

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gedempte Haven

Gemeente Waalwijk



titel rapport
**Aanmeldingsnotitie
vormvrije m.e.r.-beoor-
deling Gedempte Ha-
ven**

datum
4 oktober 2023

projectnummer
P04008

opdrachtgever
Proudly Present B.V.

BRO
Projectleider
CVe

Projectteam
--
bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Effecten op milieu	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	10
3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Peters Projectontwikkeling, waaronder Proudly Present B.V. (verder te noemen PPO) heeft een groot deel van het gebied Gedempte Haven in Waalwijk in eigendom. Het is de bedoeling het gebied te transformeren tot een bijzonder woongebied met onder andere wonen en werken. Met een eigen signatuur dat recht doet aan zowel de historie als invulling geeft aan eigentijdse woon- en werkwensen. Het bouwprogramma bestaat naast de realisatie van appartementengebouwen ook uit de realisatie van horeca, commerciële ruimten en een gezondheidscentrum.

Plangebied

Het plangebied de Gedempte Haven ligt tussen het centrum van Waalwijk en de Rijksweg A59 en tussen de Zomerdijksestoep en het recent gerealiseerde plan Taxandriahof. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Waalwijk, sectie G en perceelnummers: 309, 310, 311, 312, 315, 316, 319, 647, 650, 738, 739, 942, 943 en 994. Het plangebied ligt ook deel over de omliggende (gemeentelijke) percelen. Het perceel heeft een oppervlak van circa 16.000 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (Bron: google.maps)

Programma

Het planvoornemen bestaat uit de intentie het gebied te transformeren tot een bijzonder woongebied met onder andere wonen en werken. Het bouwprogramma bestaat naast de realisatie van appartementengebouwen ook uit de realisatie van horeca, commerciële ruimten en een gezondheidscentrum. Zie figuur 2. In totaal worden 171 appartementen ontwikkeld. In het plan is nu 1 verblijfsobject aanwezig met een woonfunctie. De netto toevoeging wordt daarom 170 woningen. Het gaat om zowel huur- als koopappartementen. Het programma ziet er als volgt uit:

- 52 tweekamerappartementen met een huurprijs in het sociale huursegment (tot €752,33 per maand, prijspeil 2021);
- 102 driekamerappartementen in de middenhuur (€801 - €950 p.m.) en koop (€185.000 - €300.000,-);
- 17 vierkamerappartementen koop vanaf € 300.000,-.



Figuur 2: Impressie toekomstige invulling plangebied

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapport nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaar-

den uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling van de Gedempte Haven is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)”. De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een meldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling)

een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,73 hectare.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er appartementengebouwen, horeca, commerciële ruimten en een gezondheidscentrum in het plangebied aanwezig. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een stedelijk gebied. <u>Akoestiek:</u> Het plangebied is gelegen binnen de zone van de volgende wegen: rijksweg A59, Taxandriaweg, Zomerdijksestoeper / Tempelierstraat, Emmikhovensestraat, Heulweg, Altenaweg en binnen de geluidzone van bedrijventerrein Haven. Vanwege de geluidbelasting zal op een aantal gevels een hogere waarde vastgesteld worden en zal een aantal gevels dove uitgevoerd worden. In het plangebied worden geen geluidsbronnen mogelijk gemaakt. Wat betreft het effect van de verkeersbewegingen op de omgeving blijkt uit de berekeningen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. <u>Luchtkwaliteit:</u> Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool blijkt, dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal met 0,87 µg/m³ toeneemt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,20 µg/m³. De beide toenames zijn lager dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³. De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor aan de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan en toetsing aan de grenswaarden niet aan de orde is. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten. Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen 300 meter vanaf de rand van de Rijksweg A59. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van appartementen, horeca, kantoorruimten en een gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum is een centrum waarin een huisarts, een tandarts, een fysiotherapie e.d. zich vestigen. Dit centrum is niet bedoeld voor het vestigen van een gevoelige bestemming zoals aangegeven in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid:</u> In de directe omgeving en wat verder van het plangebied liggen diverse risicovolle bronnen: A59, bedrijventerrein Haven en een aardgasleiding. De risico's van deze bronnen zijn te verantwoorden. In het plangebied worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Er is vanuit het plangebied geen effect wat betreft externe veiligheid op de omgeving. <u>Ecologie:</u> Het plangebied maakt naar verwachting deel uit van het leefgebied van een aantal beschermde soorten. Tijdens en na het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling blijft het plangebied voor een deel van deze soorten onderdeel van het leefgebied (algemeen voorkomende soorten zoals muizen). Ten aanzien van deze soorten worden geen verbodsbepalingen overtreden mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie:</u> Het meest nabij liggende Natura 2000-gebied is Langstraat op een afstand van 1,2 kilometer. Uit stikstofberekeningen blijkt dat het toekomstig gebruik van het plangebied niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. <u>Water:</u> Het huidige gebied is een stenig bedrijventerrein. Het terrein bestaat uit bebouwing en verharding. Het nieuwe gebied wordt in zijn geheel afgekoppeld: het hemelwater dat op het terrein valt wordt niet via de riolering afgevoerd, maar vastgehouden in het gebied. Verder wordt voorzien in het bergen van regenwater voor het gehele plangebied. Dit wordt gerealiseerd met de berging en infiltratie in de onverhard groene ruimte en de groene daken, zogeheten retentiedaken. Op momenten van extreme piekbelasting kan de gerealiseerde capaciteit onvoldoende blijken om alle hemelwater te bergen. Voor die gevallen wordt voorzien in een overstortvoorziening naar het dichtstbijzijnde riool en/of kan het beoogde waterelement hier een rol in vervullen. <u>Bodem:</u> Van de locatie is bekend dat hier sprake is van een aantal gevallen van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan of tijdens de ontwikkeling worden enkele gevallen van bodemverontreiniging deels gesaneerd. Door de ontwikkeling is er geen effect op de bodemkwaliteit te verwachten voor de omgeving. In het plangebied zelf zal ter plaatse waar de bodem gesaneerd wordt, de bodemkwaliteit verbeteren. <u>Geur:</u> Voor het in voorbereiding zijnde gemeentelijk geurbeleid is door de gemeente Waalwijk geconcludeerd dat de veevoerfabriek op het adres Zomerdijkweg 2 voldoet aan de gestelde randvoorwaarden uit de milieuvergunning omtrent het aspect geur. Daarnaast zijn in de huidige situatie binnen het plangebied ook al geurgevoelige objecten aanwezig en dat als aanvaardbaar is geacht. Om deze reden wordt verondersteld dat ook ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het aspect geurhinder geen belemmeringen oplevert. Er is van uit het plangebied geen effect wat betreft geur op de omgeving. Er worden binnen het plangebied geen geur veroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van dit bijzonder woongebied met onder andere wonen en werken geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig

gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de bestaande situatie is het plangebied te typeren als een klein bedrijventerrein met een grote mate van diversiteit aan gebouwen en kwaliteiten. In het plangebied is één woning aanwezig. Het plangebied neemt in de bestaande situatie een herkenbare, zelfstandige positie in de Waalwijk in, maar is tegelijkertijd ruimtelijk sterk verbonden met de Waalwijkse binnenstad. Het plangebied van de Gedempte Haven ligt buitendijks direct aan de Winterdijk. Het plangebied is via het gebied rondom de Hervormde Kerk direct verbonden met de Grotestraat. De Grotestraat en de Winterdijk zijn de karakteristieke lange lijnen in oost-west richting. De verbindingen zijn door de eeuwen heen heel herkenbaar gebleven. Dit geldt niet voor relatie van het plangebied met het noorden van de stad. Door de aanleg van de snelweg A59 en de daarbij behorende geluidwerende voorzieningen is de Gedempte Haven volledig afgesneden van het gebied aan de noordkant van de gemeente. De Gedempte Haven heeft haar functie als haven verloren. In het hart van het gebied liggen nog wel steeds de hardstenen kadebanden, de meerringen en de kadekeien. Maar de haven is gedempt en op de plek van het havenhoofd staan nu auto's geparkeerd.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	N.v.t. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabij liggende Natura 2000-gebied is Langstraat op een afstand van 1,2 kilometer. Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied met een hoge bevolkingsdichtheid en ten zuiden van bedrijventerrein Haven en de A59. <u>Archeologie</u>: Er heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Een deel van het plangebied is op basis van dit onderzoek vrijgegeven, maar er zal nog onderzoek uitgevoerd worden tijdens de bouwperiode. Bij de graafwerkzaamheden zal een archeoloog aanwezig zijn. <u>Cultuurhistorie</u>: In het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Het betreft de karaktervolle verbinding over de Winterdijk, de koepelhallen, het fabriekspand Taxandriaweg 2, de witte pandjes aan de oostzijde van de Gedempte Haven en de nog herkenbare restanten van de voormalige haven, zoals de hardstenen kadebanden, de meerringen en de keienbestrating. Het monumentale pand van Dosis aan de Gedempte Haven maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

Tabel 4 Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid (afstand > 1,2 km) van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Brabant	Het plangebied ligt buiten het Nationaal natuurnetwerk / Natuurnetwerk Brabant op het afstand van > 1,2 km. Het afwegingskader van de Verordening Ruimte is niet van toepassing. Negatieve effecten op het natuurnetwerk zijn uit te sluiten.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied en het plangebied ligt niet in de nabijheid van deze locaties of gebieden waardoor effecten zijn uit te sluiten.
Beschermd monument	Het pand van Dosis (Gedempte haven 1) is een Rijksmonument en blijft uiteraard behouden, maar maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Op de plek waar de haven heeft gelegen zijn nog kademuren en meerringen aanwezig, deze zijn net als de keienbestrating, aangemerkt als gemeentelijk monument. Deze elementen komen terug in de openbare ruimte en worden gecombineerd met een waterelement.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een bijzonder woongebied gerealiseerd met onder andere wonen en werken. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woongebied met onder andere wonen en werken. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Gedempte Haven' gemeente Waalwijk geen milieueffectrapportage wordt vereist.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01