is in onderstaande kaart weergegeven. Hierbij zijn de perceelgrenzen

en de omliggende milieucirkels verbeeld.



Figuur 3: Milieuzones omliggende bedrijven met weergave woongebieden

Opgemerkt wordt dat een gedeelte van het plangebied, waar de ontsluitingsroute wordt aangelegd, door de bestemming sport en milieuzone loopt.

Onder de bestemming 'Bedrijf' staat in artikel 5.1 onder de bestemmingsomschrijving dat onder deze bestemming bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, detailhandel, horeca en zelfstandige kantoren. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

Onder 'Agrarisch met waarden' staat in artikel 4.1 bestemmingsomschrijving dat de gronden onder deze bestemming bestemd zijn voor agrarische bedrijfsvoering behorend bij de gronden en dat de gronden bestemd zijn voor gronden met natuurwaarden, die zich uit in openheid. Om die reden is de richtafstand van akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen gehanteerd.

Onder de bestemming 'Sport' zijn de gronden bestemd voor sport met bijbehorende ondersteunende horeca als een kantine, zo staat vermeld de bestemmingsomschrijving in artikel 16.1. de richtafstand van een kantine is 10 meter in rustige stedelijk gebied met een milieucategorie 1.

Voor de functie fruitteelt, ten noordoosten van het plangebied is de milieucategorie van akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen aangehouden, gelijk aan de agrarische gronden met waarden.

Voor de functieaanduiding ijsbaan is de richtafstand van stadions en open-lucht-ijsbanen aangehouden als in de VNG-lijst staat beschreven. Hiervoor geldt een richtafstand in een rustige woonwijk van 300 meter (categorie 4.2).

Voor de functie maatschappelijk is de richtafstand voor kinderopvang aangehouden als in de

VNG-lijst staat omschreven. Hiervoor geldt een richtafstand in een rustige woonwijk van 30 meter, maar door de DCMR wordt geadviseerd 50 meter als richtafstand aan te houden ofwel om onderzoek op maat uit te voeren.

Op basis van de milieuzone rondom de relevante bedrijven, kan het volgende worden geconcludeerd. De volgende drie milieuzones vallen binnen het plangebied; de kinderopvang, ijsbaan en agrarisch met waarden. Echter, alleen de milieuzone van de ijsbaan valt ook daadwerkelijk binnen de beoogde woongebieden. Gelet op dat in de huidige milieuzone ook de bestemming wonen aanwezig is worden geen belemmeringen verwacht. Voor alle andere relevante omliggende bedrijven geldt dat het plangebied niet binnen de richtafstand valt.

Daarmee wordt geen belemmering ervaren van omliggende bedrijven op geluid, geur, stof en gevaar.

Richtafstanden binnen het plangebied

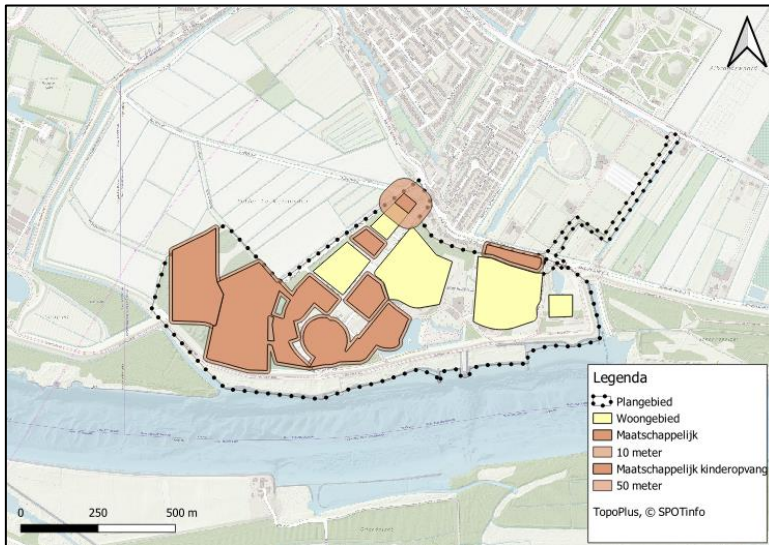
Voor de richtafstanden van de bedrijvigheid binnen het plangebied wordt uitgegaan van gemengd gebied, gelet op zowel de maatschappelijke en woonbestemming. Opgemerkt wordt dat voor de kinderopvang aan de noordzijde wel wordt uitgegaan van een rustige woonwijk met een richtafstand van 50 meter.

