



Johan de Wittstraat 140
Postbus 550
3300 AN Dordrecht
T [078] 770 85 85
F [078] 770 85 84
E algemeen@ozhz.nl
www.ozhz.nl
KvK-nummer: 51291010

Gemeente Sliedrecht
t

 = *Geen actie noodzakelijk.*

Uw brief van	Verzenddatum	
Uw kenmerk		
Reactie op	Zaaknummer	
Onderwerp	Ons kenmerk	(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
m.e.r.-beoordeling Wilhelminastraat 75 Sliedrecht	Behandeld door	mevrouw M.L. Stokhof- Hasing

Geachte ...

Er ligt een voornemen om de locatie van het voormalige ziekenhuis in Sliedrecht, gelegen aan de Wilhelminastraat 75 te Sliedrecht te herontwikkelen voor woningbouw. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' te worden aangepast. In opdracht van de initiatiefnemer is hiertoe een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is in bijlage D onder 11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject MER-plichtig is in gevallen waarin de activiteit onder meer betrekking op een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat. De ontwikkeling aan de Wilhelminastraat 75 blijft onder deze drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zgn. vorm-vrije merbeoordeling. Ten behoeve van deze ontwikkeling is door Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 21 oktober 2019 opgesteld, projectnummer 44000405.20190089

Beschrijving van de activiteiten

Het voornemen is om de locatie van het voormalige ziekenhuis in Sliedrecht, gelegen aan de Wilhelminastraat 75 te Sliedrecht te herontwikkelen voor woningbouw. Voor bouwvolume is gekozen om de locatie te verkavelen over 4 urban villa's met in totaal maximaal 100 woningen. De urban villa's variëren in hoogte van 4 tot maximaal 6 bouwlagen. Om het parkeren aan het straatbeeld te ontnemen zal onder het niveau van de Wilhelminastraat een parkeergarage worden gerealiseerd.



Beoordeling van de m.e.r.-plicht

Als uitgangspunt voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt dat alleen een milieueffectrapportage (mer) uitgevoerd hoeft te worden, indien het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sliedrecht, van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag dient ingevolge artikel 7.17, derde lid, van de Wet milieubeheer bij zijn beslissing rekening te houden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria:

- a. De kenmerken van de activiteit;
- b. De plaats van de activiteit;
- c. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project is in het bijzonder in overweging genomen de omvang van het project en de cumulatie met andere projecten.

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om 100 woningen te bouwen verdeeld over 4 urban villa's. De gebouwen komen op de hoeken van de locatie te staan zodanig dat er een openstructuur ontstaat met in het midden een pleinfunctie die uitnodigt tot ontmoeting. Parkeren en private (fietsbergingen) worden onder het verhoogde maaiveld gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Wilhelminastraat, waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied is goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn is in het bijzonder in overweging genomen het bestaande grondgebruik. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige ziekenhuis midden in de kern van Sliedrecht. Het plangebied is niet gelegen in of naast gevoelige natuurgebieden, stiltegebieden, waterwin- of beschermingsgebieden die door het project zullen worden beïnvloed. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Biesbosch) is gelegen op circa 800 meter afstand.

Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project is in bijzonder in overweging genomen het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Verkeer

Het ziekenhuis wordt gesloopt en er worden 100 woningen teruggebouwd. De verkeerstoename ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie bedraagt maximaal 296 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. De ontsluitende

verkeersstructuur heeft voldoende capaciteit om het beperkte extra verkeer als gevolg van de nieuwe woningen op een goede en veilige manier af te wikkelen.

Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de gezoneerde Merwestraat, dr. Langeveldplein, Kerkstraat en Stationsweg. Uit het akoestisch onderzoek d.d. 18 juli 2019, projectnummer 2019.0089, van Rho adviseurs, blijkt voldaan kan worden aan de normen op grond van de Wet geluidhinder.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Wel bevinden zich in de nabijheid van de gemeente enkele transportroutes van gevaarlijke stoffen via de weg dan wel het spoor. De invloedsgebieden van die transportroutes lopen niet door het plangebied. Wel valt het plangebied in het invloedsgebied van Chemours Netherlands B.V. Er vindt geen overschrijding van het groepsrisico plaats. De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. De beoogde ontwikkeling leidt eveneens niet tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid en zijn niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatadaptatie.

Bodem en water

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek d.d. 26 april 2018 ,project 28447 en aanvullend bodemonderzoek d.d. 6 juni 2019, project 28447, van Grondslag Bodemkwaliteitsbureau, blijkt dat de ontwikkeling geen bedreiging vormt voor de bodemkwaliteit ter plaatse. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is 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 de RWZI.

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.

Ecologie

Uit het door Rho adviseurs uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie d.d. 17 oktober 2019 blijkt dat zowel voor de gebruiksfase als voor de aanlegfase geldt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot extra stikstofdepositie. Ten behoeve van de ontwikkeling is door Adviesbureau Mertens B.V. een quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. Uit het rapport d.d. februari 2019, rapportnummer 2018.3293, blijkt dat effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten wordt.

Cultuurhistorie en archeologie

Voor het plangebied geldt dat geen cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn. Hierdoor kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Besluit

Gelet op bovenstaande overwegingen besluiten wij gelet op bovenstaande niet alsnog een milieueffectrapport moet worden opgesteld voor de gewenste ontwikkeling aan de Wilhelminastraat 75 te Sliedrecht. Er is voldoende aangetoond dat er geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten en gelet op het gestelde in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, geen milieueffectrapportage behoeft te worden uitgevoerd.

Bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waartegen geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat het desbetreffende besluit los van het voor te bereiden besluit een belanghebbende rechtstreeks in zijn belang treft.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sliedrecht