

Memo

Datum : 2 juli 2020

Bestemd voor : Gemeente Woensdrecht

Projectnummer : 20170038

Betreft : Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Antwerpsestraat 42-48, Putte

1 INLEIDING

Bouwgroep De Nijs Soffers heeft het voornemen om de locatie Antwerpsestraat 42-48 in Putte ter herontwikkelen door hier woningbouw te realiseren. Met een wijziging van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de woningen juridisch en planologisch mogelijk gemaakt.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) dient door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht een afzonderlijk besluit te worden genomen of een m.e.r.-beoordeling volstaat of dat er een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

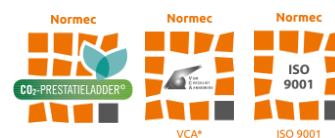
Voor elke aanvraag, waarbij een m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, voordat de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

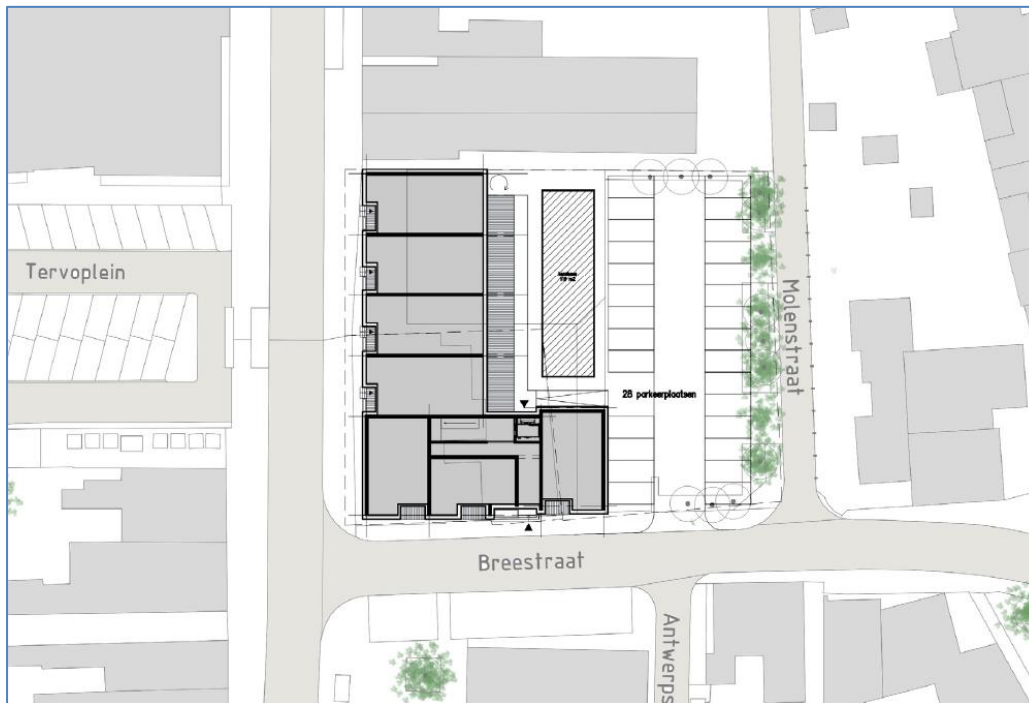
Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat voor de hierboven genoemde woningbouwontwikkeling geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een m.e.r.-beoordeling volstaat. Een m.e.r.-procedure hoeft niet te worden uitgevoerd.

2 PROJECTPLAN

Het in het kader van deze herontwikkeling opgestelde bestemmingsplan 'Antwerpsestraat 42-48, Putte' heeft betrekking op een locatie waar zich tot voorkort op nummer 42 een leegstaand café, en op nummer 46-48 een vrijstaand, verouderd kantoorgebouw bevonden. De herontwikkeling betreft de realisatie van 21 appartementen in een appartementengebouw van 3 bouwlagen. Het gebouw is gepositioneerd in een L-vorm, waarbij de lange zijde aan de Antwerpsestraat, en de korte zijde aan de Breestraat is gesitueerd. Het programma voorziet in 21 appartementen in het lage en middeldure segment, met een omvang van circa 50, 70 of 80 m².

