

# Wilhelminastraat 75, Sliedrecht

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

## identificatie

projectnummer:

44000405.20190089

projectleider:

drs. G.M. Boiten-van Eck

auteur(s):

ing. S. Zonneveld

## planstatus

datum:

21-10-2019

opdrachtgever:

Crossing Borders Development B.V.



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	6
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>7</b>
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	9
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>11</b>
3.1. Verkeer	11
3.2. Geluid	11
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5. Bodem en water	12
3.6. Ecologie	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.8. Aanlegwerkzaamheden	14
3.9. Mitigerende maatregelen	15
<b>4. Conclusie</b>	<b>16</b>



# Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Stichting Albert Schweitzer Ziekenhuis heeft de ziekenhuislocatie Sliedrecht, gelegen aan de Wilhelminastraat 75 te Sliedrecht, verkocht. Het ziekenhuis dateert uit 1964. Er vinden uitsluitend dagbehandelingen plaats. Hiervoor wordt maar een deel van het gebouw gebruikt. De rest staat leeg. Initiatiefnemer heeft de wens de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Voor het bouwvolume is gekozen om deze te verkavelen over 4 urban villa's met in totaal maximaal 100 woningen binnen het plangebied. De urban villa's variëren in hoogte van 4 tot maximaal 6 bouwlagen.

Initiatiefnemer wil vergelijkbaar met de naast gelegen percelen het parkeren uit het straatbeeld ontnemen door een parkeergarage te realiseren onder het niveau van de Wilhelminastraat.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 100 woningen en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

## 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

### **1.3. Leeswijzer**

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het plan;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied is midden in de kern van Sliedrecht gelegen, zie figuur 2.1. Het plangebied is gesitueerd in een strook met zorgvoorzieningen, waarin ook het verpleeghuis Waerthove (westzijde), de geestelijke gezondheidskliniek Yulius en het medisch centrum Havenkwartier (oostzijde) gevestigd zijn. Het plangebied ligt verder ingeklemd tussen de Kerkbuurt (noordzijde) en Wilhelminastraat (zuidzijde). Aan de overzijde van de Wilhelminastraat is de woonbuurt 'Oude Uitbreiding West' gesitueerd.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rode contour).

#### *Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden*

Conform het huidige bestemmingsplan 'Woongebied 2016' zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied geen monumenten aanwezig. Verder maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

Het plangebied kent in het huidige bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie. Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kent het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen bedreiging voor archeologische waarden.

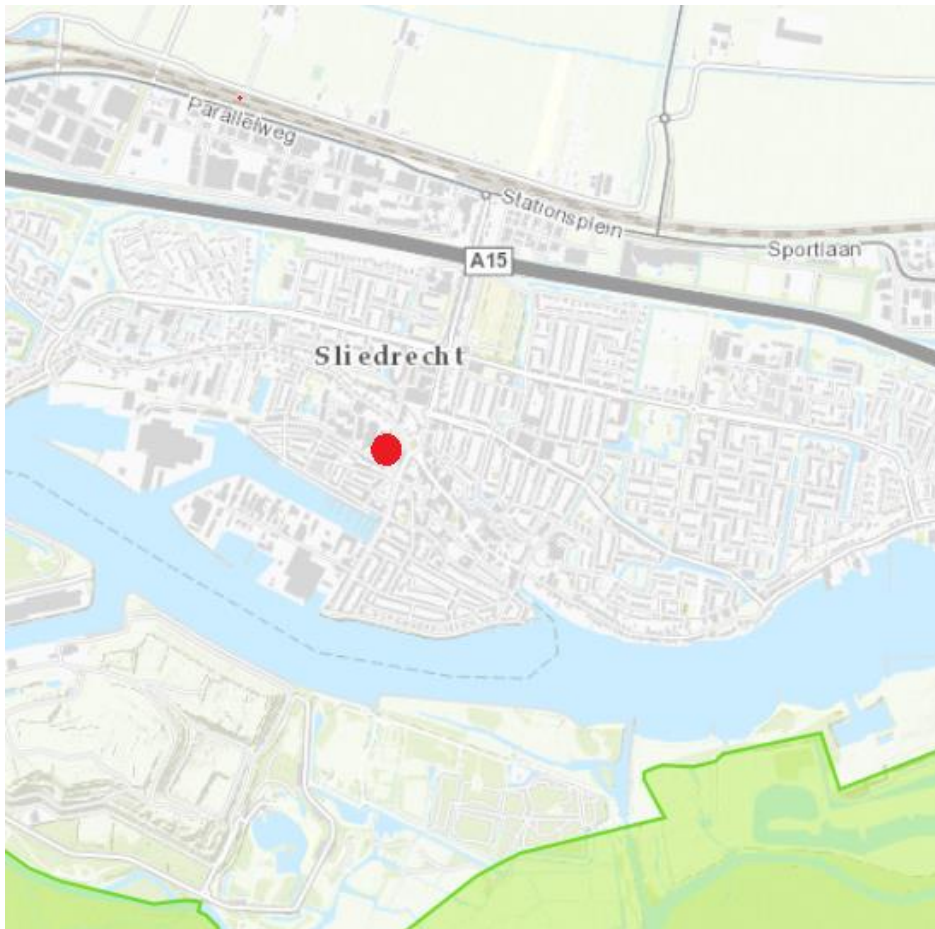
Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 800 meter afstand en betreft het gebied 'Biesbosch'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op circa 650 meter afstand (figuur 2.2).

Het plangebied is tevens niet gelegen binnen stiltegebied (figuur 2.3) en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.



Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland. (Bron: Provincie Zuid-Holland)





Figuur 2.3: Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van stiltegebieden. (Bron: Provincie Zuid-Holland)

## 2.2. Kenmerken van het project

De appartementen worden conform de door de gemeente Sliedrecht opgestelde 'nota van uitgangspunten voor de Wilhelminastraat 75' d.d. 30 januari 2018 gerealiseerd in 4 losstaande appartementsgebouwen (urban villa's). De gebouwen komen op de hoeken van de locatie te staan zodanig dat er een open structuur ontstaat met in het midden een plein functie die uitnodigt tot ontmoeting.

Het parkeren en de private (fietsen)bergingen worden onder het verhoogde maaiveld gerealiseerd.

### *Ontsluiting*

Het plangebied wordt ontsloten via de Wilhelminastraat. In westelijke richting loopt de Wilhelminastraat dood, in oostelijke richting sluit de Wilhelminastraat aan op de Kerkstraat. De Wilhelminastraat is een erftoegangsweg waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. De Kerkstraat betreft een gebiedsontsluitingsweg (maximum snelheid: 50 km/u). Via de Kerkstraat kunnen de overige gebiedsontsluitingswegen van Sliedrecht en het hoofdwegennet worden bereikt.

Het plangebied is tevens goed bereikbaar voor langzaam verkeer. De Wilhelminastraat en Kerkstraat zijn voorzien van trottoirs voor voetgangers. Voor voetgangers is er tevens een verbinding met de noordelijk gelegen Kerkbuurt. Op de Wilhelminastraat delen fietsers de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. De Kerkstraat beschikt over fietsstroken aan weerszijden van de weg. Derhalve is de bereikbaarheid van het plangebied voor het langzame verkeer goed.

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende bushaltes aanwezig. Bushalte Sliedrecht, Ziekenhuis ligt direct naast het plangebied, hier halteert buurtbuslijn 701. Deze rijdt een aantal keer per dag richting Gorinchem via Bleskensgraaf. Het treinstation van Sliedrecht ligt op circa 1,5 km afstand van het plangebied.

#### *Parkeren*

De 100 woningen die na de sloop van het ziekenhuis worden toegevoegd, brengen een parkeerbehoefte met zich mee. De parkeerbehoefte van het plan is berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen voor appartementen en opgenomen in tabel 2.1.

**Tabel 2.1 Parkeerbehoefte**

Woningtype	Aantal	Parkeernorm (incl. bezoek)	Parkeerbehoefte
Etage, klein (<65m <sup>2</sup> )	16 woningen	1,5 per woning	24 parkeerplaatsen
Etage, gemiddeld (65-120m <sup>2</sup> )	84 woningen	1,7 per woning	143 parkeerplaatsen
<i>Totaal</i>	<i>100 woningen</i>		<i>167 parkeerplaatsen</i>

De totale parkeerbehoefte van het plan bedraagt op basis van de gemeentelijke parkeernormen 167 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren).

In de parkeerkelder onder de woningen zijn 156 parkeerplaatsen beoogd. Buiten de kelder worden nog eens 29 parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers van de woningen. Het totale parkeeraanbod is daarmee 185 parkeerplaatsen. Dit aantal voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. In de parkeerkelder zijn verder 100 bergingen voor bewoners beschikbaar.

#### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen*

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

#### *Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

#### *Cumulatie met andere projecten*

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

### 3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

#### 3.1. Verkeer

Bij de ontwikkeling wordt het ziekenhuis gesloopt en worden er 100 woningen teruggebouwd. Wanneer het CROW kencijfer voor woongebieden in woonmilieu III ('Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig') wordt gevolgd, zorgen deze voor een verkeersgeneratie van  $(100 * 5,0 =) 500$  mvt/etmaal op basis van een gemiddelde werkdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,09 voor woongebieden. Op een gemiddelde werkdag betekent dit een verkeersgeneratie van 545 mvt/etmaal.

De verkeerstoename ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie ten behoeve van de beoogde ontwikkeling bedraagt hiermee 296 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. De ontsluitende verkeersstructuur (zie paragraaf 2.2) heeft voldoende capaciteit om het beperkte extra verkeer ten gevolge van de nieuwe woningen op een goede en veilige manier af te wikkelen.

#### 3.2. Geluid

Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de gezoneerde Merwestraat, Dr Langeveldplein, Kerkstraat en Stationsweg (50 km/u), heeft een onderzoek naar wegverkeerslawaai plaatsgevonden (bijlage 3 van het bestemmingsplan). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de niet gezoneerde Kerkbuurt (30 km/u) en de niet gezoneerde Wilhelminastraat (30 km/u) meegenomen in het onderzoek.

Uit de berekende geluidbelasting blijkt dat:

- ten gevolge van de gezoneerde route Merwestraat, Dr Langeveldplein, Kerkstraat en Stationsweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- ten gevolge van de niet gezoneerde Kerkbuurt wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB;
- ten gevolge van de niet gezoneerde Wilhelminastraat wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden met maximaal 3 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ten gevolge van het verkeer op de Wilhelminastraat zijn niet mogelijk en/of ongewenst om verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en/ of stedenbouwkundige redenen.

De nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd in een goed akoestisch klimaat.

De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling ten opzichte van de bestaande verkeersstromen is dermate beperkt, dat het verkeer direct opgaat in het bestaande verkeersbeeld. Er zal geen sprake zijn van een relevante (waarneembare) toename van geluid ter plaatse van de langs de ontsluitingsroute aanwezige woningen.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.3. Luchtkwaliteit**

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van circa 100 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

### **3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid**

#### *Externe veiligheid*

Uit de professionele risicokaart Nederland blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen transporten van gevaarlijke stoffen via buisleidingen plaatsvinden. Wel ligt de A15 ten noorden van het plangebied en ligt ten zuiden van het gebied de corridor Rotterdam – Duitsland. De invloedsgebieden hiervan lopen echter niet door het plangebied. Er lopen 2 spoorroutes, de Betuweroute en Dordrecht – Industriegebied De Staart, die beide een invloedsgebied hebben van 4.000 meter. De afstanden van deze spoorroutes tot het plangebied zijn respectievelijk circa 960 meter en circa 2.400 meter. Doordat de afstand groter is dan 200 meter, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaats van het plangebied. Als laatst valt het plangebied in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting Chemours Netherlands B.V. Het groepsrisico wordt niet overschreden. Gezien de afstand tot de spoorroutes en de risicovolle inrichting en de beperkte toename van personen is een beknopte verantwoording voldoende. Deze is te vinden in het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

#### *Risico's op rampen door klimaatverandering*

De beoogde ontwikkelingen zijn niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatadaptatie.

#### *Risico's voor de menselijke gezondheid*

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

### **3.5. Bodem en water**

#### *Bodem*

Bij een planologische wijziging moet de geschiktheid van de bodem meegewogen worden. Door Grondslag is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van het bestemmingsplan). Daarbij is ook onderzoek verricht op PFOS en PFOA in grond en grondwater. De uitkomsten zijn dat in zowel in de boven- als ondergrond lichte verhogingen met zwarte metalen, PAK en PCB's aangetoond.

