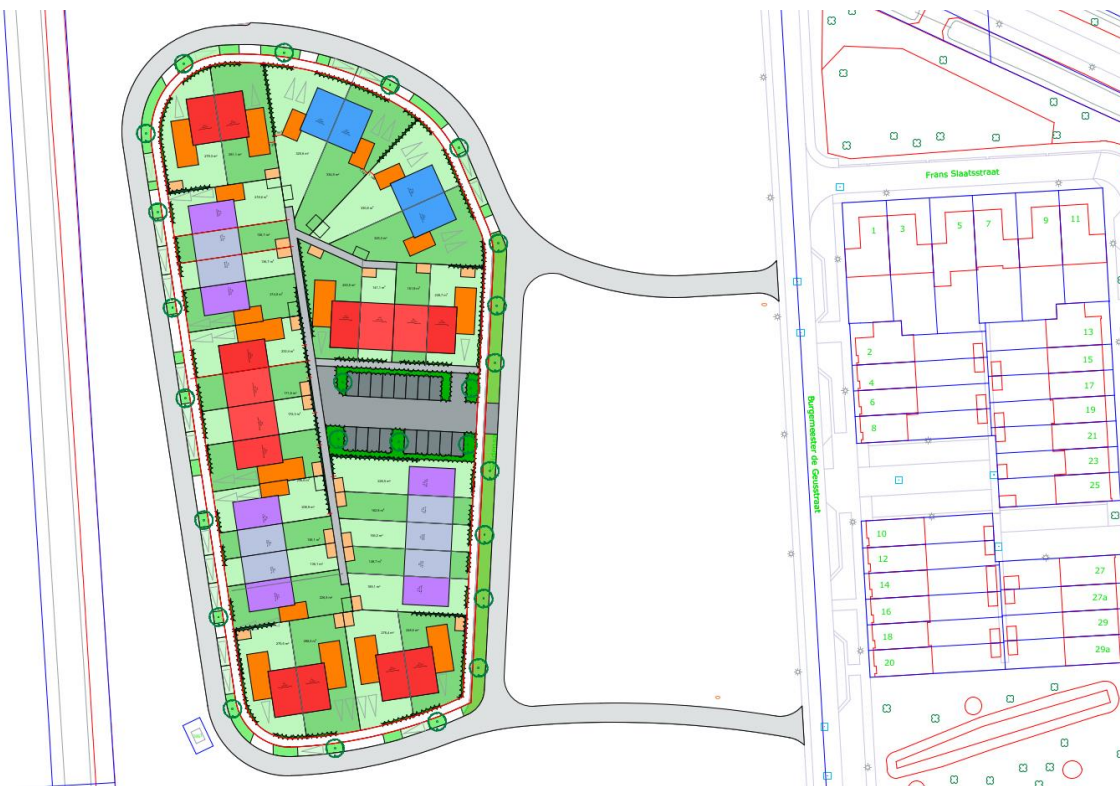


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Uitwerkingsplan “Lommerrijk, fase 5b”



23 maart 2022

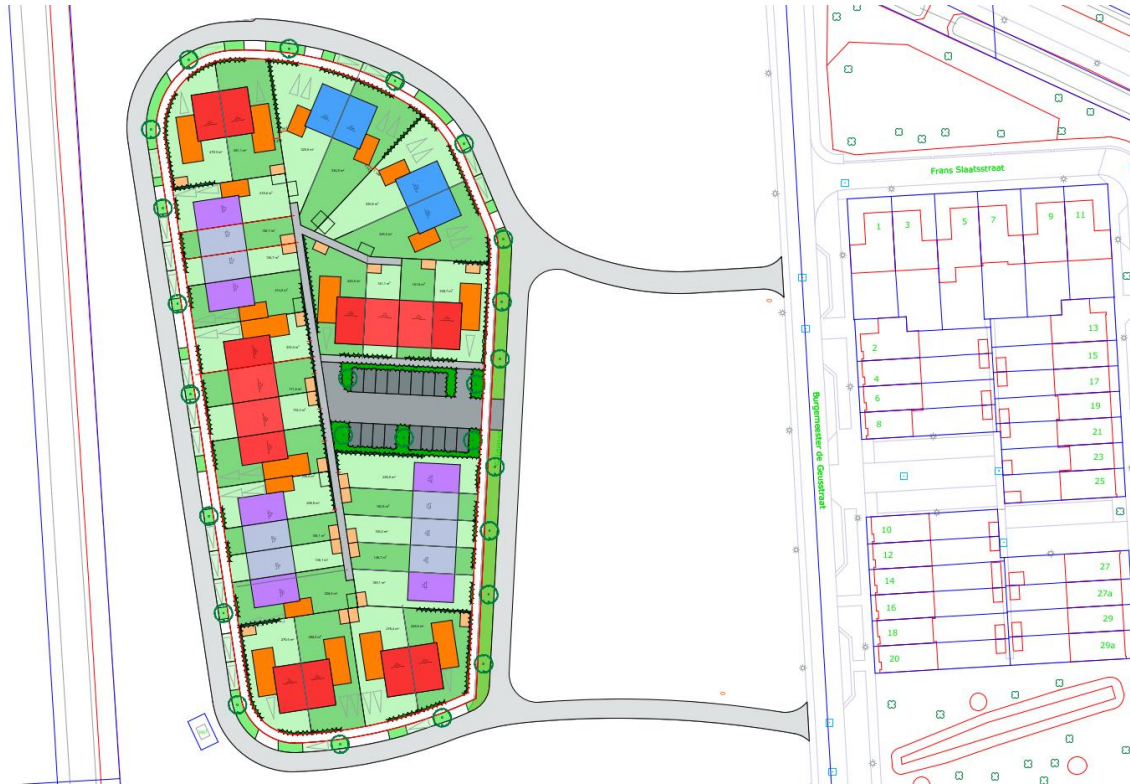
Werknummer	621.144.30
Datum	23 maart 2022
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?.....	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	9
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	 10

