
Aanmeldingsnotitie

Van : D.G. Koster & C.J. Huijskens

Project : Bestemmingsplan

Opdrachtgever : Sustay

Datum : 2 oktober 2017

Aan : Gemeente Waalwijk

Betreft : Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Aanleiding

Het plangebied ligt aan de Mercatorstraat en Jacob van Deventerstraat te Waalwijk. Voornemen is om het op deze locatie aanwezige voormalige zorgcentrum Samarja te slopen. De reden hiervoor is dat het pand momenteel leeg staat. De locatie wordt herontwikkeld tot een nieuwe woonbuurt met 44 grondgebonden woningen. De woningbouw is niet mogelijk, doordat dit niet wordt toegestaan binnen de geldende beheersverordeningen 'Beheersverordening Woonwijken' en 'Beheersverordening Gemengd Gebied'. Voor het plangebied geldt momenteel de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' en op het noordelijke deel de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Daarom wordt voorgesteld een bestemmingsplan in procedure te brengen dat het juridisch-planologisch kader vormt waarbinnen het voorgestelde stedenbouwkundig plan ontwikkeld kan worden. De betreffende planlocatie is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1. Ligging plangebied

Voor de beoogde ontwikkeling dient een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden. In voorliggende notitie is een m.e.r.-beoordeling opgenomen op basis waarvan de gemeente een besluit kan nemen over het al dan niet doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 8 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Sinds 7 juli j.l. is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling. In voorliggende notitie is een m.e.r.-beoordeling opgenomen op basis waarvan de gemeente een besluit kan nemen over het al dan niet doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de sloop van het voormalig zorgcentrum en de bouw van 44 grondgebonden woningen binnen de bestaande stedelijke structuur van de stad Waalwijk. Het voormalige zorgcentrum omvatte +/- 85 zorgenheden/zorgwoningen. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 14.033 m². Naast de realisatie van woningen wordt een ontsluiting gerealiseerd, die uitkomt op de Van Berckenrodelaan. De verkeerstoename ten opzichte van de huidige situatie (met zorgcentrum) bedraagt 166 mvt/etmaal op een werkdag. De Van Berckenrodelaan ontsluit het plangebied en krijgt deze hoeveelheid verkeer te verwerken. De intensiteiten blijven op de Van Berckenrodelaan ruim beneden de maximaal aanvaardbare intensiteit waardoor geen problemen worden verwacht op het gebied van verkeerafwikkeling.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in een bestaande woonwijk en wordt omringd door woonwijken, Het plangebied niet in of nabij een gevoelig gebied, zoals in een Natura 2000-gebied of een verbindingzone binnen het Nederlands Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Langstraat is op 400 m afstand. De locatie ligt binnen de stedelijke structuur van de stad Waalwijk, op een locatie die in het recente verleden al in gebruik was en was bebouwd voor stedelijke functies.

Kenmerken potentiële effecten

De te verwachten milieueffecten van een dergelijk woningbouwproject hangen vooral samen met de verkeersaantrekkende werking, beschermde gebieden en mogelijk veranderingen in de waterhuishouding

(toename verharding). Zoals eerder genoemd betreft de toename van verkeer 166 mvt/etmaal op een werkdag. Deze beperkte toename heeft een verwaarloosbaar effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit (niet in betekenende mate). Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling neemt verharding toe en wordt oppervlaktewater gedempt. Hiervoor zal worden gecompenseerd. Het compensatieplan wordt samen met het waterschap en de gemeente uitgewerkt. Gezien de geringe ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie (voormalig woonzorgcentrum met 85 wooneenheden) en afstand tot beschermde gebieden zullen geen negatieve effecten op beschermde gebieden plaatsvinden. De te verwachten effecten rechtvaardigen geen MER.

Conclusie

Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de ligging in stedelijk gebied, waar voorheen al een verkeersaantrekkende functie als een zorgcentrum was gevestigd, zijn er gelet op de potentiële milieueffecten geen significante milieueffecten te verwachten. Op grond van dit voornemen in relatie tot de locatie en de mogelijke milieueffecten is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) niet nodig.