Voor PFOS overschrijdt het gehalte in grond weliswaar de risicogrenswaarden voor visconsumptie (0,78 µg/kg ds), maar die norm is voor landbodem niet van toepassing. Voor PFOA overschrijdt het gehalte in grond en grondwater de risicogrenswaarden voor:

- Drinkwater MTR (0,6 µg/kg ds / 0,0875 µg/l);
- Direct gebruik grondwater als drinkwater (2,7 µg/kg ds / 0,39 µg/l);
- MTR (HC5) doorvergiftiging (7,0 µg/kg ds alleen grond);

Op de locatie wordt geen drinkwater gewonnen. Derhalve wordt gekeken naar het daarna meest gevoelige scenario, zijnde de ecologische risicogrens 'MTR (HC5) doorvergiftiging (7,0 µg/kg ds)'. In drie van de vier geanalyseerde grondmengmonsters overschrijdt het gehalte aan PFOA deze risicogrenswaarde. Aangezien op de onderzochte locatie diverse risicogrenzen worden overschreden voor PFOA vormen deze gehalten, bij het huidige gebruik, een ecologisch risico. Geadviseerd wordt om de onderhavige onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Op de locatie heeft een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden, zie bijlage 2 van het bestemmingsplan. Het doel van het onderzoek is om meer inzicht te krijgen in de hoeveelheid grond waarin de maximale toepassingswaarde voor PFOA wordt overschreden.

Bij de herontwikkeling van het terrein zal er rekening mee gehouden moeten worden dat er klei zal vrijkomen die elders niet toepasbaar is. De grond zal bij voorkeur binnen het plangebied toegepast moeten worden.

De ontwikkeling vormt geen bedreiging voor de bodemkwaliteit ter plaatse.

#### *Water*

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied. Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een afname aan verharding door de realisatie van de woningen. Voor het voorgenomen plan is geen watercompensatie noodzakelijk.

Voor het hemelwater wordt in samenspraak met de gemeente gekeken naar de beste oplossing. In de bestaande situatie wordt het water van het dak direct op het riool geloosd. Aangezien het totale dakoppervlak groter wordt wil initiatiefnemer ca. 50% van het hemelwater van de daken infiltreren in het dek van de parkeergarage. Het dek van de parkeergarage wordt beplant. Het teveel aan water, wat na benutting van het groen overblijft, wordt afgevoerd naar het RWZI.

Hiermee wordt aan de voorkeursvolgorde voldaan.

Omdat niet aan alle zijden van de ontwikkellocatie riolering (van voldoende capaciteit) aanwezig is, is afstemming met de gemeente nodig op welk punt het afvalwater aangeboden gaat worden.

Er zijn geen nadelige effecten te verwachten op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

### 3.6. Ecologie

#### *Gebiedsbescherming*

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het Natuurnetwerk Nederland kunnen dan ook worden uitgesloten. Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen op circa 800 meter afstand. De beoogde ontwikkeling zelf heeft gedurende de gebruiksfase geen emissie in verband met de wettelijke verplichting voor gasloze nieuwbouw voor woningen. De nieuwbouw leidt echter wel tot een verkeersgeneratie. Verder kan de aanlegfase van de woningbouw effect hebben op de stikstofemissie. Een berekening geeft inzicht in de mate van de stikstofemissie als gevolg van de beoogde ontwikkeling. De berekening is uitgevoerd met Aerius Calculator 2019. Het plan leidt tot een toename van 500 mvt/etmaal. Het plangebied wordt ontsloten via Wilhelminastraat, Kerkstraat en de Stationsweg. Hierna gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de huidige situatie (ziekenhuis was tot 01-07-2019 actief). Uit een verschil berekening in Aerius calculator tussen het huidige gebruik en de beoogde situatie blijkt dat er geen rekenresultaten zijn met een waarde hoger dan 0,00 N mol/ha/j. De berekening van Aerius is in bijlage 5 van het bestemmingsplan toegevoegd.

#### *Soortenbescherming*

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is in februari 2019 een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat effecten op beschermde planten- en diersoorten kunnen worden uitgesloten. Daarnaast wordt het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten ter plaatse.

### 3.7. Cultuurhistorie en archeologie

#### *Cultuurhistorie*

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

#### *Archeologie*

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied geen dubbelbestemming archeologie en zijn geen archeologische verwachtingswaardes aanwezig. Archeologische waarden worden zodoende niet aangetast en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

### 3.8. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Met de stikstofberekening is ook de aanlegfase berekend. Hieruit bleek dat de aanlegfase niet voor een depositie zorgt van stikstof op natuurgebieden.

### 3.9. Mitigerende maatregelen

Voor het voorgenomen plan zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- De werkzaamheden voor de beoogde ontwikkeling moeten zo worden uitgevoerd dat vogels niet tot broeden komen.

## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.