

# Hoogwerfsingel I Spijkenisse

Project-mer-beoordeling





# Rapport

## Project-mer-beoordeling

**Aveco de Bondt BV**

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

[info@avecodebondt.nl](mailto:info@avecodebondt.nl)

[avecodebondt.nl](http://avecodebondt.nl)

---

# Hoogwerfsingel I Spijkenisse

**project** BOPA Hoogwerfsingel I, Spijkenisse  
**projectnummer** 240422  
**projectleider** Wilrik Hengstmengel

**datum** 31 januari 2025  
**referentie** 240422\_AdB\_RAP\_0001\_v3.0

**status** Definitief  
**versie** 3.0  
**auteur** Wilrik Hengstmengel  
**gecontroleerd** ing. Marcel Volbeda

---



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling</b>	<b>3</b>
2.1	Wet- en regelgeving	3
2.2	Toetsing aan de mer-verplichtingen	3
2.3	Procedure en betrokken partijen	4
2.4	Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling	4
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving en effectenbeoordeling</b>	<b>5</b>
3.1	Kenmerken van het project	5
3.2	Plaats van het project	7
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	9
3.3.1	Archeologie en cultuurhistorie	9
3.3.2	Bodem	10
3.3.3	Omgevingsveiligheid	10
3.3.4	Geluid	11
3.3.5	Geur	11
3.3.6	Luchtkwaliteit	11
3.3.7	Natuurgebieden	12
3.3.8	Flora en fauna	13
3.3.9	Water	13
3.3.10	Verkeersgeneratie	14
3.3.11	Gezondheid	14
<b>4</b>	<b>Conclusies en advies</b>	<b>16</b>



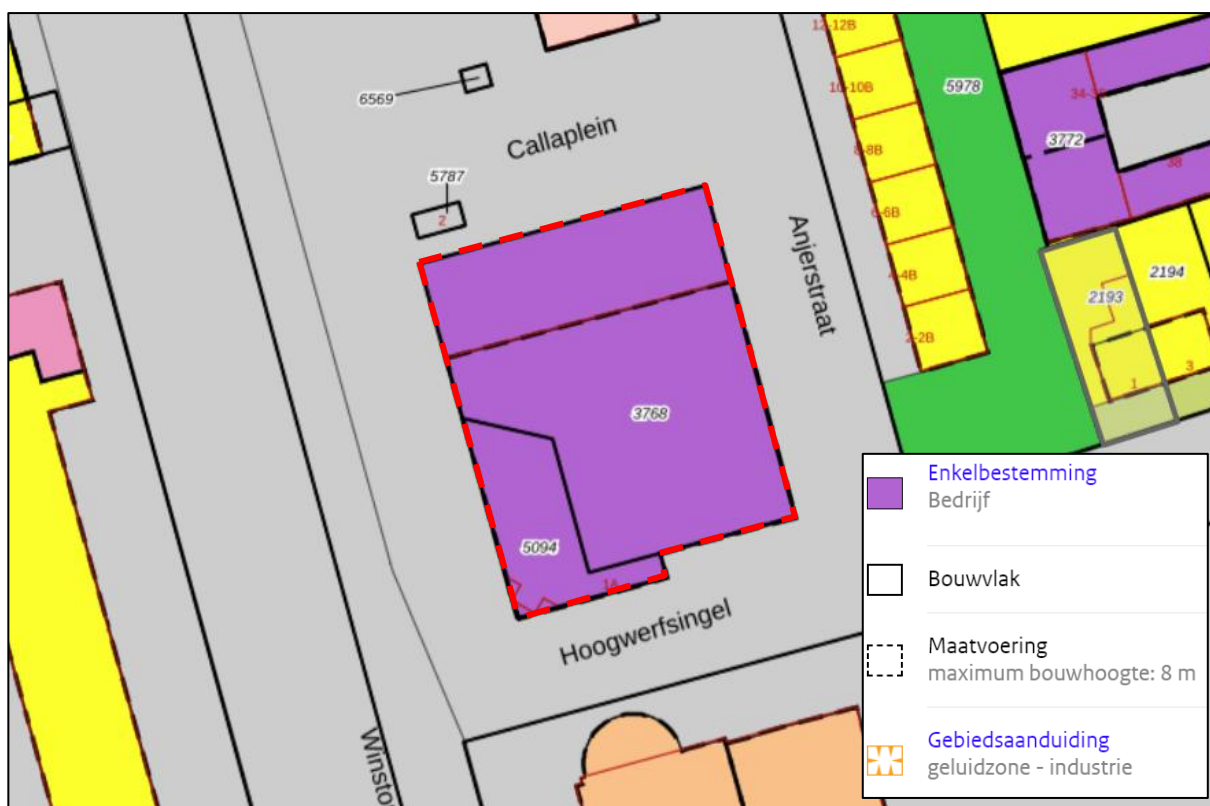
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens in Spijkenisse het woningbouwplan Hoogwerfsingel I tot ontwikkeling te brengen en het gebied om te vormen naar een aantrekkelijke woonomgeving. Met het plan wordt beoogd de algehele uitstraling en esthetiek van de buurt te verbeteren wat leidt tot een prettigere leefomgeving. Het betreft een moderne ontwikkeling gericht op duurzaamheid en milieuvriendelijkheid wat bijdraagt aan een gezondere omgeving.

Het plan HWS I gaat uit van een nieuw appartementencomplex bestaande uit 124 voornamelijk goedkope en betaalbare koopwoningen verdeeld over diverse woningtypen en groottes. Het ontwerp bestaat uit aftrappende hoogbouw in twee richtingen met een lager tussendeel waar een deels ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd. Op het hoogste punt bestaat dit woonblok uit twaalf bouwlagen. Hiermee wordt aangesloten op bestaande bouwhoogtes in de directe omgeving. De contour van het besluitgebied is onderstaand weergegeven.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van deze woningbouw. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben. In deze aanmeldnotitie staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.



Uitsnede bestemmingsplan "Noord" van de gemeente Nissewaard ter plaatse van het besluitgebied (aangeduid met rode contour). Bron: Regels op de kaart, 2024.



## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



## 2 Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

### 2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

### 2.2 Toetsing aan de mer-verplichtingen

#### Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn, dan is sprake van een project-mer-(beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie ligt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor. Het besluit over deze omgevingsvergunning staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

#### Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit [bijlage V](#) bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit. Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer-beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. De omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat sprake is van een project-mer-beoordeling.



## 2.3 Procedure en betrokken partijen

### Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Vastgoedontwikkelaar Roozen van Hoppe is de initiatiefnemer van het plan. Het college van de gemeente Nissewaard treedt op als bevoegd gezag. Het college moet immers een besluit nemen over de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

### Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. Voor de mededeling worden eisen gesteld aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing bij hoort. Op dat latere moment kan de inhoud van de mer-beoordelingsbeslissing door derden worden betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

## 2.4 Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.





## 3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

### 3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang en het ontwerp van het gehele project
- B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- D. de productie van afvalstoffen
- E. verontreiniging en hinder
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- G. de risico's voor de menselijke gezondheid

#### Ad A. de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het project betreft het realiseren van fase 1 van het woningbouwplan Hoogwerfsingel I + II. Het besluitgebied is gelegen in Spijkenisse Noord en wordt omsloten door de Winston Churchilllaan, Hoogwerfsingel, Anjerstraat en het Callaplein. De gronden binnen het besluitgebied hebben een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> en staan kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie E, perceelnummers 3768 en 5094. Het project Hoogwerfsingel I wordt gerealiseerd op de locatie van de voormalige Crazy Golf, een indoor midgetgolf baan. De huidige functie is een commerciële ruimte met detailhandel "Bank en Beddenoutlet". Beoogd wordt de gronden binnen het besluitgebied ten behoeve van het wonen planologisch-juridisch toe te staan en in gebruik te nemen, door het realiseren van een appartementencomplex van (op het hoogste punt) 12 verdiepingen. De grondoppervlakte van de nieuwbouw bedraagt circa 1.650 m<sup>2</sup>. Hierbij wordt het huidige bedrijfsmatige gebruik omgezet naar een woonfunctie.

Onderstaande impressie vormt hierbij het uitgangspunt. Dit ontwerp omvat de realisatie van 124 koopwoningen verdeeld over diverse woningtypen en groottes. De architectuur van Hoogwerfsingel I is een eigentijdse vertaling van de omliggende wederopbouwarchitectuur uit de directe omgeving. Het principe van een sterk raster met gevarieerde invulling van gevels, balkons en loggia's. Qua materialisatie is de rood-oranje baksteenarchitectuur omarmd, dit principe is als een alzijdige gevel rondom de massa geprojecteerd. Tussen de woongebouwen bevindt zich een parkeergarage met daarop een groenblauwe daktuin en met voldoende parkeerplaatsen om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van de nieuwe woningen. De parkeergarage is een open structuur met groene invulling dat aansluit op de daktuin. In het dakpakket is rekening gehouden met waterberging en voldoende gronddekking voor groter groen. Hiermee wordt ingespeeld op toekomstige klimaatverandering (klimaat adaptief bouwen).



*Ontwerp woningbouwplan HWS I, OZ architecten, 2024.*

#### Ad B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied vinden geen gelijktijdige grootschalige ontwikkelingen plaats die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie). Het ontstaan van significant negatieve milieueffecten als gevolg van woningbouwontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied zijn bovendien niet aannemelijk. Gelet op de jurisprudentie is sprake van mogelijke samenhang wanneer de gemeente op de hoogte is van het voornemen Hoogwerfsingel II te willen realiseren en er sprake is van organisatorische, financiële en/of ruimtelijke samenhang tussen beide ontwikkelingen. Hoewel het project Hoogwerfsingel II wordt benoemd in de stukken en beoogd wordt op termijn ook deze locatie te herontwikkelen is van enige organisatorische, financiële en/of ruimtelijke samenhang tussen beiden geen sprake. HWS II kent nog geen formele status, bevindt zich momenteel in de fase van planvorming, is er nog geen concreet plan waar overeenstemming over is, zal dus pas in een later stadium gerealiseerd worden, kent indien de ontwikkeling doorgang zal vinden een andere eigen organisatorische en financiële constructie, en wordt derhalve niet meegenomen bij de beoordeling van cumulatieve effecten.

#### Ad C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Ten behoeve van bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.



#### Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalstoffen afkomstig van woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

#### Ad E. verontreiniging en hinder

In het kader van het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de woningen kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en/of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij deze emissies tot een aanzienlijk effect leiden. Rond het gebouw zal een beperkte ruimte voor de bouwwerkzaamheden beschikbaar zijn, daarom zal onderzocht worden welke verschillende prefab methodieken beschikbaar zijn om snel en duurzaam te kunnen bouwen. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 3.3 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten in meer detail beoordeeld.

#### Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. In de omgeving zijn ook geen relevante risicobronnen aanwezig. In paragraaf 3.3 wordt dit nader toegelicht als onderdeel van het aspect omgevingsveiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.3 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

#### Ad G. de risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

### 3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- H. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
  - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
  - kustgebieden en het mariene milieu
  - berg- en bosgebieden
  - reservaten en natuurparken
  - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
  - speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
  - gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang



#### Ad H. het bestaande grondgebruik

Het besluitgebied beslaat een totale oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> en is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard en bebouwd. In de huidige situatie is ter plaatse een meubelwinkel gevestigd. In de huidige planologische situatie vigeert het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Nissewaard, zoals in werking getreden per 1 januari 2024. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, en de rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat). Op basis van de regels van het vastgestelde bestemmingsplan “Noord” en het daaropvolgende bestemmingsplan “Noord, eerste herziening” kennen de gronden binnen het besluitgebied de bestemming ‘Bedrijf’, met daarbij ten dele de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – sport/recreatie’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn de gronden hoofdzakelijk bedoeld voor bedrijvigheid, productiegebonden detailhandel en bij deze bestemming behorende voorzieningen, en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - sport/recreatie’ voor voorzieningen ten behoeve van sport en recreatie. Bovendien geldt een maximum bouwhoogte van 8 meter. Burgerbewoning is hier niet toegestaan, waardoor een herziening van het planologisch regime dient plaats te vinden om reguliere woningbouw te kunnen laten plaatsvinden.



Zicht op het besluitgebied en directe omgeving vanuit zuidelijke richting. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2024.

#### Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het besluitgebied is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard en bebouwd. Door middel van bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Om zorg te dragen voor een duurzame leefomgeving wordt aandacht besteed aan klimaat adaptief bouwen in de vorm van een groenblauwe daktuin en het opvangen en vasthouden van hemelwater in waterbergende voorzieningen. Op basis van de ‘Weging van het waterbelang’ (uitgevoerd door Aveco de Bondt in juli 2024) blijkt dat de herontwikkeling uit het oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar en uitvoerbaar is, mits de nodige waterbergingsvoorzieningen worden aangelegd. Door middel van de groenblauw ingerichte daktuin op de parkeergarage, met ruimte voor groter groen, biodiversiteit en waterberging, wordt beoogd wateroverlast te voorkomen, hittestress te beperken en droogte





tegen te gaan. Het besluitgebied en de omgeving hebben bovendien geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.

#### Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het besluitgebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigt of een landschap van historisch, cultureel of archeologisch belang. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,0 kilometer afstand van het besluitgebied.

### 3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van de motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

#### 3.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

##### Huidige situatie

Op basis van de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van de gemeente Spijkenisse is het besluitgebied gelegen in gebied met een redelijk hoge archeologische verwachting. De archeologische waarden zijn te verwachten vanaf een diepte van 50 cm onder het maaiveld. In juli 2024 heeft ADC ArcheoProjecten op basis van dit Programma van Eisen een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het besluitgebied niet is gelegen in een gebied van cultuurhistorisch belang. Ook is er geen cultuurhistorische bebouwing aanwezig.

##### Effecten voornemen

Onderhavig voornemen heeft geen effecten op archeologische waarden. Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt geadviseerd door middel van een selectiebesluit het onderzochte gebied vrij te geven.

Cultuurhistorische bebouwing en elementen zijn niet aanwezig. Gelet op de aard en omvang van onderhavig initiatief wordt ook geen afbreuk gedaan aan eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.



### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

#### 3.3.2 Bodem

##### Huidige situatie

In de huidige situatie hebben de gronden binnen het besluitgebied bedrijfsmatige doeleinden en zijn hoofdzakelijk bedoeld voor bedrijvigheid, productiegebonden detailhandel en voor voorzieningen ten behoeve van sport en recreatie.

##### Effecten voornemen

De kwaliteit van de bodem wordt op basis van uitgevoerd bodemonderzoek toelaatbaar geacht voor de realisatie van het project. Vanwege de voorgenomen verwijdering van de asfaltconstructie is bovendien een verhardingsonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het asfalt deels teerhoudend is en dus deels moet worden afgevoerd (niet geschikt voor hergebruik). Gesteld kan worden dat dit de bodemkwaliteit ter plaatse ten goede komt. Daarnaast is uit vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten naar voren gekomen dat het besluitgebied niet verdacht is op ontplofbare oorlogsresten en dat de geplande civieltechnische werkzaamheden op reguliere wijze kunnen worden uitgevoerd.

De beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden vormen geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging. Het project voorziet bovendien niet in de realisatie van milieubelastende activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van de bodem.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem.

#### 3.3.3 Omgevingsveiligheid

##### Huidige situatie

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen of in de buurt van een aandachtsgebied van transportroutes of buisleidingen of voorschriftengebied. Ten aanzien van risicovolle milieubelastende activiteiten ligt het besluitgebied wel binnen de GAG placeholder van van Seveso-inrichting Nijman/Zeetank. De afstand van deze inrichting tot het besluitgebied is circa 1,2 kilometer. De PR  $10^{-6}$ -risicocontour van deze inrichting reikt niet tot het besluitgebied. Nijman/Zeetank heeft een invloedsgebied voor het GR van 575 meter. De exacte contour van het gifwolkaandachtsgebied is momenteel echter nog niet zichtbaar op de risicokaart, omdat er nog discussie bestaat over de aan te houden afstanden. Deze zijn ook nog onvoldoende vastgesteld in het Bkl (Omgevingsregeling).

##### Effecten voornemen

Er wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van risicovolle milieubelastende activiteiten of transportroutes voor gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu. Het project voorziet daarmee niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van de omgevingsveiligheid.



### 3.3.4 Geluid

#### Huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het besluitgebied en in de directe omgeving diverse geluidbronnen aanwezig, zoals omliggende wegen en het industrieterrein Botlek-Pernis. Rondom het besluitgebied is reeds sprake van een bestaande ontsluitingsstructuur. Het plan voorziet niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur.

#### Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. Ten behoeve van het aspect geluid is in 2024 door Aveco de Bondt akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het geluid door gemeentewegen ten hoogste 60  $L_{den}$  is. Dit is hoger dan de standaardwaarde van 53  $L_{den}$ , maar overschrijdt de grenswaarde van 70  $L_{den}$  niet. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting door industrieterrein Botlek-Pernis ten hoogste 54 dB(A) bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A), maar wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).

Uit het akoestisch onderzoek volgt bovendien dat het plan niet leidt tot een significant hogere verkeersgeneratie dan de autonome ontwikkeling. Op voorhand is duidelijk dat het verkeer niet met meer dan 40% toeneemt en er geen toename van meer dan 1,50 dB zal optreden. Er is dus geen sprake van significante effecten als gevolg van indirecte effecten door veranderend verkeer. Ook blijkt uit de resultaten dat toename van het geluid door de gemeentewegen in de autonome ontwikkeling en plansituatie niet hoger is dan 0,1 dB. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een significante toename van het geluid vanwege de nieuwe bebouwing.

#### Conclusie

Het project leidt niet tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geluid.

### 3.3.5 Geur

#### Huidige situatie

In de omgeving liggen geen veehouderijen, andere agrarische bedrijven of industriële bedrijven met een bepaalde geuruitstraling.

#### Effecten voornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geur.

### 3.3.6 Luchtkwaliteit

#### Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen in een door het Rijk aangewezen aandachtsgebied (artikel 5.51 Bkl) voor zowel stikstofdioxide ( $NO_2$ ) als fijnstof ( $PM_{10}$ ). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide ( $NO_2$ ) of fijnstof ( $PM_{10}$ ). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog dat, bij toevoeging van een nieuw project, de kans bestaat dat de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. De luchtkwaliteit in en rondom het besluitgebied voldoet op basis van het CIMLK in de huidige situatie reeds ruimschoots aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (met name fijnstof en stikstofdioxiden relevant).



### Effecten voornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van installaties die emissie naar de lucht veroorzaken. Wel leiden de nieuwe woningen tot meer verkeersbewegingen van en naar het besluitgebied. Door middel van een berekening met de geactualiseerde NIBM-tool (versie 24 april 2024) kan op basis van een worst case verkeersgeneratie berekening worden aangetoond dat de toename minder bedraagt dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , waardoor geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  en als zodanig ook geen significante bijdrage levert aan de rijksomgevingswaarden.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	834
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
$\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,39
$\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

### 3.3.7 Natuurgebieden

#### Huidige situatie

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oude Maas' ligt op een afstand van circa 2 km. Het besluitgebied valt daarmee buiten de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Direct nabij het besluitgebied is ook geen Nederlands Natuurnetwerk aanwezig. Binnen Spijkenisse en binnen de wijk Hoogwerf liggen verschillende aangewezen gebieden voor de groenblauwe zone. Binnen of zeer nabij het besluitgebied liggen geen groenblauwe zones die van toepassing zijn.

### Effecten voornemen

Significante negatieve effecten op Natura-2000 gebied kunnen zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en beschadiging van beschermde flora en fauna. Afgaande op de inrichting van het besluitgebied en de binnen het besluitgebied mogelijk aan te treffen flora en fauna en de ligging van het besluitgebied heeft het besluitgebied vooralsnog geen kernwaarden die aansluiten bij of ondersteunend zijn aan de (kern)waarden van Natura-2000 gebieden. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Binnen de Provincie Zuid-Holland is sprake van Groenblauwe zones en Gebiedsprofielen, deze zijn ruimtelijk gezien verbonden met het Nederlands NatuurNetwerk. Zowel het Nederlands NatuurNetwerk als de Groenblauwe zones en Gebiedsprofielen kent kernkwaliteiten welke zijn vastgelegd. Deze kernkwaliteiten mogen niet worden geschaad of benadeeld. De kernkwaliteiten kunnen ook worden versterkt. In de Omgevingsverordening van de Provincie omschrijft zij welke regels de Provincie Zuid-Holland hanteert om diens Omgevingsbeleid te waarborgen.





Voor het besluitgebied en het direct omliggende gebied zijn geen gebiedsprofielen bekend of toegekend die kenmerkend zijn voor de Provincie Zuid-Holland. Direct nabij het besluitgebied ligt geen Nederlands Natuurnetwerk. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep binnen het besluitgebied vallen daarmee redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale omgevingsverordening of anderszins Provinciaal natuurbeleid.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van natuurgebieden.

#### 3.3.8 Flora en fauna

##### Huidige situatie

Het besluitgebied is vrijwel volledig verhard en bebouwd. Binnen het gebied ontbreekt open grond (op enkele plekken is een dunne humuslaag van bladafval op bestrating aanwezig). Bomen en struweel zijn niet aanwezig. De enige vegetatie binnen het besluitgebied betreft kruiden tussen bestrating en tegen de rand van de bebouwing met enkele algemene soorten.

##### Effecten voornemen

Door Veldbiologische Werken is in mei 2024 een Quicksan Omgevingswet Fysieke Leefomgeving - natuur uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten met een beschermde status aanwezig zijn en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit het onderzoek volgt dat bij uitvoering van de voorgenomen ingrepen mogelijk verstoring, schade en/of vernietiging kan worden veroorzaakt aan verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten. Nader onderzoek is noodzakelijk om hierover uitsluitsel te kunnen geven. De aanwezigheid van andere beschermde faunasoorten en beschermde flora (vaatplanten) is redelijkerwijs uit te sluiten. Er wordt geadviseerd om zorgplicht toe te passen t.a.v. broedende vogels en vrijgestelde zoogdieren.

### Conclusie

Zolang nader onderzoek naar de verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten nog niet is uitgevoerd, kan nog niet geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van flora en fauna. Indien uit nader onderzoek de aanwezigheid van vleermuizen blijkt, zal op basis van een mitigatieplan met mitigerende maatregelen of het opstellen van een gebiedsgericht soortenmanagementplan (SMP) de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd moeten worden.

#### 3.3.9 Water

##### Huidige situatie

Het besluitgebied is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard en bebouwd. Het terrein rond de bebouwing binnen het besluitgebied is hoofdzakelijk verhard met klinkers en tegels en in gebruik als trottoir en parkeerplaats. Op circa 100m ten zuidwesten ligt een primaire watergang. Op circa 150m in zuidoostelijke richting bevinden zich een aantal secundaire watergangen.

##### Effecten voornemen

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is een klimaatadaptief plan. Dit betekent dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarin problemen ten aanzien van watertekorten en -overlast zoveel worden voorkomen. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Aveco de Bondt in 2024 een watertoets (onder de Omgevingswet: 'Weging van het waterbelang') uitgevoerd. Hierbij is onderzocht hoe binnen het besluitgebied met



de waterhuishouding (waterveiligheid, oppervlaktewater, hemelwater, grondwater, waterkwaliteit en afvalwater) dient te worden omgegaan. Uit de weging van het waterbelang volgt dat de herontwikkeling uit het oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar en uitvoerbaar is, mits de nodige waterbergingsvoorzieningen worden aangelegd.

Het projectgebied bestaat geheel uit (verhard) dakoppervlak, dus waterberging zal op de daken moeten worden gerealiseerd. De waterbergingsopgave bedraagt circa 90 m<sup>3</sup>. In deze opgave kan voorzien worden door waterberging op groenblauwe daken te realiseren. Er dient bij de nadere uitwerking rekening te worden gehouden met voldoende draagkracht van de bebouwing, maximaal toelaatbare laagdikte en overige gebruiksfuncties van de daken. Het vuilwater en de lediging van de waterbergingsvoorzieningen kan worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel onder de Anjerstraat en Hoogwerfsingel.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op basis van een afgewogen 'weging van het waterbelang' sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het project leidt niet tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

#### 3.3.10 Verkeersgeneratie

##### Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen aan bestaande ontsluitingswegen. In de huidige situatie vinden hier al verkeersbewegingen plaats.

##### Effecten voornemen

Het besluitgebied wordt ontsloten op bestaande ontsluitingswegen. Daarmee voorziet het plan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Met het plan ontstaat er een worst-case verkeersgeneratie van (per saldo) 749 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op het omliggende wegennetwerk en de beperkte verkeerstoename als gevolg van onderhavige ontwikkeling in relatie tot de nog beschikbare capaciteit van deze wegen, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Uit akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt uit mei 2024 volgt bovendien dat is uitgesloten dat wegverkeerslawaai voortvloeiend uit het onderhavige plan een negatief effect heeft op het milieu.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

#### 3.3.11 Gezondheid

##### Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

##### Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn deze aspecten behandeld. Hieruit volgt dat er



sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



## 4 Conclusies en advies

In navolgende tabel zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

(milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Omgevingsveiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geur	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Natuurgebieden	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van natuurgebieden geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Flora en fauna	Zolang aanvullend vleermuis onderzoek nog niet is uitgevoerd, kan nog niet geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van flora en fauna.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Verkeersgeneratie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeersgeneratie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Geadviseerd wordt om op basis van deze aanmeldnotitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

