

Beknopte vormvrije m.e.r beoordeling Hendrikstraat te Gameren



Gorinchem, 27 februari 2024

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie gelegen aan de Hendrikstraat achter 21 in de kern Gameren, gemeente Zaltbommel, te transformeren met een woonontwikkeling. Het plangebied kent momenteel 2 vigerende bestemmingsplannen. Het westelijke perceel, bekend onder perceelnummer P0358, heeft de bestemming Agrarisch en valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel' (d.d. 17-09-2014). Het oostelijke deel van de planlocatie, bekend onder perceelnummer P2120, valt onder het bestemmingsplan 'Gameren' (d.d. 15-04-2010). Op deze gronden liggen de bestemmingen Glastuinbouwbedrijf en Bedrijf. In de huidige situatie mogen er op deze locatie geen nieuwe woningen gerealiseerd worden.

Zoals in paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan 'Gameren, Hendrikstraat achter 21' is toegelicht, is op 7 juli 2017 de herziening van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft.

Het plan Gameren, Hendrikstraat achter 21 ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1,6 ha en het aantal woningen zal met 20 toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r. beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan 'Hendrikstraat achter 21'

Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 20 nieuwe woningen in de sociale huursector aan de rand van de kern Gameren. Het plangebied is ca. 1,6 ha groot.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen cumulatie met andere projecten. Het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Er zal bij de beoogde ontwikkeling sprake zijn van productie van afvalstoffen. De mate waarop dit zal gebeuren is beperkt en er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	Er zal bij de beoogde ontwikkeling sprake zijn van enige verontreiniging of hinder. De mate waarop dit zal gebeuren is beperkt en niet in een mate dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.
Risico voor ongevallen	Er is geen sprake van een verhoogd risico van ongevallen.

Plaats van het project

Bestaande grondgebruik	De planlocatie is voorheen gebruikt als locatie voor glastuinbouw. De kassen zijn inmiddels gesloopt en de planlocatie bestaat momenteel uit onbebouwd grasland. Aan de oost- en noorzijde wordt de planlocatie begrensd door de achterkanten van woningen en bedrijven. Aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan een open veld en aan de westzijde aan glastuinbouw.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen binnen het plangebied. Het gemiddelde maaiveldhoogte volgens het AHN in het plangebied is ca. 2,3 m +NAP.

Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V	• Archeologie: Op basis van het archeologisch vooronderzoek is geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Zaltbommel).
	• Bodemonderzoek perceel P2120: Bij eerder uitgevoerde onderzoeken zijn sterke verontreinigingen aangetoond met koper en minerale olie. De aangetoonde lichte verontreinigingen uit de voorgaande onderzoeken zijn middels onderhavig onderzoek bevestigd. Op locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, derhalve geldt geen saneringsplicht. Het is echter mogelijk dat binnen de grenzen van de locatie meerdere spots met (sterk) verontreinigde concentraties aanwezig zijn. Om de werkzaamheden in de (sterk) verontreinigde grond veilig en op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze uit te voeren, wordt geadviseerd om de (sanerings)werkzaamheden uit te voeren conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”. De initiatiefnemer heeft aangegeven de verontreinigingen te willen gaan saneren. Hiervoor is een plan van aanpak ingediend en goedgekeurd door het bevoegd gezag. • Bodemonderzoek perceel P0358: De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en (mogelijk) toekomstige ontwikkeling.
	• Flora en fauna: Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat een aanvullend onderzoek naar de rugstreeppad noodzakelijk is. Uit het aanvullend onderzoek moet blijken of een ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. • Aanvullend onderzoek rugstreeppad en alpenwatersalamander: Het plangebied en de directe omgeving vormen geen onderdeel van het leefgebied van de rugstreeppad, waardoor geen verplichtingen bestaan vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort. • In de zuidelijke watergang aangrenzend aan het plangebied is de alpenwatersalamander aangetroffen. Indien de watergang onaangetast blijft door het planvoornemen, zijn er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van de alpenwatersalamander. Indien de watergang wordt aangetast, is mitigatie en een ontheffing voor aantasting van alpenwatersalamander leefgebied noodzakelijk. Deze watergang wordt door het planvoornemen niet aangetast. Indien er aan de bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan, is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (soortbescherming) niet noodzakelijk.

	• Stikstofdepositie: In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. De meest nabij gelegen stikstofgevoelig habitat ligt in het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' op ca. 4 kilometer afstand. • Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2023 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.
	• Waterparagraaf: Indien wordt uitgegaan van een oplossingsrichting in de vorm van afvoeren op open water bedraagt de benodigde waterberging 172 m³. • Aan de westzijde van het plangebied ligt een C-watgang (sloot) met een lengte van circa 170 meter. Dit water komt uit in een A-water aan de zuidzijde van het plangebied. Hier kan het opgevangen hemelwater naartoe worden afgevoerd. De C-watgang zal worden opgewaardeerd naar een B-watgang en worden verbreed. Daarnaast zullen in het plan een drietal wadi's worden aangelegd. In totaal is er circa 185,5 m³ aan waterberging in het plan opgenomen. Daarmee wordt ruim voldaan aan de gemeentelijke bergingseis.
	• Wegverkeerslawaa: De woningen zijn gelegen achter de lintbebouwing van twee rustige wegen, namelijk de Hendrikstraat en de Burgerstraat. Beide wegen hebben een 30-km-regime. Voor 30 km/u wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht. De nieuw te bouwen woningen zullen aan het binnenniveau van 33 dB moeten voldoen. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.
	• Bedrijven en milieuzonering: Tussen de parkeerplaats voor het personeel van Royal Brinkman en de kopwoning van de rijwoningen dient een geluidscherm te worden aangebracht. Dit scherm dient een hoogte te hebben van 2,0 meter, kierdicht te worden uitgevoerd en een massa van minimaal 10 kg/m² te hebben. • Om te kunnen voldoen aan alle eisen en om het bedrijf niet te belemmeren in de bedrijfsvoering (toetsing aan Activiteitenbesluit met maximaal 70 dB(A) etmaalwaarde) dient de gehele zijgevel van de hoekwoning (kopgevel oostzijde) uitgevoerd te worden als dove gevel (zonder te openen ramen). Voor een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd deze kopgevel uit te voeren met een minimale geluidwering van 25 dB. • Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

	• Gezondheid: Aan de richtafstand tot het nabij gelegen glastuinbouwbedrijf aan de Burgerstraat 13 kan worden voldaan. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect gezondheid geen beperkingen zijn voor de beoogde ontwikkeling, en worden bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.
	• Explosieven opsporing: De voorgenomen werkzaamheden vinden plaats in naoorlogs vergraven of verstoorde grond. Tot en met 2019 hebben ter plaatse van de planlocatie kassen gestaan. Deze kassen namen vrijwel het hele te ontwikkelen gebied in beslag. Het is daarom redelijkerwijs aan te nemen dat CE al zijn opgemerkt dan wel weggenomen ten tijde van het bouwen van de kassen. Het is daarom niet noodzakelijk nader onderzoek naar explosieven uit te voeren. Wel dient in alle gevallen het Protocol Toevalsvondst te worden nageleefd.
	• Luchtkwaliteit: De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van twintig woningen wordt de grens zoals gesteld in de Regeling- NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.
	• Externe veiligheid: Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.
	• Kabels en leidingen: Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

WELMERS BURG STEDENBOUW

Robberstraat 5
4201 AK Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl