



Gemeente Waalwijk



Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling



Uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 2'

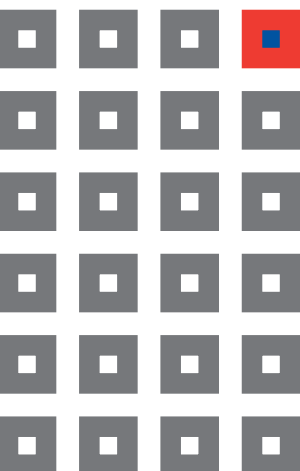


11 februari 2019

Gemeente Waalwijk

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 2'

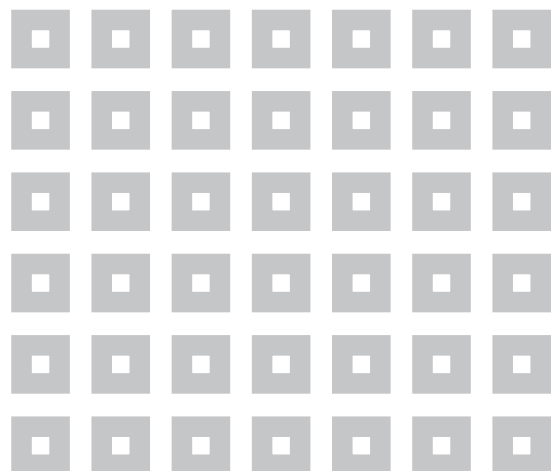


Betreft: UWP Lommerrijk fase 2

Locatie: Driessen

Werknummer: 618.138.50

Datum: 11 februari 2019



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?.....	3
3.	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4.	Conclusie	6
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....		7

1. Inleiding

Landgoed Driessen wordt in fases ontwikkeld. Aan de westzijde van Driessen wordt gestart met drie nieuwe ontwikkelingen. Lommerrijk, fase 2 voorziet in de realisatie van 51 grondgebonden woningen. Voor elke fase wordt afzonderlijk een uitwerkingsplan opgesteld. Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van het uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 2'.



Afbeelding 1.1: indicatieve verkaveling Lommerrijk fase 2.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor de toelichting van het uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 2' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100

hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van 51 grondgebonden woningen. Daarmee blijft de omvang van de verschillende functies ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 51 grondgebonden woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

2. Plaats van het project / activiteit

Het projectgebied is gelegen aan de westzijde van de kern Driessen in de gemeente Waalwijk. De ontwikkeling zorgt voor een verdere uitbreiding van de kern richting de westkant. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Burgemeester De Geusstraat. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan fase 1. De noordzijde grenst vooralsnog aan enkele agrarische percelen waar fase 3 en 4 gepland zijn. De ligging van het gebied waarop de uitwerking betrekking heeft, is aangegeven in afbeelding 3.1.

3. Samenhang met andere activiteiten

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' zoals dat op 14 juni 2013 door de raad is vastgesteld. Het plan is sinds 10 augustus 2013 onherroepelijk van kracht en biedt een ruimtelijk en juridisch kader voor de realisatie van een woongebied met bijbehorende voorzieningen. Aan de nog te ontwikkelen woongebieden zijn in het vigerende bestemmingsplan uit te werken bestemmingen toegekend, waar pas gebouwd mag worden als de ontwikkeling past binnen een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan. Met het uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 2' wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting in artikel 18 ('Wonen - Uit te werken') van het bestemmingsplan 'Driessen', teneinde de bouw van 51 grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de volgende twee fasen worden in Landgoed Driessen respectievelijk nog 90 woningen gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan 'Driessen' is een actualisatie van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landgoed Driessen' uit 1999. Het geactualiseerde bestemmingsplan biedt – evenals het voorgaande plan – het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van 2.200 woningen met bijbehorende voorzieningen.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in de toelichting van het omgevingsplan meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat sprake is van nadelige effecten op het milieu maar die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk maken. De aspecten die in het plan weinig van invloed zijn, zijn in de onderbouwing hieronder buiten beschouwing gelaten. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt.



Afbeelding 3.1: globale ligging Lommerrijk, fase 2 rood gekleurd.

Ecologie

Op grond van recent uitgevoerde onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen van Lommerrijk in Landgoed Driessen te Waalwijk zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Wel gaat er potentieel leefgebied van soorten verloren. Er gaan geen natuurkwaliteiten verloren die dienen te worden gecompenseerd.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de omgeving zijn wel de Natura2000-gebieden 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en 'Langstraat' aanwezig. Gezien de afstand tot deze gebieden, de uitgangssituatie in het plangebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

Geluid

De Wet geluidhinder stelt dat wanneer er nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen en scholen) binnen de zone van een weg, spoorlijn of industrieterrein worden gerealiseerd, de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer mag bedragen dan de voorkeurswaarde.