Tabel 3: Overzicht bebouwing binnen plangebied

Type bedrijf	Adres	Milieucategorie	Omgevingstype	Richtafstand
Stichting Antes	Albrandswaardsedijk 74i	Categorie 2 (artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven)	gemengd gebied	10 meter
Antes zorg	Albrandswaardsedijk 74	Categorie 2 (artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven)	gemengd gebied	10 meter
Onderwijs- instelling	Albrandswaardsedijk 74	Categorie 2 (zowel basis-, voortgezet-, beroeps- als hoger onderwijs)	gemengd gebied	30 meter
Kinderopvang	Albrandswaardsedijk 70a	Categorie 2 (kinderopvang)	rustige woonwijk	50 meter (advies DCMR)

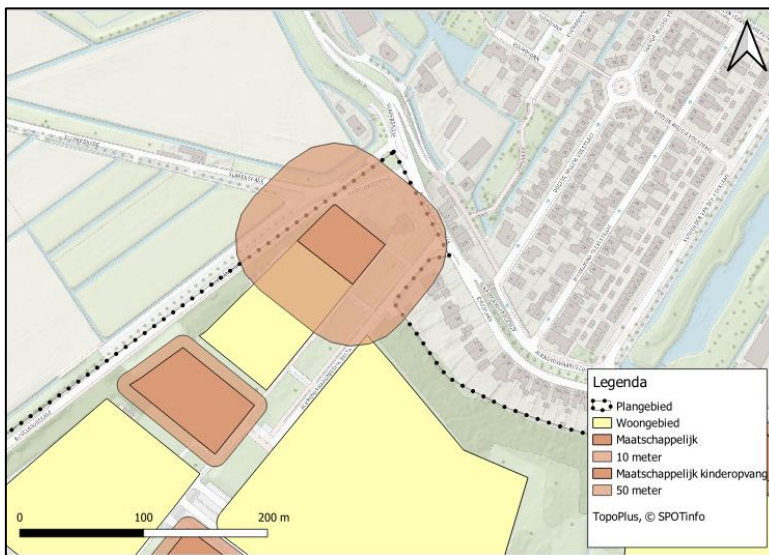
In de huidige situatie is het gehele gebied bestemd met de bestemming maatschappelijk. In de toekomstige situatie blijft op het gedeelte van het plangebied de bestemming maatschappelijk gelden. Onderstaand figuur geeft een weergave van de locaties waar de bestemming maatschappelijk in de toekomstige situatie blijft gelden.

Aan de noordelijke zijde van het plangebied in de bestemming maatschappelijk is een kinderopvang gerealiseerd. Deze kinderopvang staat niet op de gebruikte kaarten doordat deze recent is gerealiseerd. Voor de kinderopvang is de richtafstand van 50 meter gehanteerd. Voor de andere onderdelen met bestemming maatschappelijk wordt de richtafstand van 10 meter gehanteerd.



Figuur 4: Richtafstanden binnen het plangebied

Onderstaand figuur geeft een weergave van waar de milieuzone van kinderopvang overlappen met de woongebieden.



Figuur 5: Verduidelijking milieuzones en overlap woongebieden

De richtafstand van het kinderdagverblijf aan de noordelijk kant van het plangebied overlapt met een woongebied. Voor het kinderdagverblijf is de richtafstand voor het aspect geluid relevant. Door Alcedo is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsniveaus ter plaatse van Albrandwaardsedijk 70a (kinderopvang). De geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarde voor een 'rustige woonwijk'. Gebaseerd op deze bevindingen worden vanuit bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen verwacht voor het planvoornemen.

4.9 Natuur

In 2022 is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Ecoresult waaruit blijkt dat het plangebied potentieel verblijfsplaatsen biedt voor vleermuizen en huismussen. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd om dit te kunnen uitsluiten. Vanuit het vervolgonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen, of essentieel leefgebied van huismusaanwezig;
- Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig;
- Binnen het plangebied is essentieel functioneel leefgebied (foerageergebied en vliegroute) van laatvlieger en gewone dwergvleermuis aanwezig. Door het handhaven van een groene omgeving – in voorliggende rapportage wordt alleen de sloop van de gebouwen getoetst - op het Antes terrein zullen negatieve effecten afwezig zijn.

Boominventarisatie

Voor het plan is ook een boominventarisatie uitgevoerd. In totaal zijn 258 bomen systematisch gecontroleerd. Daarvan zijn 218 bomen deel uit van de straatbomen langs de hoofdstructuur op het terrein en 40 bomen staat solitair geplant op het terrein.