1. Inleiding

Landgoed Driessen wordt gefaseerd ontwikkeld. De bedoeling is om op korte termijn in samenwerking met Heijmans te starten met de nieuwe ontwikkelingen aan de westzijde van Driessen. De ontwikkelingen bestaan uit de bouw van respectievelijk 31 grondgebonden woningen. Voor elke fase wordt afzonderlijk een uitwerkingsplan opgesteld. Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van het uitwerkingsplan 'Lommerrijk, fase 5b'.



Afbeelding 1.1: Indicatieve verkavelingsopzet grondgebonden woningen fase 5b.

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 5b' 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 31 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 31 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 4. De noordzijde grenst vooralsnog aan enkele agrarische percelen waar de rest van Lommerrijk ontwikkeld gaat worden. 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 5b' wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting in artikel 18 ('Wonen - Uit te werken') van het bestemmingsplan 'Driessen', teneinde de bouw van 31 grondgebonden woningen mogelijk te maken.

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 5b rood gekleurd.

Ecologie

In aanvulling op het eerder uitgevoerde onderzoek is een actuele quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Soortenbescherming

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan op voorhand worden uitgesloten door het ontbreken van bebouwing en bomen met geschikte holtes en kieren. Daarnaast zal het plangebied niet worden gebruikt als foerageergebied door het ontbreken van bosschages en begroeiing. Door de afwezigheid van lijnvormige elementen zoals een bomenlaan of watergang kan de aanwezigheid van vliegroete ook uitgesloten worden. Hierdoor zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten aanzien van vleermuizen dan alleen zorgplicht.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Binnen het plangebied zijn geen sporen en/of individuen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vogels met een vaste verblijfplaats. Daarnaast biedt het plangebied geen nestgelegenheid door de afwezigheid van gebouwen, bomen en bosschages. Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming op dit moment geen verdere verplichtingen ten aanzien van vogels met een vaste verblijfplaats dan alleen zorgplicht.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als functionele leefomgeving voor kleine marterachtigen. Het braakliggende terrein biedt niet voldoende dekking die marterachtigen nodig hebben. Hierdoor zullen de geplande werkzaamheden geen negatief effect hebben op deze soort. Hierdoor zijn er

vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten aanzien van grondgebonden zoogdieren dan alleen zorgplicht.

Herpetofauna

Ten noorden van het plangebied ligt een perceel met goed vergraafbare zandgrond, onbeschaduwd grasland en ondiepe plassen, grenzend aan een slootje, dat mogelijk geschikt is voor de Rugstreeppad (*Epidalea calamita*). Volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF komt de Rugstreeppad in dit specifieke kilometerhok niet voor. Er gelden geen wettelijke verplichting ten aanzien van Herpetofauna dan alleen zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming valt. 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 vrijwel alle negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten.

Tevens wordt uit een stikstofdepositieberekening geconcludeerd dat er geen toenames aan stikstofdepositie zijn van meer dan 0,00 mol/ha/j is berekend binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan 'Driessen' is onderzoek gedaan naar alle externe veiligheidsaspecten in en nabij het plangebied. Het plangebied ligt nabij de hogedruk aardgasleiding Z-517-12 en het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen Stahl Europe B.V. en DSM.

Aardgasleiding

Het voorliggende plangebied is buiten het invloedsgebied (van 70 meter) gelegen, echter blijkt uit de EV signaleringskaart dat de noordkant van het plangebied binnen de aanduiding '1% letaalzone' en 'Brandaandachtsgebied' ligt. Op basis van de gevoeligheidsanalyse kan worden gesteld dat de ligging van de aardgasleiding Z-517 in de gemeente Waalwijk geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt dat hiermee volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico is in de toelichting van het uitwerkingsplan verder uitgewerkt.

Bevi bedrijven

Uit de Risicokaart en het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied is gelegen van Bevi-inrichtingen. Het betreft Stahl Europe BV en het DSM Neo Resins. Het plangebied Driessen Fase 5b Lommerijk ligt volledig binnen de invloedsgebieden. In de toelichting van het uitwerkingsplan is een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt.

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.

Op basis van het rekenmodel dat door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau is aangeleverd, is de geluidsbelasting op de woningen langs de Burgemeester de Geusstraat berekend voor fase 5a. De verkeersintensiteit op dit deel van de Burgemeester de Geusstraat is gewijzigd. De gemeente Waalwijk heeft aangegeven dat de verkeersintensiteit op deze weg 5.200 motorvoertuigen per dag bedraagt. Dit getal is afkomstig uit het concept Brabantsbrede verkeersmodel (BBMA) voor 2022.

De overige gegevens zoals de verdeling van het verkeer in de dag- avond en nachtperiode alsmede het verkeer in de verschillende voertuigcategorieën zijn overgenomen uit het genoemde onderzoek van Janssen. Ten opzichte van het rapport van 28 januari 2019 is ook een wijziging doorgevoerd. Het rapport van Jansen ging uit van een bouwstaat met klinkerverharding in een recht verband. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van klinkerverharding in keperverband. In het rekenmodel van fase 5a is dan ook uitgegaan van de toekomstige situatie. De geluidsbelasting door het verkeer op de Burgemeester de Geusstraat inclusief de reductie ex artikel 110g Wgh is hierin meegenomen.

Uit deze aangepaste berekening blijkt dat de geluidbelasting op de gevellijn binnen de bestemming Wonen maximaal 57 dB bedraagt. Een afbeelding van het rekenmodel en de berekeningsresultaten zijn in de bijlagen van deze toelichting opgenomen. Verder blijkt dat een overschrijding van de voorkeurs-grenswaarde aan de orde is op de voor- en zijgevel van de woningen direct langs de Burgemeester de Geusstraat en enkele woningen in het noordwestelijke bouwblok. De achterzijde van alle woningen, wat tevens de tuinzijde is van deze woningen, is geluidsluw. Daarmee is voor elk van de woningen in dit uitwerkingsplan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woningen van fase 5b staan verder van de Burgemeester de Geusstraat (op circa 70 meter vanaf de weg) dan de woningen fase 5a. Om deze reden wordt aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en dat ook ter plaatse van de woningen in fase 5b sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Vorgenomen ontwikkeling leidt tot minimaal 221 en maximaal 240 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Verkeer wordt via de Burgemeester de Geusstraat richting Noorder Allee 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 wordt er een parkeerkoerf gerealiseerd.

Water

De 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 geen sprake is van nadelige milieueffecten. Er kan worden geconstateerd dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER niet zinvol en/of noodzakelijk is.

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

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	In 2001 is door Baac B.V. archeologisch onderzoek uitgevoerd en in 2003 heeft een archeologische inventarisatie plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt dat het plangebied een lage (tot zeer lage) archeologische verwachtingswaarde heeft. Verder onderzoek in het kader van het de voorliggende ontwikkeling wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
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.
Bezonnig	+	+	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. In aanvulling op het eerder uitgevoerde onderzoek wordt een actuele quickscan uitgevoerd.
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 toenemen. Het plangebied ligt nabij het de hogedruk aardgasleiding Z-517-12. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen Stahl Europe B.V. en DSM.
Geur	++	++	Geur zal geen nadelig milieueffect zijn in deze ontwikkeling.
Geluid	++	±	De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden bij het naastgelegen plangebied (fase 5a), maar ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woningen van fase 5b staan verder van de Burgemeester de Geusstraat (op circa 70 meter vanaf de weg) dan de woningen fase 5a. Om deze reden wordt aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en dat ook ter plaatse van de woningen in fase 5b sprake is 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	+	-	Vorgenomen ontwikkeling tot minimaal 221 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 31 woningen gerealiseerd.

Tabel 1: afwegingskader milieuaspecten