

Vormvrije m.e.r beoordeling Gildenweg 64 - 68 te Gorinchem



Gorinchem, 25 juni 2023

Aanleiding

Het plangebied betreft de locatie 'Gildenweg 64-68'. De locatie is gelegen in de Gildenwijk, een woonwijk ten noord-westen van de binnenstad van Gorinchem. Voor het plangebied wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Gildenweg 64-68 Gorinchem' is de voorgenomen herontwikkeling van de bedrijfslocatie naar een woonlocatie. Het bestaande bedrijfsgebouw en de garage-functie verdwijnen hier om plaats te maken voor een appartementengebouw met parkeervoorzieningen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Gildenwijk' is hier de geldende bestemming 'Bedrijf'. Om de nieuwe ontwikkeling met woningen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 21 februari 2011 is 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 benoemd 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 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. 2.250 m² en het betreft nieuwbouw met 33 woningen. Hieruit blijkt dat de drempelwaarden niet overschreden en dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r. beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de volgende 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 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 ‘Gildenweg 64-68’

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; woon ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaande bedrijfsgebouw en de garage-functie verdwijnen hier om plaats te maken voor een appartementengebouw met 33 appartementen met parkeervoorzieningen. Het plangebied is ca. 2.250 m² 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	Op de planlocatie is een bedrijfsgebouw met een garage-functie gevestigd. Boven het bedrijf zijn twee woningen gelegen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Gildenweg, aan de westzijde door zijkanten van woningen, aan de oostzijde door een groenstrook en aan de noordzijde door de Vleeshouwerstraat met daaraan gelegen grondgebonden woningen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen binnen het plangebied. De gemiddelde maaiveldhoogte op de planlocatie is volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland ca. 0,1 meter +NAP.

Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	• Archeologie: De planlocatie is aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m2 en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Vanwege de geringe omvang van de locatie is een archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk.
	• Bodem: Er worden naar aanleiding van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmeringen voor de nieuwbouw op het perceel voorzien. Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden. Bij het afvoeren van grond vanaf het perceel dient tevens rekening te worden gehouden met het tijdelijk handelingskader PFAS/PFOA.
	• Flora en fauna: Hieronder wordt de eindconclusie van de quickscan opgesomd: • Om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt. • Nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen is noodzakelijk. • De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen. • Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. • Het plangebied dient voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels. • Om vestiging van rugstreeppadden binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van poeltjes of plassen binnen het plangebied in het voortplantingsseizoen (april- september) van de rugstreeppad te worden voorkomen. • Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

	• Aanvullend onderzoek vleermuizen: Het onderzoek heeft aangetoond dat er één zomerverblijfplaats en met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid één paarverblijfplaats binnen het plangebied aanwezig zijn. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk. • Te verwachten is dat deze verkregen kan worden op basis van het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. En door het nemen van tijdelijke en permanente maatregelen voor de sloop aanvangt en voor de nieuwbouw zodat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet nadelig wordt beïnvloed.
	• Stikstofdepositie: Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de gebruiksfase van het planvoornemen. • Ook blijkt uit de rekenresultaten dat er geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de aanlegfase van het planvoornemen. Dit geldt voor zowel het rekenjaar 2023 als het rekenjaar 2024.
	• Waterparagraaf: Het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie met circa 475 m² afnemen. Er is daardoor geen sprake van een compensatie-opgave. De planlocatie zal ten opzichte van de huidige situatie groener worden en mede door de toepassing van waterdoorlatende verharding op de parkeerplaats zal hemelwater beter kunnen infiltreren.
	• Spoorweglawaai: Voor spoorweglawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Dordrecht - Leerdam. Voor de spoorlijn Dordrecht - Leerdam geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai van 55 dB nergens wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaai niet aan de orde.

	• Wegverkeerslawaaï: Voor de 30 km/uur wegen Schilderstraat en Chirurgijnstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt. • Voor de 30 km/uur weg Gildenweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde van 48 dB met maximaal 9 dB overschrijdt. Echter, voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. • Voor de gezoneerde Rijksweg A27 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in de zone van (auto)snelwegen wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. • Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Omdat in deze situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de appartementen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. De berekening van de geluidwering van de gevels zal bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd worden. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.
	• Bedrijven en milieuzonering: In de omgeving van de locatie zijn geen bedrijven gelegen die met de milieuzonering reiken tot aan de locatie. De detailhandel aan de overzijde van de Gildenweg is met een richtafstand van 10 meter ook niet van invloed op de beoogde ontwikkeling. Het aspect bedrijven en milieuzonering heeft geen invloed op de beoogde ontwikkeling.

	• Luchtkwaliteit: Met de herontwikkeling van de bestaande bedrijfslocatie naar wonen wordt de grens zoals gesteld in de Regeling-NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1.500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd. • Om de huidige luchtkwaliteit te bepalen kan gebruik worden gemaakt van de NSL-monitoringstool. Uit de berekeningen blijkt dat er wordt voldaan aan de normen voor stikstofdioxide (NO₂), (ultra)fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.
	• Externe veiligheid: Het plangebied is niet gelegen binnen een PR-contour 10-6 van een risicobron. Het plangebied is ook niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute. Conform artikel 8 van de Bevt is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te berekenen. • Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A15 vanwege het vervoer van de stofcategorie GT4 (toxisch gas), binnen het invloedsgebied van de A27 vanwege het vervoer van de stofcategorieën GF3 (licht ontvlambaar gas), LT1 en LT2 (toxische vloeistoffen) en GT3 (toxisch gas) en binnen het invloedsgebied van de Betuweroute vanwege het vervoer van de stofcategorieën B3 (zeer toxisch gas) en D4 (zeer toxische vloeistof). Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). • Het plangebied is tevens gelegen binnen het invloedsgebied van Sita Ecoservice Nederland B.V. aan de Avelingen-West 15 te Gorinchem. Het betreft een BEVI-inrichting met opslag van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Gezien de grote afstand tot het bedrijf en de beperkte toename van het aantal personen binnen het plangebied levert dit geen problemen op voor het planvoornemen. • Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de vaarroute Rotterdam – Duitsland gelegen, deze vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.
	• Kabels en leidingen: Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

WELMERSBURG STEDENBOUW

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