Ter plaatse van de woningen binnen 'Lommerrijk, fase 2' is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidbelasting op de gevels is bij een aantal rijwoningen gelegen aan de Burgemeester de Geusstraat hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Omdat sprake van een 30-km weg is, is de Wet geluidhinder niet van toepassing en zijn hogere waarden niet aan de orde. Wel dient er aandacht te worden geschonken aan karakteristieke geluidwering aan de gevels voor de woningen gelegen aan de Burgemeester de Geusstraat.

Licht

Een donker weiland zal verdwijnen. Een donker landschap wordt vaak als een kwaliteit gezien. Als gevolg van het creëren van een nieuwe ruimtelijke kwaliteit en het voorzien in de woningopgave zal het gebied meer licht gaan uitstralen naar buiten. De ontwikkeling maakt echter deel uit van een grotere ontwikkeling waarbij aangrenzende deelontwikkelingen eveneens al licht uitstralen.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit zal als gevolg van de ontwikkeling afnemen. De huidige achtergrondconcentraties zijn echter dermate laag dat als gevolg van de ontwikkeling geen onaanvaardbare situatie ontstaat op het gebied van luchtkwaliteit.

Mobiliteit

Voorgenomen ontwikkeling leidt tot 399 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Verkeer wordt via de Burgemeester de Geusstraat richting Oudestraat of van der Duinstraat, en verder afgewikkeld, zoals in het bestemmingsplan Driessen is voorzien. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. De voorliggende ontwikkeling is bovendien reeds voorzien in het bestemmingsplan 'Driessen', waarin geanticipeerd is op een verkeerstoename.

Parkeren wordt deels op eigen terrein en in de openbare ruimte deels ondergebracht. Ook bezoekers parkeren wordt opgevangen in de openbare ruimte. Langs de Burgemeester de Geusstraat en langs de nieuw aan te leggen wegen worden langspaarkeerplaatsen voorzien. Tevens worden er twee parkeerkeffers gerealiseerd.

Water

Het oppervlakte aan verharding neemt toe met meer dan 2.000 m² ten opzichte van de huidige situatie. Het hemelwater zal ter plaatse infiltreren en via de wadi's worden opgenomen in het watersysteem van Landgoed Driessen richting het Lage Water. De bergingscapaciteit hiervan wordt uitgebreid tot aan de bestemmingsplangrens van het stedelijk gebiedsdeel van Driessen. Het watersysteem draagt positief bij aan het tegengaan van verdroging en maakt de wijk klimaatbestendiger.

4. Conclusie

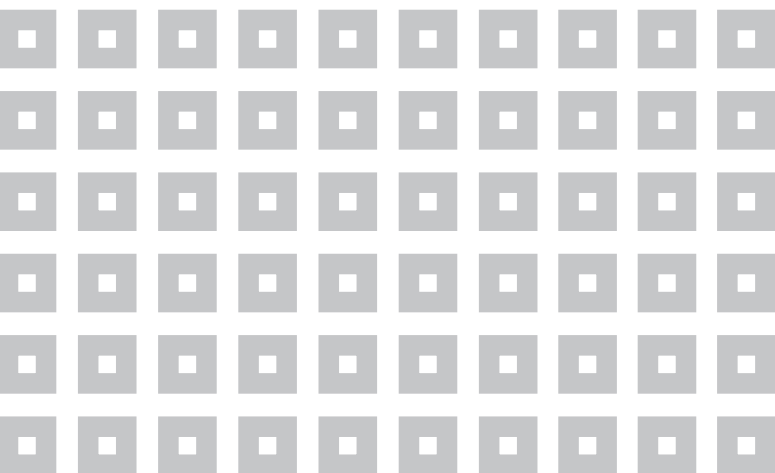
Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld en waar compensatie gevraagd is zal worden gecompenseerd. Maatregelen zullen worden gevoerd om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling in deze niet noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	±	±	Het gebied ten zuiden van de Oudestraat tot aan de bebouwingsgrens met Sprang-Capelle had aanvankelijk een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Uit bureau- en veldonderzoek blijkt dat het gebied een lage (tot zeer lage) archeologische verwachtingswaarde heeft.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als een rustig woongebied, waar uitsluitend woningen voorkomen. Bestaande bedrijvigheid in de omgeving zal niet worden belemmerd, activiteiten worden beperkt tot milieucategorie 2.
Bodem	+	+	Een goede bodemkwaliteit dient gegarandeerd te zijn en is gegarandeerd door alle onderzoeken afgelopen jaren. Het uitwerkingsplan voorziet ook in de mogelijkheid ondergronds te bouwen, dieper dan de onderzochte laag. Fysiek contact met deze laag is derhalve uitgesloten.
Bezonning	+	+	De ruime opzet zoals bedoeld in het bestemmingsplan zal niet leiden tot problemen bij bestaande of toekomstige woningen. Er is geen sprake van hoogbouw.
Brandveiligheid	+	+	Nieuwbouw dient te voldoen aan de voorschriften brandveiligheid volgend uit het Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	+	+	de zichtlijnen van de Oudestraat richting de Van der Duinstraat aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Om deze zichtlijn te waarborgen is in het stedenbouwkundig plan ten westen van het plangebied een brede groenstrook voorzien. Aan het langgerekte zuidoost-noordwest georiënteerde bebouwingslint - gelegen langs de as Kerkstraat, van der Duinstraat, Raadhuisstraat en Heistraat – is een zeer hoge waarde toegekend. Het voorliggende plangebied is achter de eerstelijns bebouwing aan de van der Duinstraat gelegen en doet geen afbreuk aan het bestaande karakter van het bebouwingslint.
Duurzaamheid	0	++	Ontwikkeling zal bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstelling door middel van gasloos bouwen, zonnepanelen en een WKO-systeem.
Ecologie	++	+	Grasland zal worden bebouwd. Onderzoeken hebben aangetoond dat de plannen van Lommerrijk in Landgoed Driessen te Waalwijk niet in strijd zijn met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.
Economie	±	++	De ontwikkeling draagt bij in de ontwikkeling van de gemeente Waalwijk. Daarnaast kan de lokale middenstand profiteren van de ontwikkeling.
Energie	0	+	Het naleven van duurzaamheidsprincipes zal zijn invloed hebben op de energiebalans. Woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Deze woningen zullen deels in hun eigen energievraag kunnen voorzien door zonnepanelen en een WKO-systeem.
Externe veiligheid	±	±	Het aantal aanwezigen zal flink toenemen. De afstand tot risicobronnen is dermate groot dat hier geen belemmeringen verwacht worden.
Geur	++	++	Geur zal geen nadelig milieueffect zijn in deze ontwikkeling.

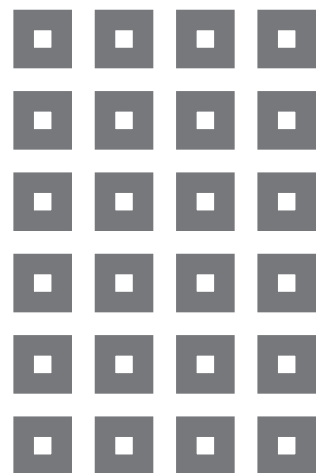
Geluid	++	±	De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Gezondheid	+	++	Meer ruimte voor bewegen en recreatie. Nu is het plangebied niet bereikbaar.
Groen	+	++	Meer toegankelijk openbaar groen. De beleefbaarheid van het groen wordt vergroot.
Klimaatadaptatie	±	+	Particuliere en professionele bouwers zijn verplicht om op eigen terrein een infiltratiesysteem aan te leggen. Eventueel overtollig regenwater wordt via een systeem van wadi's afgevoerd naar het Lage Water aan de noordzijde van de wijk. Dit watersysteem draagt positief bij aan het tegengaan van verdroging en maakt de wijk klimaat-bestendiger.
Landschap	+	±	Met de realisatie en gebruik van het plangebied worden geen landschapselementen beïnvloed. De houtsingel wordt gerespecteerd en blijft behouden.
Licht	+	-	Er zal gebouwd gaan worden op een plek wat nu bestaat uit grasland.
Luchtkwaliteit	+	±	Ontwikkeling is niet zonder meer Niet In Betekenende Mate aan te merken. De luchtkwaliteit zal als gevolg van de ontwikkeling afnemen. Gezien de huidige achtergrondconcentraties is de verwachting dat aanvaardbaar is.
Mobiliteit	++	-	Voorgenomen ontwikkeling tot 399 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.
Ruimtelijke kwaliteit	±	+	Het plangebied heeft nu een landschappelijke kwaliteit welke niet opweegt tegen de kwaliteit die zal ontstaan door het creëren van een nieuw woonmilieu.
Sociale veiligheid	-	+	De bewoonbaarheid en de aanwezigheid van mensen in het gebied vergroot de sociale veiligheid.
Water	+	+	Het gebied krijgt een waterbergend vermogen.
Windhinder	0	0	Er is geen sprake van hoogbouw of andere objecten die windhinder zullen veroorzaken.
Wonen	0	++	Nu is het gebied nagenoeg onbewoond, straks worden er alleen door dit uitwerkingsplan 51 woningen gerealiseerd.

Tabel 1: afwegingskader milieuaspecten



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69