In totaal zijn 29 bomen meegenomen met deze beoordeling. Daarnaast zijn 4 bomen aangemerkt als mogelijke waardevol. Bij deze bomen is een gebrek geconstateerd hetgeen nader onderzoek behoeft. Tot slot is er nog geen jonge plantaan (boomnummer 248) aangemerkt als potentieel waardevol.

In totaal zijn 258 bomen systematisch gecontroleerd. Per boom afzonderlijk zijn maatregelen geadviseerd. Bij 3 lindenbomen werd de stamvoercontrole bemoeilijkt door het stamvoerschot. Een volledige boomcontrole is mogelijk als de gehele boom rondom gecontroleerd kan worden. Van alle geïnventariseerde bomen is de soort, de diameter, de boomhoogte, de kroonbreedte, de conditie, de toekomstverwachting, de kwaliteit en de structurele opbouw van stamvoet, stomp en kroon opgenomen. Vervolgens zijn maatregelen voorzien van een urgentietermijn.

Nieuwe ontsluitingsweg via Sportparkpolder

De quickscan is uitgevoerd voor de verschillende ontsluitingsroutes. Uiteindelijk is voor de ontsluiting route C gekozen. Deze route loopt via de Sportparkpolder. Voor de ontsluitingsroute via de Sportparkpolder geldt dat dat dit mogelijk een essentiële vliegroute is voor vleermuizen. Voor de steenmarter en ringslang geldt dat de route via de Sportparkpolder mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.

Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

In Tabel 1 is aangetoond dat dichtstbijzijnde stikstofgevoelig Natura 2000-gebied op 16,2 kilometer afstand ligt van het plangebied.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 525 woningen over verschillende woongebieden te realiseren. Gelet op dat het plan in een vroeg stadium is, waarbij definitieve invulling nog niet zijn vastgelegd, wordt het uitvoeren van een volledige stikstofberekening als niet doelmatig geacht. Daarnaast bevindt het plangebied zich op een aanzienlijke afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (20,1 kilometer).

Daarom is ervoor gekozen om in dit stadium een quickscan uit te voeren om een inzicht te krijgen of stikstof mogelijk een probleem vormt voor het planvoornemen. In een later stadium,

tijdens de fase van de omgevingsvergunning, zal een volledige stikstofberekening worden uitgevoerd.

Verwacht wordt dat het woonprogramma in het jaar 2030 volledig operationeel zal zijn. Hoewel het precieze woonprogramma nog niet is vastgesteld, wordt in deze notitie uitgegaan van een worst case scenario waarbij 525 woningen worden gerealiseerd, verdeeld in de volgende categorieën:

- 170 sociale huurwoningen (55 m² GO);
- 30 midden/goedkoop huurappartementen (75 m² GO);
- 65 dure huurappartementen (120 m² GO);
- 150 tussen/hoek koopwoningen (125 m² GO);
- 85 twee-onder-een-kap koopwoningen (180 m² GO); en
- 25 vrijstaande koopwoningen (210 m² GO).

Hieronder wordt een ruwe inschatting gegeven van de mogelijke planning met betrekking tot de sloop-, bouw- en gebruiksfases. Voor de berekening van een worst-case scenario is besloten om het volledige effect van het plan tijdens de sloop- en bouwphase in het eerste rekenjaar (2024) te verwerken, en het volledige effect van de gebruiksfase in het rekenjaar 2027. Indien dit mogelijk is, dan kan het projecteffect ook worden uitgevoerd met een spreiding van de invoer over verschillende rekenjaren. De stikstofdepositie per jaar zal dan uiteraard lager zijn door de spreiding. In de praktijk zullen zowel de sloop als de bouw over meerdere jaren gefaseerd worden.

Tabel 4: Planning sloop-, bouw- en gebruiksfase voor invoer AERIUS

Jaar	Fase	Termijn
2024	Sloop	6 maanden
2025	Sloop	12 maanden
2026	Sloop	6 maanden
	Bouw	6 maanden
2027	Sloop	6 maanden
	Bouw	12 maanden
	Gebruik (25%)	6 maanden
2028	Sloop	6 maanden
	Bouw	12 maanden
	Gebruik (50%)	12 maanden
2029	Bouw	12 maanden
	Gebruik (75%)	12 maanden
2030	Bouw	6 maanden
	Gebruik (100%)	12 maanden

Mocht een overschrijding van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvinden dan zijn meerdere mogelijkheden, waaronder intern salderen. Hiermee kan mogelijk worden aangetoond dat de nieuwe situatie geen verslechtering is ten opzichte van de situatie van het moment van aanwijzen van het Natura 2000-gebied.

