



M.e.r.-beoordeling
Herontwikkeling Polderstraat 9
Alblasserdam

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0468389.100
concept revisie 00
8 oktober 2024

M.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam

projectnummer 0468389.100
concept revisie 00
8 oktober 2024

Auteur(s)

Opdrachtgever

Polderstraat Alblasserdam B.V.
Postbus 5109
3295 ZG 's-Gravendeel

datum	beschrijving	vrijgave
8 oktober 2024		

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Te nemen besluit	4
1.3	M.e.r.-eisen voor TAM-IMRO	4
1.4	Inhoudelijke eisen aan de m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Project	7
2.1	Kenmerken van het plangebied	7
2.2	Omschrijving project	7
3.	Kenmerken en potentiële effecten	8
3.1	Bodem	8
3.2	Milieuzonering	8
3.3	Verkeer	9
3.4	Luchtkwaliteit	9
3.5	Geluid	10
3.6	Natuur	12
3.7	Water	13
3.8	Ruimtelijke inpassing en beschermd dorpsgezicht	13
3.9	Stikstof	14
3.10	Archeologie	14
3.11	Externe veiligheid	14
4.	Conclusie	17

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 53 woningen. Het volgende programma is voorzien:

- 10x Koop, twee-onder-een-kap
- 10x Koop, tussen/hoek
- 6x Koop, etage, duur
- 7x Koop etage, midden
- 8x Koop, etage, goedkoop
- 12x Huur, etage, sociaal

Onderstaande figuur weergeeft de locatie van de beoogde herontwikkeling met woningbouw.



Figuur 1: Locatie voorgenomen ontwikkeling

1.2 Te nemen besluit

De gemeente gaat een besluit nemen over het TAM-omgevingsplan Polderstraat, Alblasterdam. In juridische zin gaat het hier om een wijziging van het omgevingsplan. De mer-verplichtingen gaan dus ook uit van de verplichtingen die gelden bij dit besluit (omgevingsplanwijziging).

1.3 M.e.r.-eisen voor TAM-IMRO

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgelegd in hoofdstuk 11 in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling van de Polderstraat 9 valt onder de m.e.r.-categorie “Stedelijk ontwikkelingsproject”. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht.

1.4 Inhoudelijke eisen aan de m.e.r.-beoordeling

Omgevingswet en m.e.r.-beoordeling

Volgens artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit geldt het volgende.

1. Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:
 - a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - 1) de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;
 - 2) de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
 - b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
 - c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - 1) de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - 2) het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
2. Bij het verstrekken van de informatie, bedoeld in het eerste lid, houdt degene die voornemens is het project uit te voeren rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.
3. Bij de mededeling kan een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Hierbij dient dus ook rekening te worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de (Europese) m.e.r.-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van gevolgen voor het milieu.

Voorts kan bij de mededeling een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen. Op grond van de mededeling (het voorliggende document) neemt het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na ontvangst een beslissing omtrent de vraag of er bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de mogelijke aanzienlijke milieueffecten, een milieueffectrapport moet worden gemaakt (artikel 11.11 Omgevingsbesluit). Het bevoegd gezag houdt bij zijn beslissing rekening met de in bijlage III bij de EU Richtlijn MER aangegeven criteria.

Criteria EU Richtlijn

Op grond van de EU Richtlijn MER bijlage III (genoemd in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit) moet worden getoetst op een aantal criteria. In de voorliggende notitie vindt deze toetsing plaats.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a) de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- b) de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- d) de productie van afvalstoffen;
- e) verontreiniging en hinder;
- f) het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g) de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. Plaats van de projecten

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a) het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
- b) de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - ii. kustgebieden en het mariene milieu;
 - iii. berg- en bosgebieden;
 - iv. natuurreervaten en -parken;
 - v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - vi. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
 - vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - viii. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 van deze bijlage hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1 van de EU Richtlijn, uiteengezette factoren, met inachtneming van:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b) de aard van het effect;
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e) de waarschijnlijkheid van het effect;
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.5 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2 gaat in op het plangebied 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 bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld 31 maart 2015), welke onderdeel uitmaakt van het Omgevingsplan van rechtswege van de gemeente. 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 53 woningen en de aanleg van een toegangsweg.

Het volgende programma is voorzien:

- 10x Koop, twee-onder-een-kap
- 10x Koop, tussen/hoek
- 6x Koop, etage, duur
- 7x Koop etage, midden
- 8x Koop, etage, goedkoop
- 12x Huur, etage, sociaal

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.

Conclusie

Er is sprake van bodemverontreiniging. Er is daarmee op dit moment sprake van nadelige milieueffecten. Met in acht name van de aanbevelingen kunnen deze effecten beter inzichtelijk worden gemaakt en op termijn worden opgeheven.

