

Aanmeldnotitie
Vormvrije m.e.r.-beoordeling
‘bestemmingsplan Waalwijk, Mr. Van
Coothstraat 6’

25 februari 2022 (versie 1)



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Planvoornemen	4
3.	Inhoud.....	7
4.	Toetsing	8
5.	Conclusie	14

1. Inleiding

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

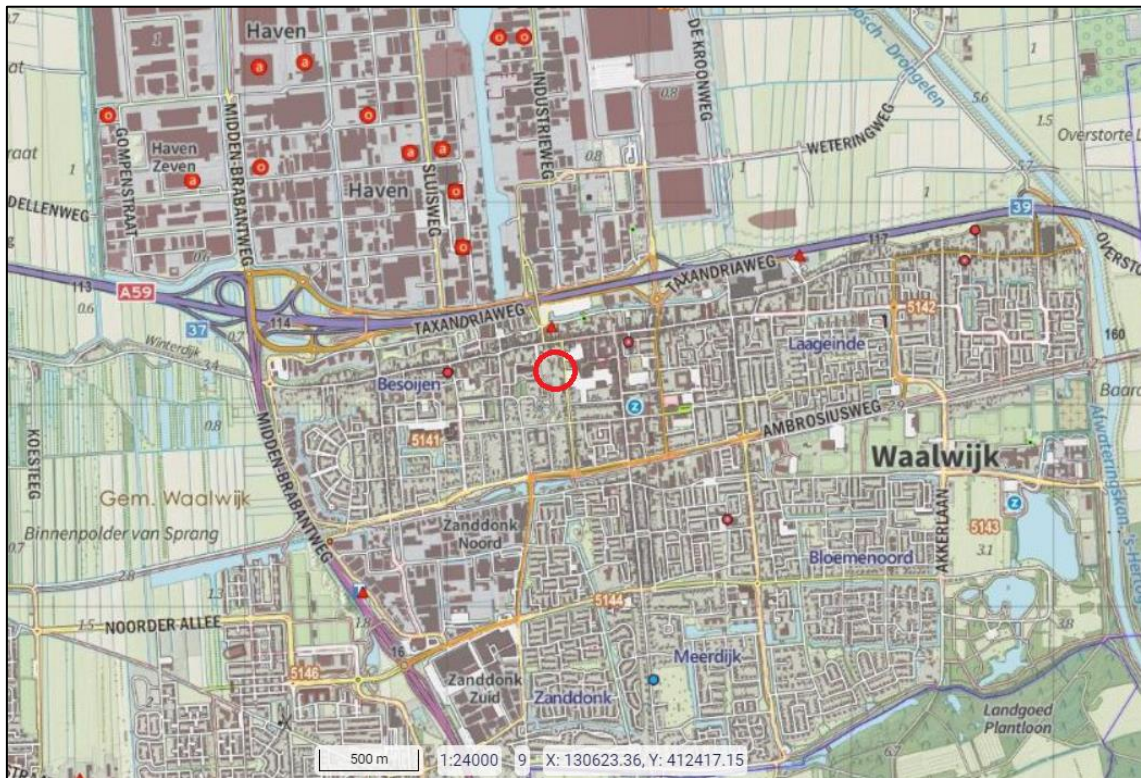
1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze aanmeldnotitie omvat de eerder genoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 2 is het plan kort toegelicht en getoetst aan de hiervoor genoemde drie situaties met betrekking tot een eventuele m.e.r.-plicht. In hoofdstuk 3 zijn de selectiecriteria (toetscriteria) uiteengezet. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing aan deze criteria, waarna in hoofdstuk 5 de conclusie is toegelicht.

2. Planvoornemen

In dit geval wordt een woningbouwproject gerealiseerd. Er zijn maximaal 28 woningen (appartementen) voorzien, op deels bebouwde gronden in de bebouwde kom van Waalwijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.327 m².



Topografische kaart (plangebied in rode cirkel)



Luchtfoto met kadastrale ondergrond (plangebied blauw omlijnd)



Sfeerimpressies van het plan

Omdat het plan niet leidt tot extra stikstofemissie en -depositie kunnen de significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied worden uitgesloten. Gelet hierop is er geen passende beoordeling benodigd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Deze activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D 11.2 als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Dit woningbouwproject bestaat uit de bouw van maximaal 28 woningen in de vorm van 3 appartementengebouwen.

De plandrempel betreft de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Daarmee ligt het plan ruim onder de plandrempel zoals genoemd bij de activiteit D11.2. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde "vormvrije m.e.r.- beoordeling". Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het navolgende hoofdstuk wordt ingegaan op de Europese richtlijn, waarna in hoofdstuk 4 aan deze criteria wordt getoetst.

3. Inhoud

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit volgt uit artikel 7.17, derde lid Wm. Het gaat om de volgende criteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en de risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn), gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de twee voornoemde punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4. Toetsing

Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het particuliere betreft de realisatie van een drietal gebouwen met daarin maximaal 28 woningen boven parkeerkelder. Het plangebied bestaat uit een voormalig bedrijfsperceel met bedrijfsopstallen en delen van de tuinen van Mr. van Coothstraat 6 (bestaande uit tuin en erfverharding) en Mr. van Coothstraat 8 (tuin met waterpartij). De beoogde ontwikkeling is gelegen in het centrum van Waalwijk. In het bijzonder gaat het om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Waalwijk, sectie D, nummer 4222). De kadastrale grootte bedraagt 6.327 m².
Cumulatie met andere projecten	Ter plaatse of in de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Door de activiteit komen geen relevante afvalstoffen vrij. Zowel bij het bouwrijp maken van het plangebied als bij de nieuwbouw komen afvalstoffen vrij. De voormalige bedrijfsopstallen wordt op verantwoorde wijze afgebroken en afgevoerd, met respect voor mens en milieu. Waar mogelijk en in overleg met de aannemer wordt circulair bouwen toegepast.
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, ecologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten. Wat betreft bomen komen in het plangebied diverse waardevolle bomen voor. Door in de stedenbouwkundige opzet uit te gaan van drie bouwmassa's gespreid over het gebied met voldoende ruimten tussen de bouwmassa's, kunnen veel van deze bomen behouden blijven en wordt tevens rekening gehouden met de ruimte die de monumentale boom op het naastgelegen perceel nodig heeft.

	Er is een bomen effect analyse uitgevoerd om de effecten op de bomen met detailniveau te analyseren.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Uit een verkennend en nader bodemonderzoek is gebleken dat de boven- en ondergrond verontreinigd is. In deellocatie A is de bovengrond licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, cadmium, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, lood, zink en PAK. Tevens blijkt de boven- en ondergrond matig tot sterk verontreinigd te zijn met chroom. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium, chroom en zink. Deellocatie B (ter plaatse van de voormalige waterloop Loint) blijkt licht verontreinigd te zijn met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, zink, nikkel, molybdeen, minerale olie en PAK, plaatselijk matig verontreinigd te zijn met koper en lood en sterk verontreinigd te zijn met chroom. De originele bodem van de gedempte waterloop (de kleilaag) blijkt licht verontreinigd te zijn met kwik, lood, minerale olie en PCB. Er zal daarom nader onderzoek worden uitgevoerd in zowel deellocatie A als B om de aard en omvang van de geconstateerde sterke verontreinigingen met chroom, lood en zink in beeld te brengen. Wat betreft asbest is uit een verkennend asbestonderzoek gebleken dat er geen aanleiding is om specifieke maatregelen te nemen in geval van grondwerkzaamheden. Voor de daadwerkelijke realisatie van het plan wordt een uitvoering met bemaling overwogen. Hiervoor is een vergunning nodig. Bij het indienen van de vergunningaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingscan te voegen. In deze scan moet worden ingegaan op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Het waterschap betreft deze scan bij de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van derden voldoende gewaarborgd.

Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De beoogde ontwikkeling is gelegen in het centrum van Waalwijk, op een besloten perceel dat bereikbaar is vanaf de Mr. van Coothstraat. Aan de oostkant grenst het perceel aan de achterzijde van het achterterrein met bergingen van het vierlaagse woongebouw De Elspoort (Mr. van Coothstraat 2A t/m 4P) en de achtertuinen van de grondgebonden woningen Mr. van Coothstraat 6, 8 en 10. Het plangebied grenst aan de zuidzijde over een breedte van ongeveer 30 meter aan het Wandelpark. Aan de westzijde grenst het plangebied over een lengte van ongeveer 40 meter aan de Protestantse begraafplaats en over een lengte van ongeveer 70 meter aan een aantal jeu-de-boulesbanen. Aan de noordzijde grenst het plangebied over een breedte van ongeveer 45 meter aan de achterterreinen van de panden Grotestraat 160 tot en met 166A. Het plangebied bestaat uit een voormalig bedrijfsperceel met bedrijfsopstallen en delen van de tuinen van Mr. van Coothstraat 6 (bestaande uit tuin en erfverharding) en Mr. van Coothstraat 8 (tuin met waterpartij).
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In de nabijheid is sprake van een monumentale boom. Deze boom wordt beschermd tijdens de bouw.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden.	Cultuurhistorie Binnen het projectgebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. Uit de provinciale Cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Bij het ontwerp van plan is zo veel mogelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen uit de omgeving. Het gaat dan voornamelijk om de cultuurhistorische bebouwing en monumenten aan de Mr. van Coothstraat (nr. 6 en 8), de monumentale boom (Zilveresdoorn uit 1900-1910) aan de Mr. van Coothstraat 8 en het cultuurhistorische groen binnen het wandelpark. Archeologie Uit de gemeentelijke Archeologische beleidskaart volgt dat er sprake is van een gebied met een gematigde archeologische verwachting (categorie 4). In het geldende bestemmingsplan is de archeologische verwachtingswaarde vertaald naar dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De regels binnen deze dubbelbestemming verplichten archeologisch onderzoek bij bouwwerken of grondbewerkingen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm onder

	maaiveld. In dit geval wordt minder dan 5.000 m² aan bouwwerken opgericht en vinden ook geen grondbewerkingen van een dergelijke omvang plaats. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Beschermde gebieden De projectlocatie kent geen bijzondere aardkundige waarden. Het plangebied ligt niet in een natuurgebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen (Natura 2000-gebied). De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied “Langstraat”, dat is gelegen op ongeveer 1,5 kilometer ten westen van het plangebied. Ook ligt op ongeveer 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied het Natura2000-gebied “Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen”. Dit zijn ook de twee dichtstbijzijnde beschermde NNB-gebieden. Bodem De activiteit heeft geen negatieve effecten op bodem en/of (grond)water. Uit een verkennend en bodem- en asbestonderzoek is gebleken dat in de huidige situatie sprake is van een bodemverontreiniging. Er wordt op een later moment een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de aard en omvang van de geconstateerde verontreinigingen in beeld te brengen. Er is geen sprake van een asbestverontreiniging. Water Het toekomstige hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of vertraagd afgevoerd. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning wordt het plan te zijner tijd verder uitgewerkt, waarbij ook invulling wordt gegeven aan een waterneutrale uitvoering van het project. Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. Soorten Uit de uitgevoerde quickscan flora & fauna is gebleken dat in de omgeving verschillende beschermde plant- en diersoorten zijn aangetoond en/of hier kunnen worden verwacht. Negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten als gevolg van de beoogde ingrepen kunnen daardoor op voorhand niet worden uitgesloten. Om deze reden is een nader onderzoek uitgevoerd. De volgende beschermde soorten zijn vastgesteld: • Eekhoorn (nest en essentieel foerageergebied) • Gewone dwergvleermuis (essentieel foerageergebied in de zomer) • Laatzvlieger (essentieel foerageergebied in de zomer)
--	---

