

14 november 2019

Aanmeldnotitie Adelstraat 9 te Made

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Adelstraat, grenzend aan van het centrum, in de kern van Made, gemeente Drimmelen, een voormalige bankgebouw te transformeren naar appartementen. Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn naast wonen, Centrumfuncties zoals kantoren, detailhandel en horeca reeds mogelijk. In dit gebied met een oppervlakte van ca. 0,26 ha, worden maximaal 19 appartementen ontwikkeld.

Zoals in paragraaf 5.5.6 van het bestemmingsplan 'Adelstraat 9 te Made', is toegelicht, is op 1 april 2011 een wijziging 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 genoemd 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 Adelstraat 9 in Made 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 circa 0,26 hectare en het totale aantal te realiseren woningen bedraagt 19. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande 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 voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het College voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het bestemmingsplan vrij te geven voor vaststelling door de raad, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan Adelstraat 9 te Made

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; herontwikkeling / transformatie bestaand pand, het gaat om 19 appartementen. Het plangebied is circa 0,26 hectare groot.
Cumulatie met andere projecten	Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee

Verontreiniging en hinder	Nee, parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Het plan heeft geen verkeersaantrekkende werking, de verkeersdruk neemt af. Er zijn ten aanzien van stikstofdepositie geen gebieden met resultaten hoger dan de drempelwaarde. Er zijn geen aantastingen in leefgebied voor beschermde soorten. Er worden geen bedrijven in (gebruiks-) mogelijkheden beperkt.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Op het terrein is een voormalige bankgebouw aanwezig, de bank is inmiddels verhuisd. Het bestaande gebouw zal worden getransformeerd naar appartementen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied is circa 2,5m +NAP. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevolle landschappen.
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.	Het plan maakt geen onderdeel uit van gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of een cultuurhistorisch landschap. Ook ligt het plangebied buiten (overige) gevoelige gebieden. Natura 2000 gebieden / NNB liggen op resp ca. 3,6 en 2,6 km. afstand. Het plan staat geen bodem belastende functies toe. Met het plan worden geen milieu belastende activiteiten mogelijk gemaakt. Het plan heeft geen negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen of de bedrijfsvoering van andere inrichtingen of voorzieningen.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Uit de onderzoeken en motiveringen die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat: • de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen beperking oplegt voor het toekomstig gebruik (appartementen (woonfunctie) met tuinen. Ook maakt het plan geen bodem belastende functies mogelijk. • er geen ingrepen in de bodem zijn voorzien, mocht dit wel aan de orde zijn nader archeologisch onderzoek moet plaatsvinden zodat mogelijk aanwezige archeologische resten zijn beschermd. • watercompensatie in het kader van dit plan niet aan de orde is. • beschermde natuurgebieden in de omgeving (Natura 2000-gebieden, NNN, EVZ, Groenblauwe mantel) worden door het plan niet beïnvloed. • er geen beschermde soorten in het plangebied zijn aangetroffen.

	• het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit • Het plan heeft ten opzichte van de huidige situatie geen extra verkeersaantrekkende werking. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. • er geen risico's zijn ten aanzien van externe veiligheid en dit geen belemmering voor het plan vormt.
Grensoverschrijdend karakter	Geen
Orde van grootte en complexiteit effect	Geen
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
Conclusie	De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Welmers Burg Stedenbouw, 14.11.2019