3.2 Milieuzonering

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

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

² Asta Advies, Asbestinventarisatie Polderstraat 9, 6 april 2021

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

Bevindingen

Er wordt voldaan aan de richtafstanden, behalve ten aanzien van 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. Daarmee is op dit moment sprake van nadelige milieueffecten. Op basis van nader akoestisch onderzoek moet de haalbaarheid (inpasbaarheid) van het woningbouwplan ten opzichte van deze bedrijven worden aangetoond, zodat een acceptabele milieusituatie ontstaat.

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 is er een verwachte parkeerbehoefte van 84,4 parkeerplaatsen, waarvan 15 parkeerplaatsen voor bezoekers. In het stedenbouwkundige plan zijn 81 parkeerplekken gerealiseerd, welke overeenkomen met 85 parkeerplaatsen. Dit is voldoende om in de parkeerbehoefte voorzien. Dit betekent dat er, op basis van de parkeernormen die zijn opgenomen in het GVVP, op de piekmomenten een volledige bezetting bestaat.

De ontwikkeling Polderstraat genereert maximaal 355,9 voertuigbewegingen per werkdag. De huidige verkeersgeneratie bedraagt 466 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Dit is een daling van 109,6 voertuigbeweging per werkdag ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie, wat een positief effect betekent t.o.v. de huidige situatie. De ruime capaciteit van de omliggende wegen, de verkeersafname door de ontwikkeling en een beperkte spitsintensiteit (32 voertuigbewegingen in één uur) leiden ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming.

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 er gekozen om de fietsverbinding aan de zuidkant van de ontwikkeling in te richten als doorgang voor hulpdiensten in geval van een calamiteit.

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 plaatsen aan de maatgevende waarden. Tot slot heeft Alblasserdam samen met 35 andere gemeenten en negen provincies op 13 januari 2020

⁴ Antea Group, Memo Verkeer Polderstraat Alblasserdam, 31 augustus 2023

⁵ Antea Group, Advies luchtkwaliteit Polderstraat Alblasserdam, 1 september 2023

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 gezondeerde bedrijven en gezondeerd industrieterrein Aan de Noord. Tevens is een aanvullende memo 'indicatie effecten geluid aanpassingen gebouwen B en C' (d.d. 11 augustus 2023) in opdracht van RoosRos Architecten uitgevoerd om de akoestische effecten van twee potentiële aanpassingen in kaart te brengen.

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 het bouwplan C en E op enkele punten de maximale ontheffingswaarde (53 dB) overschreden.

Naar aanleiding van de twee potentiële aanpassingen aan gebouwen B en C ligt de hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van de A15, op woonblok D en bedraagt 59 dB op een beoordelingshoogte van 7,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt bijna overal overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van het bouwplan 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 57 dB op een beoordelingshoogte van 4,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt op een deel van de woningen overschreden.

Naar aanleiding van de twee potentiële aanpassingen aan gebouwen B en C ligt de hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van de N915, in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie (woonblok E) 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

De hoogst berekende geluidbelasting, ten gevolge van De Helling, ligt in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 53 dB op een beoordelingshoogte van 4,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt alleen ter plaatse van het bouwplan A1 en E overschreden.

Naar aanleiding van de twee potentiële aanpassingen aan gebouwen B en C 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 ter plaatse van het bouwplan A1 en E overschreden.

Niet gezondeerde 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

⁶ Antea Group, Akoestisch onderzoek locatie Polderstraat 9 te Alblasserdam, 5 oktober 2021

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.

Naar aanleiding van de twee potentiële aanpassingen aan gebouwen B en C is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de relevante omliggende 30 km/uur weg Polderstraat beschouwd. Uit de berekeningsresultaten (zie bijlagen) 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 gezonde 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 gezonde 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 gezonde industrieterrein 'Aan de Noord', ligt in het zuidelijk deel van de ontwikkellocatie en bedraagt 56 dB(A) op een beoordelingshoogte van 7,5 meter. De voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) wordt bijna overal overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van het bouwplan 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 industrielawaai). 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.

Daar maatregelen niet doelmatig zijn, blijven overschrijdingen op de maximale ontheffingswaarde als gevolg van de A15 en het gezonde industrieterrein bestaan. Voor deze overschrijdingen biedt het toepassen van een zogenaamde 'dove' gevel uitkomst.

In het stedenbouwkundig ontwerp was reeds rekening gehouden met het toepassen van dove kopgevels in woonblok E. In woonblokken C en D treedt op enkele geveldelen een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op de derde bouwlaag op. Op de derde bouwlaag worden in principe geen geluidgevoelige ruimten toegepast, het toepassen van dove gevels is derhalve niet noodzakelijk voor deze delen.

De westgevel van de meest noordwestelijk woning in woonblok E zal doof moeten worden uitgevoerd. Op de begane grond zal dit worden bewerkstelligd door het toepassen van een serre. Op de tweede bouwlaag zullen voorzieningen in de gevel moeten worden getroffen, zodoende deze gevel 'doof' wordt.

In samenspraak met RoosRos Architecten is gekeken hoe invulling kan worden gegeven aan het stedenbouwkundig ontwerp, maar ook aan het gemeentelijk beleid dat voorwaarden stelt aan toepassing van een geluidluwe gevel en buitenruimte.

In paragraaf 4.7 van het akoestisch rapport is inzicht gegeven in het toepassen van gevelschermen en serres bij diverse woningen. Indien deze voorgestelde maatregelen worden toegepast, kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

Aanvullende memo van de twee potentiële aanpassingen aan gebouwen B en C

Aangezien het industrielawaai niet meegenomen kon worden in het stadium, terwijl deze wel relevant is voor de toepassing van gevelschermen, is de bebouwing uit een eerder ontwerp gebruikt voor deze beschouwing. Aangezien de ligging niet sterk verandert, kan ervan uit worden gegaan dat de benodigde maatregelen in het meest recente ontwerp vergelijkbaar zijn. Uit de berekeningen blijkt dat de voorgestelde wijzigingen niet leiden tot significante beperkingen in de uitvoerbaarheid van het plan ten opzichte van het basisplan met het oog op geluid. Wel veranderen de vereiste maatregelen enigszins. Op afbeeldingen 3 en 4 in de memo is aangegeven wat de effecten zijn op de eisen van de verschillende gevels in het plangebied.

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. Er is daarmee op dit moment sprake van nadelige milieueffecten. Op basis van de voorgestelde maatregelen kunnen deze effecten worden opgelost.

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 'Natuurruimtenetwerk 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 verblijfplaatsen 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.

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

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

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).

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 is zijn beschermde soorten aangetroffen in het plangebied. Er is daarmee op dit moment sprake van nadelige milieueffecten. Deze kunnen effecten kunnen teniet worden gedaan met in acht name van de aanbevelingen, eventuele ontheffingen en uitkomsten van nader onderzoek.

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 omgevingsplan van rechtswege. Om deze reden wordt een omgevingsplanwijziging doorgevoerd. Onderdeel van het opstellen van een omgevingsplan wijziging is het doorlopen van de verplichte watertoetsprocedure⁹ (nu: weging van het waterbelang).

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 uitgroeit 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, 18 oktober 2021

De planlocatie wordt ontwikkeld tot een variatie aan woonvormen. Het beoogde bouwprogramma betreft een divers programma bestaande uit 53 woningen. Het volgende programma is voorzien:

- 10x Koop, twee-onder-een-kap
- 10x Koop, tussen/hoek
- 6x Koop, etage, duur
- 7x Koop etage, midden
- 8x Koop, etage, goedkoop
- 12x Huur, etage, sociaal

3.9 Stikstof

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd¹⁰.

Bevindingen

Op basis van onderzoek berekent Aeries calculator (versie 2023) 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 omgevingsplanwijziging 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.

3.11 Externe veiligheid

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

¹⁰ Antea Group, Stikstofdepositie herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam, 20 november 2023

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

¹² Antea Group, Externe Veiligheid, 7 mei 2021

M.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam
projectnummer 0468389.100
8 oktober 2024 revisie 00
Polderstraat Alblasserdam B.V.

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.

*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 bouwplan van mei 2021.

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 (45 woningen i.p.v. 64 woningen).

Aanvullende memo

Door een update in het programma (53 woningen) is een aanvullende memo geschreven die de nieuwe situatie beschouwd¹⁴. De conclusies uit het rapport van mei 2021 blijven hetzelfde door de bouwplanwijziging (minder woningen en ander type woningen). Alleen voor de "Omleidingsroute Noordtunnel van A15" neemt het groepsrisico verder af t.o.v. het bouwplan van mei 2021.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid liggen er nog verschillende aandachtspunten ten aanzien van de aanwezige risicobronnen.

¹³ Antea Group, Externe Veiligheid, 23 september 2021

¹⁴ Antea Group, Memo Externe Veiligheid, 30 augustus 2023

4. Conclusie

De locatie Polderstaat 9 in Alblasserdam wordt herontwikkeld.

Het project bestaat uit de ontwikkeling van 53 woningen en de aanleg van een toegangsweg.

Omdat deze uitbreiding niet past binnen het omgevingsplan van rechtswege, wordt een omgevingsplan wijziging opgesteld. Deze m.e.r.-beoordeling is een beoordeling van de vraag of een m.e.r. noodzakelijk is en dient als onderbouwing bij het wijzigingsplan.

Uit voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er op dit moment enkele nadelige milieueffecten plaatsvinden door de het bouwplan die aandacht vragen.

- Bodem
- Milieuzonering
- Geluid
- Natuur
- Externe veiligheid

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1700 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

Copyright ©

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.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor 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 niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl