

Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis)

Advies voor richtlijnen voor het milieu(effect)rapport

30 juni 2005 / rapportnummer 1571-47



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad Maassluis
Postbus 55
3140 AB Maassluis

uw kenmerk
2005-1585

uw brief
2 mei 2005

ons kenmerk
1571-46/vE/lp

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis)

doorkiesnummer
(030) 234 76 25

Utrecht,
22 juni 2005

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport ten behoeve van de besluitvorming over de woningbouwlocatie Westgaag in de Dijkpolder-Zuid.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

U heeft besloten om voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk een m.e.r. te doorlopen om zo de Dijkpolder-Zuid zorgvuldig en weloverwogen in te richten. Deze zorgvuldigheid spreekt ook al uit het communicatietraject dat de gemeente heeft ingezet in de richtlijnenfase met een hoorzitting c.q. informatieavond en met het gericht aanschrijven van allerlei partijen en instanties met verzoek om reactie. De Commissie spreekt daarvoor haar waardering uit.

Zij hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

dr. ir. G. Blom
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis)

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis)

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis),

uitgebracht aan Gemeente Maassluis door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.
Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis),

de secretaris



drs. M. van Eck

de voorzitter



dr. ir. G. Blom

Utrecht, 30 juni 2005

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....	1
3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING	2
3.1 Probleemstelling en doel	2
3.2 Besluitvorming	2
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	3
4.1 Locatiekeuze	3
4.2 Inrichtingsalternatieven: algemeen	3
4.3 Locatiebegrenzing: verplaatsingsvarianten Lely	4
4.4 Inrichtingsvarianten	5
4.5 Meest milieuvriendelijk alternatief.....	6
4.6 Nulalternatief.....	6
4.7 Voorkeursalternatief	6
5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	6
5.1 Natuur.....	7
5.2 Landschap.....	7
5.3 Geluid.....	7
5.4 Lucht.....	8
5.5 Geur	8
5.6 Materiaalgebruik en energie	9
6. OVERIGE HOOFDSTUKKEN VAN HET MER.....	9

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 2 mei 2005 de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in de Staatscourant nr. 83 d.d. 29 april 2005
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen
5. Inhoudseisen MER en SMB

1. INLEIDING

De gemeente Maassluis en C. van der Lely N.V. bereiden een plan voor ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk in de Dijkpolder-Zuid. C. van der Lely bezit het merendeel van de grond in het gebied en wil de wijk via zelfrealisering ontwikkelen. Daarom treedt het bedrijf op als initiatiefnemer. De gemeente vervult de rol van bevoegd gezag. Het voornemen omvat ongeveer 2500 woningen en 6 ha bedrijventerrein. Omdat onduidelijk is of het gebied binnen of buiten de bebouwde kom ligt, is niet goed aan te geven of de m.e.r.-plicht, dan wel de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Ten behoeve van een zorgvuldige planvoorbereiding is besloten de procedure van milieueffectrapportage te doorlopen ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan. Met het doorlopen van de m.e.r.-procedure wordt tevens voldaan aan een eventuele verplichting om een strategische milieubeoordeling uit te voeren en een Milieurapport op te stellen. Hierna wordt daarom alleen nog gesproken van m.e.r. (de procedure voor milieueffectrapportage) en MER (het milieueffectrapport als informatiedocument).

Bij brief van 2 mei 2005 is de Commissie voor de m.e.r. in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport¹. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Staatscourant van 29 april 2005²

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³ verder aangeduid als 'de Commissie'. Het bedoelt aan te geven welke informatie het MER moet bieden om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen. Hoewel de startnotitie al een goede aanzet geeft voor de gewenste inhoud van het milieueffectrapport, heeft de Commissie gekozen voor het opstellen van een integraal richtlijnenadvies dat vrijwel zelfstandig leesbaar is.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. De Commissie stemt in met de antwoorden die de gemeente in het inspraakverslag op deze inspraakreacties heeft gegeven. De opmerkingen uit de inspraak komen, voor zover relevant voor het MER, in het verdere richtlijnenadvies aan de orde.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De belangrijkste punten in het op te stellen MER zijn de volgende:

- In het MER dient het accent te liggen op het onderzoeken van inrichtingsvarianten voor het plangebied.
- In ieder geval moet goed worden onderzocht of de beoogde ontsluiting en alternatieve ontsluitingen geen knelpunten opleveren, zowel verkeerskundig als qua milieueffecten.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

⁴ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

- De luchtkwaliteit kan beperkingen opleveren voor woningbouw met name langs de A20. In dat geval moet in het MER worden aangegeven of de doelstelling qua aantal woningen wel gerealiseerd kan worden binnen de beoogde kwaliteit.
- Zorg voor een goede samenvatting van het milieueffectrapport.

3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

3.1 Probleemstelling en doel

In een probleemstelling moet worden beschreven voor welke knelpunten het voornemen een oplossing moet bieden. Ook moet duidelijk worden welke doelen met het voornemen worden nagestreefd.

De startnotitie motiveert het voornemen vanuit de lokale en regionale woningbehoefte, zoals die in woningmarktonderzoeken uit 2003 en 2004 is vastgesteld. De nieuwe woonwijk moet voorzien in de woningbehoefte van de gemeente Maassluis, van de regio Midden-Delfland en voor een deel in die van de Stadsregio's Rotterdam en Haaglanden.

Door in de nieuwe woonwijk het accent te leggen op wonen-in-het-groen in de wat duurder sector wordt gestreefd de 'goedkope scheefheid' in het Maassluisse woningbestand bij te stellen. Verwacht wordt dat daardoor de bevolkingsgroepen met een hoger inkomen en een hoger opleidingsniveau minder uit de gemeente zullen wegtrekken dan nu het geval is.

De Commissie acht deze toelichting op de probleemstelling en doel toereikend voor het MER, zij het dat de verwijzing naar de woningmarktonderzoeken moet worden verbeterd⁵. Zij adviseert in het MER in aanvulling daarop bovendien aan te geven wat de bevolkingssamenstelling (leeftijdscategorieën) van de nieuwe woonwijk naar verwachting zal zijn en wat (in percentages) de verwachte herkomst van de bewoners is. Vooral dit eerste is immers van invloed op de behoefteraming voor voorzieningen en de verkeersprognoses.

Tot slot dient duidelijk te worden welke milieudoelen de gemeente hanteert bij de realisering van de wijk bijvoorbeeld ten aanzien van natuurvriendelijk en duurzaam bouwen.

3.2 Besluitvorming

Genomen besluiten

In de startnotitie staat wel welk planologisch regime voor de bouwlocatie geldt, maar nog niet welke beleidsmatige randvoorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden emissies e.d.) gelden bij dit voornemen.

Ga in het MER in ieder geval in op de beleidskaders voor geluid, luchtverontreiniging, externe veiligheid en natuurbescherming en besteed aandacht aan het Verdrag van Malta.

⁵ In de startnotitie is sprake van twee woningmarktonderzoeken uit 2003 en 2004. Als antwoord op een vraag uit de inspraak wordt verwezen naar een woningmarktonderzoek in Maassluis uit 2002.

Geef aan welke adviezen de waterbeheerder heeft gegeven in het kader van de Watertoets en behandel deze wateraspecten in het MER, voor zover die aansluiten bij het daarin gehanteerde detailniveau. Ga verder in op de vereisten en consequenties van de Flora- en faunawet⁶ en bespreek voor welke natuurdoelsoorten en met welke natuurdoeltypen de ecologische verbindingzone langs de Westgaag moet worden gerealiseerd.

Te nemen besluiten

Geef aan of er een gedetailleerd of een nog uit te werken bestemmingsplan (of meerdere bestemmingsplannen) zal worden opgesteld en maak duidelijk hoe het MER zich verhoudt tot het Masterplan Westgaag dat reeds in concept aanwezig is.

Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure en welk tijdpad de besluitvorming zal plaatsvinden en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel worden betrokken.

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Locatiekeuze

De locatie Dijkpolder-Zuid is bij de gemeente Maassluis gevoegd ten behoeve van de ruimtebehoefte voor woningbouw. Verder is het gebied in het Streekplan Zuid-Holland-West aangegeven als uitwerkingsgebied voor woningbouw. Om die redenen ziet de Commissie het niet meer als de taak van de initiatiefnemer om in dit MER nog een locatieafweging te geven.

4.2 Inrichtingsalternatieven: algemeen

Het MER kan zich dus richten op het ontwikkelen en beschrijven van inrichtingsalternatieven voor het plangebied.

Het concept Masterplan Westgaag bevat reeds een voorstel voor de inrichting van het gebied en kan als zodanig worden beschouwd als het voorlopige voorkeursalternatief.

Op onderdelen van het plan kan voor andere oplossingen worden gekozen (varianten). De (milieu)voor- en nadelen van deze varianten dienen in het MER in beeld te worden gebracht door onderlinge vergelijking. De meest perspectiefrijke varianten kunnen worden gecombineerd in een of meer inrichtingsalternatieven, waaronder het meest milieuvriendelijke alternatief.

Bij het beschouwen van de varianten en het beschrijven van de alternatieven zijn de volgende onderwerpen milieurelevant:

- Structuur van het groen en het water
Geef aan hoe rekening is gehouden met de kenmerken van de ondergrond, hoe wordt aangesloten op de groen- en waterstructuur in de omgeving, hoe de ecologische verbindingzone wordt ingepast en hoe de groen- en waterstructuur wordt ingericht (hoofdprincipes van inrichting).
- Opzet van de verkeersontsluiting

⁶ De te ontwikkelen waarden lijken belangrijker dan de bestaande, behalve langs de Weverskade.

Geef de verkeersontsluiting en de inrichtingsprincipes aan ('duurzaam veilig') en de eventueel te nemen maatregelen om te (kunnen) voldoen aan milieunormen (geluid, lucht); geef verder aan welke voorzieningen voor langzaam verkeer en (eventueel) openbaar vervoer worden getroffen.

- Programma
Geef de aantallen woningen (of marges), de woningtypen en dichtheden per deelgebied en de situering van sociale, culturele, recreatieve en economische voorzieningen met bijbehorende parkeeroplossingen. Geef aan waar bedrijvigheid wordt gepland en om welke categorieën het gaat. Geef aan welke bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en ingepast en welke bebouwing wordt gesloopt.
- Waterhuishouding en bouwrijp maken
Geef de hoofdprincipes van het waterhuishoudingsplan: bergingscapaciteit, waterpeil, waterkwaliteit, circulatie; wijze van integraal en duurzaam waterbeheer. Beschrijf de wijze van bouwrijp maken en geef inzicht in de grondbalans.
- Fasering in de uitvoering
Geef aan in welke volgorde de wijk wordt aangelegd (woningen, bedrijvigheid, voorzieningen, infrastructuur en watersysteem) en welke flexibiliteit daarbij aanwezig is.

In de navolgende paragrafen staan enkele meer specifieke aanbevelingen over de alternatieven en varianten.

Voorafgaand aan de verkenning van varianten en alternatieven moet in het MER worden aangegeven welke gebiedsspecifieke kwaliteiten en knelpunten de inrichtingsmogelijkheden van het plangebied bepalen. Dat beeld wordt in de startnotitie reeds goed gegeven in hoofdstuk 5. Het verdient echter aanbeveling in het MER daarbij kaartmateriaal te gebruiken.

4.3 Locatiebegrenzing: verplaatsingsvarianten Lely

Het plangebied kent een duidelijk begrenzing met de A20, het volkstuintencomplex De Vluchtheuvel, de Westlandseweg en de Westgaag. Niettemin is nog niet duidelijk of het hele gebied voor herontwikkeling in aanmerking komt. Dat hangt af van de keuze die wordt gemaakt inzake de verplaatsing van de bedrijfsgebouwen van Lely. Werk daarom in het MER hiervoor varianten uit.

In de startnotitie staan drie varianten genoemd:

1. algehele verplaatsing van het bedrijf;
2. gedeeltelijke verplaatsing, dat wil zeggen dat de kantoren aan de Weverskade naar het terrein in het zuiden van het plangebied worden verplaatst;
3. handhaven van de bedrijfsgedeelten van Lely in combinatie met woningbouw op de weilanden en akkers.

In het MER kan worden volstaan met het uitwerken van die varianten die bij de besluitvorming relevant zijn. Als bijvoorbeeld reeds is besloten tot verplaatsing van de kantoren, dan hoeft een variant zonder verplaatsing daarvan niet meer te worden besproken.

Verken in het MER welke beperkingen het handhaven van (delen van) het bedrijf oplegt aan een optimale planontwikkeling. Houd ook rekening met een gefaseerde verplaatsing en geef de consequenties daarvan aan.

Indien een toekomstige locatie al in beeld is, kan in het MER met een paar regels worden aangegeven of er nog belangrijke milieueffecten van de verplaatsing te verwachten zijn op de nieuwe locatie (afgeleid effect).

4.4 Inrichtingsvarianten

De Commissie adviseert onderstaande suggesties voor varianten in het MER uit te werken, of te motiveren waarom deze niet realistisch of perspectiefrijk zijn.

Programmavarianten

Wel of geen bedrijvigheid: Het programma zal zich richten op hetgeen tussen initiatiefnemer en gemeente is afgesproken. Er wordt uitgegaan van een bedrijvenstrook van beperkte omvang gericht op afscherming van de woonwijk ten opzichte van de A20. Ga in het MER na hoe groot de vraag is van categorie 1 en 2 bedrijven naar vestiging in de strook langs de A20, bespreek de vraag van de Kamer van Koophandel over categorie 3 bedrijven en breng in beeld wat de voor- en nadelen zijn van geluidschermen langs de A20 in plaats van een strook bedrijvigheid.

Meer of minder woningen: Ga na welke locaties in het plangebied in aanmerking zouden komen voor verdere verdichting of verlaging van de woningdichtheid, wanneer een dergelijke behoefte zich in de toekomst zou voordoen.

Ontsluitingsvarianten

Geef met behulp van de resultaten van de uit te voeren verkeersstudie aan of de verkeersontsluiting van het Masterplan tot knelpunten leidt. Bespreek daarbij de inspraakreacties die over dit punt gaan.

Onderzoek alternatieve ontsluitingsstructuren waaronder een extra aansluiting op de A20 en weeg de voor- en nadelen af. Indien een extra aansluiting op de A20 voor de verkeersproblematiek in Maassluis wenselijk zou zijn, geef dan aan wat de haalbaarheid van een dergelijke optie is.

Varianten voor de groen- en waterstructuur

Weeg binnen de programmatische uitgangspunten een ontwerp af waarin het groen voornamelijk in privé eigendom is, woningen op grote kavels staan en het parkeren op eigen erf wordt opgelost tegen een ontwerp waarin het accent op openbaar groen ligt. Deze openbare groenstructuur wordt dan bij voorkeur gecombineerd met de waterstructuur tot grotere langgerekte eenheden en natuurlijke oevers. Er wordt aansluiting gezocht bij de groene verbindingzone Westgaag en bij de Weversdijk.

(Deze benadering sluit deels aan bij het voorstel in de startnotitie om een afweging in stads, wijks en dorps te maken, zij het dat bij de stadse invulling voor een andere aanpak van groen en water wordt gekozen.)

Werk ook inrichtingsalternatieven uit voor de ecologische verbindingzone, gebaseerd op ambities voor het functioneren van die zone. Projecteer daarbij de meer extensieve functies in deze zone en onderzoek via varianten de mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik (natuur, water, recreëren en spelen, langzaam verkeer en dergelijke).

Varianten landschap, cultuurhistorie

In het Masterplan wordt de Weverskade een speciale rol toegekend door dit bebouwingslint te spiegelen. Verder wordt de historisch-ruimtelijke structuur gedeeltelijk gerespecteerd door het gebruik van enkele (verbrede) sloten ter geleiding van de verschillende woonvelden. Het slotenpatroon is in combinatie met het lint aan de Weverskade van belang als informatiedrager van de middeleeuwse occupatie van het gebied. Ook vanuit dit oogpunt is het dus interessant de variant uit te werken die bij groen en water wordt genoemd.

Milieubeschermdende maatregelen

Geef aan welke maatregelen kunnen worden uitgevoerd ten gunste van het milieu op het gebied van het terugdringen van de automobiliteit, verminderen van geluidhinder⁷, verbeteren van de luchtkwaliteit, duurzame energievoorziening, zuinig omgaan met schaarse bouwgrondstoffen en water⁸.

Hanteer daarbij eventueel de instrumenten: Vervoersprestatie op locatie (VPL) en Energieprestatie op locatie (EPL).

Geef aan hoe hinder tijdens de aanleg van de wijk kan worden beperkt.

4.5 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu. Na analyse van hiervoor aangegeven varianten op hun milieugevolgen kan een meest milieuvriendelijk alternatief worden samengesteld.

Daarin zijn, zoals in de startnotitie aangegeven, mitigerende en compenserende maatregelen voor de gesignaleerde milieueffecten verwerkt. Tevens is het meest milieuvriendelijke alternatief 'toekomstgericht', zoals wordt aangegeven in de startnotitie.

4.6 Nulalternatief

Als het mogelijk is om de doelen van de initiatiefnemer te realiseren zonder dat de voorgenomen activiteit – of een vergelijkbare activiteit – wordt uitgevoerd, is er een reëel nulalternatief. Dit is in het onderhavige MER niet aan de orde. Volstaan kan worden met het beschrijven van de huidige situatie plus de autonome ontwikkelingen als referentie bij het beschrijven van de milieugevolgen, zoals aangegeven in §6.3 van de startnotitie.

4.7 Voorkeursalternatief

Op basis van de gegevens van het MER kan een voorkeursalternatief worden bepaald. Dat is het alternatief dat de voorkeur heeft van de initiatiefnemer, het alternatief dat naar zijn oordeel zou moeten worden vastgelegd in het definitieve Masterplan en in het bestemmingsplan Westgaag.

5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

De startnotitie bevat een goede voorzet voor de wijze waarop de milieueffecten worden beschreven in het MER voor landschap, cultuurhistorie, archeologie, bodem, water, natuur, verkeer, geluid, lucht, geur, externe veiligheid, materiaalgebruik en energie. De Commissie adviseert de effectbeschrijving op deze wijze uit te voeren. Daarbij geeft zij enkele kanttekeningen en specificeringen.

⁷ Neem daarbij de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder als basis en anticipeer niet meteen op een hogere waardeprocedure.

⁸ Bijvoorbeeld grijs water voor tuinen.

5.1 Natuur

De startnotitie legt sterk het accent op de aan te vragen ontheffing van de Flora- en faunawet. In het kader van het MER is het vooral van belang na te gaan of de varianten/alternatieven verschillen in:

- effecten op (streng) beschermde soorten die realisatie van een alternatief/variant zouden kunnen belemmeren (vooruitzichten op verkrijgen van een vrijstelling of ontheffing). Daarbij is het beoordelingscriterium de *gunstige staat van instandhouding* van de betreffende soorten;
- mogelijkheden voor inpassing en mitigatie, onder andere vanwege de zorgplicht;
- noodzaak voor aanvullende compensatie en mogelijkheden voor de realisatie daarvan.

Beschrijf daarbij ook de positieve effecten van het plan (de alternatieven en varianten), ofwel de bijdrage die wordt geleverd aan het ontstaan van nieuwe stadsgebonden natuur (habitats/biotopen, soorten). Welke mogelijkheden biedt dit om eventuele effecten op bestaande habitats en soorten te compenseren?

Voor de geplande ecologische verbindingzone moet worden ingeschat hoe deze bij de verschillende alternatieven/varianten functioneert voor de doelsoorten gegeven de omvang, de inrichting en de verstoring vanuit omgeving.

5.2 Landschap

Presenteer in het MER enkele visualisaties van het te verwachten toekomstige aanzicht van de bedrijvenstrook langs de A20.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder wordt in het kader van de modernisering instrumentarium geluidbeleid, fase 1 gewijzigd. Dit impliceert dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer in de uniforme Europese dosismaat L_{den} wordt uitgedrukt (voor industrielawaai wordt deze nieuwe dosismaat voorlopig nog niet ingevoerd). Deze nieuwe dosismaat zal in het algemeen leiden tot een andere getalswaarde bij een overigens gelijke geluidssituatie. In de nieuwe dosismaat wordt de getalswaarde bepaald door een middeling van de dag-, avond- en nachtwaarde, terwijl de huidige geluidbelasting uitgaat van de hoogste van het geluidimmissieniveau over de dagperiode en het geluidimmissieniveau over de nachtperiode + 10 dB. Bij een overigens gelijke geluidssituatie blijkt in de praktijk de geluidsbelasting voor zowel wegverkeer als spoorwegverkeer in de nieuwe dosismaat daardoor gemiddeld 2 decibel lager uit te komen dan de huidige dosismaat. Bij de omzetting van de getalswaarde van de geluidnormen is uitgegaan van dit gemiddelde verschil.

Voorname wijziging is al als wetsvoorstel naar de Tweede Kamer gegaan. Geadviseerd wordt in het MER op deze wijziging te anticiperen.

Daar waar relevant dienen cumulatie-effecten van het geluid ten gevolge van wegen en industrie (kwalitatief) te worden beschouwd.

5.4 Lucht

De beoordeling van de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen moet plaatsvinden aan de hand van de grenswaarden voor de immissies van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De hieronder genoemde normen zijn afkomstig van vigerende regelgeving, gebaseerd op Europese richtlijnen. Voor stikstofdioxide moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven waar de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen. Ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven⁹;
- worden aangegeven hoe vaak per jaar de uurgemiddelde concentratie groter is dan 200 µg/m³ ¹⁰.

Voor PM₁₀ moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven in welk gebied de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen: ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven;
- op kaart worden aangegeven tot op welke afstand van de weg de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie wordt overschreden; indien deze grenswaarde ten gevolge van het heersende achtergrondniveau altijd wordt overschreden, dient voor een representatieve afstand van de weg te worden vastgesteld hoe vaak het daggemiddelde van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³.

Bij congestie verslechtert de luchtkwaliteit. Bij de bepaling van de luchtkwaliteit dient de invloed van mogelijke congestievorming te worden meegenomen.

Indien zou blijken dat een of meerdere alternatieven leiden tot het overschrijden van grenswaarden voor de luchtkwaliteit, ook al is dat toe te schrijven aan bijvoorbeeld het heersende achtergrondniveau, dan dient te worden aangegeven, welke maatregelen genomen kunnen worden om zoveel mogelijk te voldoen aan de grenswaarden¹¹.

Bij realisatie van het plan vóór 2015 (het gekozen referentiejaar) dient de luchtkwaliteit ook voor het beoogde realisatiejaar bepaald te worden en getoetst aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

Geur

De (petro)chemische industrie en afvalverwerkende bedrijven te Europoort en Botlek zijn belangrijke geurbronnen (veelal bij incidenten). Uit "Milieuklachten in Rijnmond" (DCMR 2003) blijkt dat er in Maassluis 590 klachten over stank waren, die overwegend hun oorsprong kenden in die industriegebieden.

Ga na of de geurcontouren nog tot in het plangebied reiken en check zo of wordt voorkomen dat het aantal geurgehinderden toeneemt.

⁹ De luchtkwaliteitsnormen die het Besluit luchtkwaliteit geeft gelden niet alleen voor woningen en gevoelige bestemmingen, maar ook voor de buitenlucht in het algemeen (zie uitspraak 200401178/1, 15 september 2004 van de Raad van State inzake Wegverbreding A2 Den Bosch-Eindhoven).

¹⁰ Het is niet te verwachten dat dit uurgemiddelde wordt overschreden. Hetzelfde geldt voor overschrijding van de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood. Toch is het gezien de recente jurisprudentie raadzaam om het uurgemiddelde en de grenswaarden aan de orde te stellen in het MER. Dit kan kwalitatief.

¹¹ Zie ook uitspraak 200308160/1, 12 mei 2004 van de Raad van State inzake A1 traject Hoewelaken - Barneveld.

5.5 Materiaalgebruik en energie

De aspecten materiaalgebruik en energie zijn in de startnotitie in §7.8 te beperkt ingevuld.

Geef aan hoe de energievoorziening van de wijk in de verschillende alternatieven wordt geregeld en welke reductie van CO₂-uitstoot daarbij kan worden gerealiseerd. Geef aan hoe dat zich verhoudt tot de landelijke normen, zoals die rond 2008 naar verwachting zullen zijn.

Geef verder aan in welke alternatieven sprake is van een gesloten grondbalans en een duurzaam watersysteem.

De overige aspecten van duurzaam bouwen zijn minder relevant bij het afwegen van inrichtingsalternatieven in een MER bij een bestemmingsplan.

6. OVERIGE HOOFDSTUKKEN VAN HET MER

Vergelijking van alternatieven

De milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Leemten in informatie

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie.

Evaluatieprogramma

De gemeenteraad van Maassluis moet bij het bestemmingsplan aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat de initiatiefnemer in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek geeft, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

Vorm en presentatie

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Voor de presentatie is het aan te bevelen om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;

- recent kaartmateriaal te gebruiken met duidelijke legenda's en alle in het MER gebruikte topografische namen tenminste op één kaart goed leesbaar weer te geven.

Samenvatting van het MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en ze verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

BIJLAGEN


bij het advies voor richtlijnen voor het
milieueffectrapport Woningbouwlocatie
Westgaag (Maassluis)

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 2 mei 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Commissie m.e.r.
T.a.v. mw. V. ten Holder
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	3 MEI 2005
nummer	
dossier	1571 - 4
kopie naar :	111/616/



Uw kenmerk :
Uw brief van :
Ons kenmerk : 2005-2109
Onderwerp : Start procedure m.e.r. Dijkpolder
Bijlagen : 7
Contactpersoon : M. Loeters
Telefoonnummer : 010-5931821

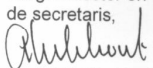
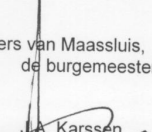
Maassluis, - 2 MEI 2005

Geachte commissie,

Rond 18 april 2005 heeft u de startnotities voor de m.e.r.-procedure van de Dijkpolder Maassluis ontvangen. Wij hebben u per e-mail gevraagd de procedure pas formeel op te starten nadat de raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer hiermee had ingestemd.

De commissie heeft op 20 april 2005 ingestemd met het vrijgeven van de startnotitie voor de inspraak. Vanaf 2 mei zal de startnotitie dan ook ter inzage worden gelegd en kan iedereen zijn of haar mening hierover geven (zie bijlagen met verzonden brieven en advertentietekst).

Graag vragen wij u de procedure formeel op te starten. Wij sturen u direct na afloop van de inspraakperiode alle binnengekomen inspraakreacties. Wij verwachten het (concept)inspraakverslag 10 juni gereed te hebben, dit zullen we u z.s.m. toezenden. Graag zien wij het advies voor de richtlijnen van het MER rond 4 juli 2005 tegemoet.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
de secretaris, de burgemeester,

mr A.J.T. Korthout 
J.A. Karssen

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in Staatscourant nr. 83 d.d. 29 april 2005



Startnotitie Milieu-Effectrapportage (MER) Dijkpolder Maassluis en start SMB-procedure

De gemeente Maassluis en C. van der Lely NV. bereiden op dit moment een stedenbouwkundig Masterplan voor ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Dijkpolder (ca. 2.500 woningen en 6 ha. bedrijventerrein). Voor de ontwikkeling van deze nieuwbouwoortie wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld en wordt de SMB (Strategische Milieu Beoordeling)-procedure doorlopen. De milieuaspecten krijgen hierdoor een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces. Het college van burgemeester en wethouders legt met het uitbrengen van de startnotitie de basis voor het op te stellen milieueffectrapport en start tevens de SMB-procedure.

In de startnotitie zijn onder andere het doel, de in het milieueffectrapport te beschouwen alternatieven en een eerste verkenning van de (mogelijke) milieueffecten van de voorgenomen activiteiten vermeld. De gemeenteraad stelt aan de hand van de startnotitie richtlijnen vast voor het milieueffectrapport.

Inspraak

Iedereen kan een inspraakreactie geven op de startnotitie. De startnotitie ligt van maandag 2 mei tot en met maandag 30 mei 2005 ter inzage in het informatiecentrum in de hal van het stadhuis aan de Koningshoek. Normaal gesproken is het informatiecentrum van maandag t/m donderdag van 8.00 tot 17.00 uur en van 19.00 tot 21.00 uur, op vrijdag van 8.00 tot 16.00 uur geopend voor het inzien van stukken. In verband met de meivakantie van de scholen is het stadhuis echter van 2 t/m 13 mei 's avonds gesloten voor het publiek. Daarom zal de startnotitie ook in de openbare bibliotheek aan de Uiverlaan in te zien zijn gedurende de openingstijden van de bibliotheek.

Tijdens de inspraaktermijn kunt u zowel schriftelijk als mondeling uw mening geven over de startnotitie. Schriftelijk reageren kan door een brief te sturen naar de gemeente Maassluis, afd. OBM, Postbus 55,

32 STAATSCOURANT NR. 83

3140 AB Maassluis. Ook kunt u gebruik maken van de reactieformulieren die in het informatiecentrum verkrijgbaar zijn. Voor het geven van een mondelinge reactie kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met mevrouw M. de Gast van de gemeente Maassluis, telefoon 010-5931790. De startnotitie is ook te raadplegen via internet: www.maassluis.nl, en een reactie kunt u ook geven per e-mail: gemeente@maassluis.nl o.v.v. Dijkpolder.

Bijeenkomsten op 24 mei

Op dinsdag 24 mei 2005 worden er twee bijeenkomsten over de startnotitie m.e.r. georganiseerd in de Burgerzaal/ Raadzaal van het stadhuis.

Van 16.00 tot 19.00 uur is er een informele inloopbijeenkomst in de Burgerzaal. Deze bijeenkomst heeft geen formele status in het kader van de inspraakprocedure en is puur bedoeld ter informatie.

Vanaf 20.00 uur is er een formele inspraakbijeenkomst in het kader van de inspraakprocedure in de Raadzaal. Wat tijdens deze bijeenkomst wordt gezegd, wordt meegenomen in het inspraakverslag en wordt dus ook afgewogen bij het opstellen van de definitieve onderzoeksvragen.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: C. van der Lely N.V.

Bevoegd gezag: Gemeente Maassluis

Besluit: vaststellen van een bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.1

Activiteit: aanleg van een woonwijk voor 2500 woningen en enkele ha bedrijvigheid

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 29 april 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 30 juni 2005

Bijzonderheden: De locatie Dijkpolder-Zuid is bij de gemeente Maassluis gevoegd ten behoeve van de ruimtebehoefte voor woningbouw.

In het plangebied bezit het bedrijf C. van der Lely N.V. het merendeel van de gronden en is daarom initiatiefnemer voor de ontwikkeling. In het plangebied bevindt zich ook een fabriek, waarvoor de verplaatsingsmogelijkheden onderzocht worden. De fabriek kent verschillende (grond-) eigenaren welke zelfstandig beslissen over de verplaatsing. In het MER zijn vooral de aspecten die samenhangen met verkeer belangrijk. Verder moet er een stukje van een ecologische verbindingszone worden gerealiseerd.

Samenstelling van de werkgroep:

dr. ir. G. Blom (voorzitter)

ir. J.A. Huizer

drs. R.J.M. Kleijberg

drs. M.A. Kooiman

Secretaris van de werkgroep:

drs. M. van Eck

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	2005----	P.M. Mann	Maasdijk	20050607
2.	2005----	C.C.J. Gordijn	Maassluis	20050607
3.	2005----	A.M. van Leeuwen	Maassluis	20050607
4.	2005----	L. van de Kieft	Maasland	20050607
5.	2005----	M. Carstens	Maassluis	20050607
6.	2005----	J.J. van de Koog	Maassluis	20050607
7.	20050520	Ing. D.M. van Winden, namens Vollebregt Barten	Honselersdijk	20050607
8.	20050509	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20050607
9.	20050502	Gasunie	Waddinxveen	20050607
10.	20050530	Gemeente Midden-Delfland	Schipluiden	20050607
11.		Advocatenkantoor Zwinkels namens Transsportcentrum Westland	Honselerdijk	20050607
12.	20050527	Rijkswaterstaat	Rotterdam	20050607
13.	20050530	VRT De Vluchtheuvel	Maassluis	20050607
14.	20050531	Kopersvereniging de Componist	Maassluis	20050607
15.	20050528	O. van Dijk	Maassluis	20050607
16.	20050529	M.J. Houwen	Maassluis	20050607
17.	20050523	J.N. Paulissen namens NV Nederlandse Spoorwegen	Utrecht	20050629
18.	20050525	mr. P.W.F. Pajmans namens Kamer voor Koophandel	Rotterdam	20050629

BIJLAGE 5 inhoudseisen MER en SMB

Artikel 7.10 van de Wet milieubeheer bevat de volgende inhoudseisen voor een MER:

Een MER bevat ten minste:

- *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*
- *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*
- *"een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering voor de in beschouwing genomen alternatieven."*
- *"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt."*
- *"een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*
- *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*
- *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*
- *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieueffecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*
- *"een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieu-effectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven."*
- *"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieu-effectrapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."*

In artikel 5 van de SMB-richtlijn wordt gevraagd om in een milieurapport aan te geven:

- *de belangrijkste doelstellingen van het plan of programma;*
- *het verband met andere, relevante plannen en programma's;*
- *de wijze waarop rekening wordt gehouden met milieudoelstellingen op internationaal, communautair of nationaal niveau;*
- *redenen voor de selectie van de onderzochte alternatieven;*
- *milieukeurmerken en -problemen in gebieden die worden beïnvloed waaronder met name Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;*
- *een beschrijving van de voorgenomen maatregelen om aanzienlijke negatieve effecten op het milieu van de uitvoering van het plan of programma te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen;*
- *de bestaande situatie van het milieu en de mogelijke ontwikkeling daarvan als het plan of programma niet wordt uitgevoerd;*
- *een beschrijving van milieueffecten (waaronder secundaire, cumulatieve, synergetische, blijvende en tijdelijke, positieve en negatieve effecten, alsmede effecten op korte, middellange en lange termijn) vormt de kern van het milieurapport. Daarbij gaat het om de mogelijke aanzienlijke milieueffecten, bijvoorbeeld voor de biodiversiteit, bevolking, gezondheid van de mens, fauna, flora, bodem, water, lucht, klimaatfactoren, materiële goederen, cultureel erfgoed, met inbegrip van architectonisch en archeologisch erfgoed, landschap en de wisselwerking tussen bovengenoemde elementen;*
- *een beschrijving van de wijze waarop de beoordeling is uitgevoerd, met inbegrip van de moeilijkheden die bij het verzamelen van de vereiste informatie zijn ondervonden (zoals technische tekortkomingen of ontbrekende kennis);*
- *een beschrijving van de voorgenomen monitoringsmaatregelen om onvoorziene negatieve gevolgen in een vroeg stadium te kunnen identificeren en passende herstellende maatregelen te kunnen nemen;*
- *een niet-technische samenvatting van de verstrekte informatie.*

**Advies voor richtlijnen voor het milieu(effect)rapport
Woningbouwlocatie Westgaag (Maassluis)**

De Dijkpolder-Zuid, voorheen grondgebied van de gemeente Maasland, behoort sinds 2004 bij de gemeente Maassluis. Deze wil de polder gaan benutten voor woningbouw en een klein deel bedrijvigheid.

ISBN 90-421-1570X