	• Diverse broedvogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Om het bouwplan en de werkzaamheden uit te voeren is een ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het (indirect) aantasten van vaste verblijf- en nestplaatsen en het verstoren van de aanwezige beschermde diersoorten noodzakelijk. Deze ontheffing wordt aangelegd parallel aan de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan. Hiertoe is een Activiteitenplan uitgevoerd, waarin inzicht gegeven wordt in de beoogde werkzaamheden, het gedane ecologisch onderzoek, de mogelijke effecten van de werkzaamheden, de maatregelen om deze effecten te voorkomen en diverse afwegingen. Aanvullend wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de mitigerende maatregelen. Door het kappen van bomen wordt het territorium mogelijk tijdelijk minder geschikt voor eekhoorns. Dit wordt zoveel als mogelijk gemitigeerd door het realiseren van tweemaal zoveel alternatieve verblijfplaatsen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats, doch buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Door deze maatregelen blijft de functionaliteit gewaarborgd en is er geen verslechterend effect op de staat van instandhouding van de lokale populatie eekhoorns. Door de ontwikkeling van de drie appartementencomplexen wordt het projectgebied mogelijk tijdelijk minder geschikt als foerageergebied voor gewone dwergvleermuizen en laatvliegers. Dit wordt zoveel mogelijk gemitigeerd door het realiseren van zoveel mogelijk water- en groenvoorzieningen met inheemse plantensoorten binnen het projectgebied. Door deze maatregelen blijft de functionaliteit gewaarborgd en is er geen verslechterend effect op de staat van instandhouding van de lokale populatie gewone dwergvleermuizen en laatvliegers. Luchtkwaliteit Door toedoen van het planvoornemen zal er extra verkeer ontstaan. Uit onderzoek blijkt dat dit extra verkeer ruim onder de grens van een niet in betekenende mate (NIBM) verandering van de luchtkwaliteit ligt. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit kan in het kader van het bestemmingsplan daarom achterwege blijven. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De ontwikkeling van dit initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.
--	---

Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik en aard van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het betreft de aanleg van drie appartementengebouwen. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt. De meest verstreckende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid (tijdens de aanlegfase) en lucht (eveneens tijdens de aanlegfase). Dit betreffen tijdelijke effecten. Voor deze aspecten worden echter geen belangrijk nadelige effecten verwacht. Uit de voorgaande beoordeling is gebleken dat ook wat betreft andere aspecten geen negatieve effecten zijn te verwachten op beschermde gebieden. Uit de uitgevoerde onderzoeken (bodem, ecologie, stikstof, wegverkeerslawaaï, schaduwstudie, bomen en water) is gebleken dat het realiseren van de beoogde woningen op deze locatie voldoen aan de wettelijke eisen vanuit milieuoogpunt. De verrichte onderzoeken onderstrepen de conclusie dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. De bodem wordt ter plaatse van een geconstateerde verontreiniging nader onderzocht. Indien er een geval is van ernstige bodemverontreiniging zal de verontreiniging worden gesaneerd.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten. Er is sprake van een lokale stadsontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke stadsontwikkeling past daardoor goed in het aanwezige centrum-stedelijke woon- en werkmilieu.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder.
Waarschijnlijkheid effect	Hindereffecten in de aanlegfase zijn te verwachten in verband met uitvoeringswerkzaamheden. In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten. Er worden aanvullende maatregelen getroffen voor het optimaliseren van een goed woon- en leefklimaat t.a.v. wegverkeerslawaaï.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op in verband met de uitvoeringswerkzaamheden, circa 12 tot 24 maanden. Na planrealisatie verdwijnen deze effecten. Er treden geen effecten op in de gebruiksfase.

5. Conclusie

Gezien de omvang in relatie tot de drempelwaarde en de verwachte effecten, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.