In afbeelding 1 is een tekening van de nieuwe inrichting weergegeven.





Afbeelding 1: Inrichtingstekening (Inbo – november 2019)

Het plangebied ligt aan de Antwerpsestraat, in het centrumgebied van het dorp Putte in de gemeente Woensdrecht. Het plangebied ligt op de hoek van de Antwerpsestraat en de Breesstraat en bestaat uit de kadastrale percelen sectie B 2945 en 2946 en heeft een oppervlakte van circa 1.800 m². In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein.

3 BESLUIT M.E.R.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 21 appartementen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 21 woningen zodat de drempelwaarde niet gehaald wordt en er dus geen mer-plicht geldt. De mer-beoordelingsplicht is echter wel van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen, moet worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van het project (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);

3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

1. Kenmerken van het project

Op en direct nabij het plangebied spelen geen ontwikkelingen die in samenhang met het onderhavige initiatief leiden tot wezenlijke effecten op de omgeving. In de omgeving van het plangebied spelen op termijn weliswaar meerdere ruimtelijke initiatieven. Er is in het algemeen sprake van het opheffen van een milieubelastende functie ten behoeve van woningbouw. Er is echter geen sprake van cumulatie van ontwikkelingen dan wel activiteiten.

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Voor de realisatie van het plan is gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen onontkoombaar. Het betreft hier echter niet een gebruik om een dermate grote schaal dat het doorlopen van een milieueffectrapportage aan de orde is.

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de toekomstige huishoudelijke afvalstoffen door 21 huishoudens en deze categorie vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ten opzichte van het bestaande gebruik leidt woningbouw niet tot nieuwe verontreinigingen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door 21 huishoudens, is niet aan de orde.

Conclusie kenmerken van het project

Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

2. Plaats van het project

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Putte en ligt niet binnen een gebied met een bijzondere status. Het gebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Gelet op de afstand tot nabijgelegen Natura 2000- gebieden (circa 600 meter) zijn directe effecten zoals verdroging, vernatting, optische verstoring, licht- en geluidsverstoring zijn op voorhand uitgesloten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit en ligt niet in de nabijheid van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Omdat er in dit geval sprake is van een terrein waarvan de bebouwing kortgeleden werd gesloopt zodat het slechts een korte periode braak ligt, is niet te verwachten dat er sprake is van natuurwaarden op de locatie.

Het plangebied kent een middelhoge archeologisch verwachtingswaarde. Deze waarde heeft echter geen doorwerking gekregen in het geldende planologische kader. Vanwege de tot voor kort aanwezige bebouwing, kan de locatie aangemerkt worden als een gebied waar de bodem zodanig verstoord is dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden.

Conclusie plaats van het project

De plaats van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project voor het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten. In alle gevallen zullen potentiële effecten enkel lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Hinder voor omwonenden beperkt zich tot de omliggende woningen/woonwijken.

In de stukken die zijn opgesteld in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan zijn de milieueffecten in het kader van de goede ruimtelijke ordening onderbouwd.

Ten aanzien van indirecte effecten als verzuring en vermesting door stikstofdepositie, blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten omdat het effect van het project slechts een tijdelijke en zeer geringe toename van de depositie veroorzaakt.

Conclusie kenmerken van het potentiële effect:

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4 EINDCONCLUSIE

De voorgenomen herontwikkeling en realisatie van 21 appartementen op de locatie Antwerpsestraat 42-48 in Putte kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met:

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

geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van het project. Geconcludeerd kan worden dat dit project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het college van Burgemeester en Wethouders kan besluiten dat geen m.e.r.-plicht geldt.