

Onderwerp

m.e.r.-beoordeling i.k.v. bestemmingsplan ontwikkeling terrein
American Roadhouse Van Heemstraweg -West 15 in Zaltbommel

Inleiding

Op het terrein van het American Roadhouse aan de van Heemstraweg – West 15 in Zaltbommel wil de gemeente Zaltbommel een deelgebied van het plangebied De Waluwe herontwikkelen.

Het kartcentrum American Roadhouse wordt gesloopt en op het terrein wordt een polikliniek met gezondheidscentrum, 50-60 zorgappartementen, 91 appartementen en 16 grondgebonden woningen gerealiseerd met bijbehorende parkeerplaatsen, wegen en openbaar groen.

Het terrein van het kartcentrum heeft nu volgens de beheersverordening Zaltbommel de bestemming "Cultuur en ontspanning". Het overige gedeelte valt binnen het bestemmingsplan Zaltbommel, Waluwe Oost en heeft de bestemming "Woongebied".

Het plangebied heeft een omvang van ca. 2,4 hectare.

Ten behoeve van het realiseren van de woonwijk moet het ter plaatse geldende bestemmingsplan herzien worden. Daartoe wordt het Bestemmingsplan Zaltbommel, Van Heemstraweg West (herontwikkeling American Roadhouse) opgesteld.

Het plan

De realisatie van de woonwijk is een activiteit die is genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in de D-lijst D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject".

Het plangebied is circa 2,4 hectare en er worden maximaal 167 woningen gerealiseerd. De activiteit overschrijdt dus niet de drempelwaarden van 100 hectare of 2000 woningen, waarboven een directe plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport geldt. Maar ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden moet het bevoegd gezag, voorafgaand aan de besluitvorming, beoordelen of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden die het noodzakelijk maken een MER op te stellen.

Op grond van artikel 7.19 lid 1 Wet milieubeheer moet het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium (in ieder geval vóór de voorbereiding het bestemmingsplan) een beslissing nemen omtrent de vraag of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Beoordeling

De informatie zoals bedoeld in artikel 7.16 lid 2 en 3 van de Wet milieubeheer is verschaft in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wij hebben beoordeeld of de voorgenomen activiteiten, vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder deze worden ondernomen, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Hierbij is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU) aangegeven omstandigheden, die betrekking hebben op:

1. de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. de kenmerken van de effecten voor het milieu.

Datum
26 februari 2020

pagina
5 van 6

Ons kenmerk
0214131541

Ten aanzien van punt 1: De kenmerken van de activiteit en samenhang met andere activiteiten in de omgeving.

De omvang van het plangebied is 2,4 hectare en er worden 167 woningen gerealiseerd, met daarnaast nog een polikliniek met gezondheidscentrum. Het plangebied ligt aan de rand van de kern Zaltbommel in het ontwikkelingsgebied De Waluwe. Dit gebied (de Waluwe, gelegen tussen de Steenweg, de Hogeweg en de Van Heemstraweg –West) is in zijn totaliteit ongeveer 60 hectare. Ongeveer 40 hectare is al bebouwd of wordt bebouwd als woonwijk. Voor de overige 20 hectare worden de plannen nog uitgewerkt.

De activiteit is het ontwikkelen van gezondheidsvoorzieningen en woningen. Dit past in de omgeving, waarin al wordt voorzien in wonen en de bijbehorende voorzieningen.

Ook in samenhang met de projecten in de omgeving (de verdere ontwikkeling van het gebied De Waluwe) is de omvang niet zodanig dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Ten aanzien van punt 2: De plaats waar de activiteit plaatsvindt.

Het gebied is al geheel omsloten door stedelijke functies : ten westen en ten zuiden een woonwijk, ten noorden van het plangebied een winkelcentrum en ten oosten van het plangebied een middelbare school en sportvelden.

De locatie is nu bebouwd door een grote loods die in gebruik is als kartcentrum met horecafunctie. Op de locatie zijn geen belangrijke natuurlijke hulpbronnen aanwezig zoals bijvoorbeeld een waterwingebied. Ook anderszins gelden er geen bijzondere waarden als stiltegebied, landschappelijke of archeologische waarden die door het project negatief kunnen worden beïnvloed.

Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van het BRZO-bedrijf Sachem, de A2 en het spoor Meteren-Den Bosch. Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over A2 en het spoor. De bouw van een polikliniek en zorgappartementen binnen de invloedsgebieden van deze risicobronnen kan leiden tot een verslechtering ten aanzien van de bescherming van personen bij een worst-case scenario of zwaar ongeval, ten opzichte van de huidige situatie, maar er wordt voldaan aan de normen voor het basisveiligheidsniveau en na het toepassen van maatregelen is er voldoende bescherming bij een worst-case scenario.

De luchtkwaliteit in het gebied is voldoende. Langs de A2 zijn de concentraties van stikstofoxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) lager dan de wettelijke grenswaarden. Het project zelf draagt niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

De locatie en de omgeving is geen gevoelig of kwetsbaar gebied, zoals een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Rijntakken (de Kil van Hurwenen ten oosten van de A2 en de uiterwaard De Rijswaard bij Neerijnen beide op ongeveer 2 kilometer afstand). De effecten van de ontwikkeling, zoals verstoring door licht, geluid en trillingen zijn zodanig lokaal van aard dat er geen negatief effect is op Natura 2000-gebieden. Het effect van stikstof uitstoot is berekend met de AERIUS calculator. Daaruit blijkt dat het project geen overschrijding in Natura 2000-gebieden veroorzaakt van meer dan 0,00 mol stikstof per hectare per jaar.

Ten aanzien van punt 3: De kenmerken van de effecten voor het milieu.

De ontwikkeling zal met name door de bouw van de polikliniek en het gezondheidscentrum een verkeersaantrekkende werking hebben. Dit effect is zeer lokaal van aard. Voor de stad Zaltbommel en op regionale schaal zal dit effect niet tot een verslechtering leiden omdat de locaties van het ziekenhuis en het gezondheidscentrum elders in Zaltbommel worden opgeheven.

De overige effecten op bodem, water, geluidhinder, luchtkwaliteit en geur leiden niet tot een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie en veranderingen zijn alleen lokaal merkbaar.

Datum
26 februari 2020

pagina
6 van 6

Ons kenmerk
0214131541

Conclusie

Door deze stedelijke ontwikkeling zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden die een MER noodzakelijk maken.

Besluit

Op grond van artikel 7.19 lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) besluiten wij dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Zaltbommel, Van Heemstraweg West (herontwikkeling American Roadhouse) geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld.

Geen publicatie

Volgens artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. hoeft in dit geval geen toepassing te worden gegeven aan de plicht tot publiceren van dit besluit zoals bedoeld in artikel 7.19 lid 4 en 5 van de Wm

Geen rechtsmiddelen

Dit besluit moet worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Bezwaren tegen dit beoordelingsbesluit kunnen te zijner tijd kenbaar worden gemaakt in de procedures van het uiteindelijke besluit, te weten het bestemmingsplan.