

Beknorte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Zuideindsestraat 47 te Made'

Welmers Burg Stedenbouw, 12.02.2021

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Zuideindsestraat 47, aan de westrand van de kern van Made, gemeente Drimmelen, om het gebied van een voormalige boerderij te transformeren met de ontwikkeling van een zorgcomplex. In dit gebied met een oppervlakte van ca. 4.600 m² is aangewezen voor de ontwikkeling van maximaal 43 zorgappartementen en -wooneenheden.

Zoals in paragraaf 5.7 van het bestemmingsplan 'Zuideindsestraat 47 te Made' is toegelicht, is op 7 januari 2017 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 Zuideindsestraat 47 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 4.600 m² en het totale aantal te realiseren zorgwoningen bedraagt 43. 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 bestemmingsplan 'Zuideindsestraat 47 te Made', blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan 'Zuideindsestraat 47 te Made'

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 / ontwikkeling zorgcomplex, het gaat om 43 zorgappartementen en wooneenheden. Het plangebied is circa 4.600 m ² groot.
Cumulatie met andere projecten	Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Nee

Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Leegstaande boerderij, was in gebruik voor agrarische activiteiten
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	
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.	Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat: • Op basis van het archeologisch bureauonderzoek wordt aan het plangebied, overeenkomstig met de gemeentelijke verwachtingskaart, een hoge verwachting toegekend op het aantreffen van vindplaatsen. Uit het booronderzoek is gebleken dat de geologische situatie ter plaatse deze verwachting onderbouwt. Echter is de bodem grotendeels verstoord. Ondanks dat niet exact kan worden vastgesteld tot welke diepte de bodem is verstoord, kan worden beargumenteerd dat de bodem ter plaatse van het gehele plangebied tot dermate grote diepte is verstoord, dat hier geen steentijdvindplaatsen meer worden verwacht. In een strook van 25 meter breed langs de Zuideindsestraat en de Klaassenstraat waarbinnen tot pal na de oorlog bebouwing heeft gestaan, welke ook op kaartmateriaal uit begin 19e eeuw al aanwezig was, is een hoge verwachting toegekend op het voorkomen van resten behorende tot deze voormalige bebouwing en mogelijke middeleeuwse voorgangers. Ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling is een vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De hoge verwachting op archeologische resten is (deels) bevestigd. Er zijn met name sporen aangetroffen in het oostelijk deel van het plangebied. Dit houdt in dat het hele oostelijke bouwvlak is opengelegd, gefotografeerd, ingemeten, beschreven gecoupeerd en gedocumenteerd en daarna afgewerkt is. Dit houdt in dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn. Daarmee is het plangebied in principe klaar om vrijgegeven te worden voor bebouwing. • Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'verdachte locatie' ter plaatse van de voormalige tanks en 'onverdachte locatie' voor het overige terrein verworpen te worden. Ter plaatse van de voormalige tanks zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten aangetoond. • Op basis van het verkennend asbestonderzoek wordt de locatie diffuus verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest met een heterogene verdeelde verontreiniging. Hierbij wordt het terreindeel met beton/puinverharding als verdachte deellocatie beschouwd. • Uit het nader asbestonderzoek is gebleken dat de locatie is deels verontreinigd met asbest in een gehalte boven interventiewaarde.

	De bodemkwaliteit ter plaatse van de plangebied vormt een belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en beoogde nieuwbouw van het zorgcomplex. Geadviseerd wordt een nader onderzoek te verrichten naar de omvang van de ernstige verontreiniging met asbest en de grond te saneren. • Uit het grondwateronderzoek is gebleken dat het grondwater is op een enkele plek licht verontreinigd met molybdeen, cadmium en barium en sterk verontreinigd met zink. Geadviseerd wordt om het grondwater opnieuw te bemonsteren en te analyseren op zink. • De resultaten van het nader grondwateronderzoek vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een zeer plaatselijk verhoogd gehalte aan zink bij de eerder gemeten peilbuis uit het verkennend bodem- en grondwateronderzoek. Door de resultaten van het nader grondwateronderzoek van de omliggende peilbuizen, is het aannemelijk dat er geen sprake is van een geval van grondwaterverontreiniging van meer dan 100 m³. • Watercompensatie in het kader van dit plan is niet aan de orde. Het verhard oppervlak neemt gering toe. Het hemelwater zal op eigen terrein moeten worden geïnfiltreerd. • Beschermde natuurgebieden in de omgeving (Natura 2000-gebieden, NNN, EVZ, Groenblauwe mantel) worden door het plan niet beïnvloed. • Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. • Het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. • Het terrein ligt in de onderzoeksplichtige zone van de Zuideindsestraat (50 km/h). Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is geconcludeerd dat de geluidsbelasting vanwege de Zuideindsestraat de voorkeursgrenswaarde op bijna het hele noordelijke deel van het gebouw, overschrijdt. Wel wordt op alle gevels voldaan aan de maximale grenswaarde van 63 dB. De geluidsbelasting vanwege de 30 km/u-weg Klaassenstraat overschrijdt op 15 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals die geldt voor gezoneerde wegen. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde zoals die geldt voor gezoneerde wegen. Derhalve zal een procedure hogere waarden moeten worden doorlopen. Daarnaast zal, om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, bij de bouwbesluit aangetoond moeten worden dat de woningen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. • Voor de bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied is gezien of deze van invloed is op de ontwikkeling en of de ontwikkeling van invloed is op de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijvigheid.
--	---

	In de huidige planologische situatie is reeds een stedelijke functie aanwezig op de locatie, wonen. Ook aan de overzijde van de Zuideindsestraat, direct gelegen naast de bedrijvigheid, zijn reguliere woningen gelegen. Gezien het feit dat er reeds stedelijke functies (wonen) mogelijk zijn op kortere afstand van de bedrijven, worden deze met de beoogde ontwikkeling niet verder in haar ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. • Uit het geuronderzoek is gebleken dat dat op één getoetst modelpunt de geurnorm van 2 ouE/m³ wordt overschreden (2,1 ouE/m³). Het overgrote deel van het gebouw voldoet echter wel aan de geurnorm van 2 ouE/m³. Het bevoegd gezag zal verzocht worden om een besluit te nemen of de geurhinder voor dit gedeelte van het gebouw acceptabel geacht wordt. Opgemerkt dient te worden dat de geurnorm op slechts één punt marginaal wordt overschreden en dat conform de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij sprake is van een goed verblijfsklimaat. • Over de A59 die ten zuiden van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedgebied van deze weg bedraagt 880 meter. Een deel van het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. Hiervoor geldt de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2020 van de gemeente Drimmelen.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Geen
Grensoverschrijdend karakter	Geen
Orde van grootte en complexiteit effect	Geen
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
Conclusie	Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.