Vanuit ecologisch en stikstof gerelateerd oogpunt wordt geen belemmering als gevolg van het planvoornemen verwacht.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied gaat onstloten via de nieuw aan te leggen ontstuitingsroute via de Sportpolderpark. Dit wordt de hoofdverbinding met de omgeving. Via de Sportpolderpark kan worden aangesloten op de Albrandswaardseweg. Via de Schroeder van de Kolklaan zorgt voor de verbinding met de N492.

Parkeren

Binnen het plangebied worden nieuwe parkeervoorzieningen aangelegd. In dit stadium van de ontwikkelingen zijn er nog geen definitieve verkaveling plannen. Voor het schetsontwerp stedenbouwkundig plan is een regeling opgenomen met verplichting om voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Er worden geen belemmeringen verwacht voor parkeren.

4.11 Luchtkwaliteit

De nieuwbouw van de verschillende woningen draagt *niet in betekende mate* bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit een toets via de Monitoringstool CIMLK blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijnstof en stikstofdepositie langs de omliggende wegen ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Er wordt ter plaatse van het plangebied dan ook voldaan aan de grenswaarden. Een eventuele toename van motorvoertuigbewegingen leiden niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.12 Water

Om voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Het planvoornemen zal worden getoetst aan het beleid van het Hoogheemraadschap Hollandse Delta.

Een waterhuishoudkundig plan is opgesteld door Waterfeit adviseurs voor de Antes locatie, inclusief compensatie voor toename van verhard oppervlak door een nieuwe ontsluitingsweg. De volgende uitgangspunten, resultaten en conclusies zijn vastgesteld:

- **Watersysteem:** Het plangebied bestaat uit twee peilgebieden - Y05.001 met een vast peil van 0,80 m+ NAP en Y06.002 met 0,0 NAP. Het peilgebied voor de ontsluitingsweg (Y06.001) heeft een lager zomer- en winterpeil.
- **Peilstijgingen:** Het waterpeil in het grote peilgebied kan eens in de 10 jaar stijgen tot 1,20 meter. Het kleine peilgebied kent weinig peilstijging.
- **Waterkeringen:** De primaire waterkering Maasdijk langs de Oude Maas begrenst de zuidzijde van de Antes locatie en overlapt gedeeltelijk het plangebied. De ontsluitingsweg valt buiten de beschermingszones van de waterkering
- **Riolering:** Het riool op de Antes locatie is verbonden met een rioolgemaal en voert af naar de gemeentelijke vrijvervalriolering.
- **Oppervlakte huidige situatie:** Het verhard oppervlak van de Antes locatie is 32% van het gebied.
- **Watersysteem toekomstige situatie:** Geen wijzigingen staan gepland in waterpeilen, peilgebiedsgrenzen en afvoeren, maar het oppervlaktewater wordt uitgebreid.

- **Oppervlakte toekomstige situatie:** Het verhard oppervlak zal toenemen tot 38% van het plangebied.
- **Wateropgave Antes locatie:** De toename van verhard oppervlak moet per peilgebied gecompenseerd worden. Een opgave blijft voor watercompensatie in zowel het kleine als het grote peilgebied.
- **Watercompensatie ontsluitingsweg:** De toename van verharding door de nieuwe ontsluitingsweg is berekend, en de benodigde waterberging is voorzien binnen de grenzen van het plangebied langs de nieuwe weg.

Geconcludeerd wordt dat het waterhuishoudkundig plan voor de Antes locatie en de nieuwe ontsluitingsweg uitgewerkt is, met aandacht voor peilgebieden, waterkeringen, riolering, en compensatie van toegenomen verhard oppervlak. Echter zijn nog uitdagingen in de wateropgave voor zowel de huidige als de toekomstige situatie, die in latere stadia verder uitgewerkt moeten worden.

4.13 Effecten tijdens de bouw

Tijdens de bouwfase, zal sprake zijn van tijdelijke effecten (o.a. verkeer en geluid). Er zal volgens de geldende normen worden gewerkt wat weinig tot geen hinder oplevert voor de omgeving. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

5. Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de nieuwbouw van woningen in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving en natuur.

Geraadpleegde bronnen

- Bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' (NL.IMRO.0613.BPPDorp-VST1).
- AERIUS Calculator 2023.0.1
- Monitoringstool CIMLK
- Risicokaart.nl
- Ruimtelijkeplannen.nl
- Het ontwerp bestemmingsplan 'Hof van Poortugaal' en de bijbehorende onderzoeken