

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Buitendams 348 en 350, Hardinxveld-Giessendam'

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Datum: oktober 2023
Projectnummer: W-21108

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Buitendams 348 en 350 een woningbouwplan te realiseren. De gronden zijn onderdeel van een voormalige bedrijfslocatie van een meubelfabriek. De resterende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Zodat ruimte ontstaat om de voormalige bedrijfssituatie om te vormen tot een aantrekkelijk, kleinschalig woonmilieu met 24 woningen. De initiatiefnemer heeft concrete plannen voor de herinrichting van het perceel met woningbouw, in lijn met de visie van de gemeente. Thans bestaat er een Stedenbouwkundig Programma van Eisen dat kaders biedt voor de ontwikkeling van de locatie.

De ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' niet mogelijk. De benodigde bouwvlakken zijn niet aanwezig en de gronden zijn deels bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Om de juiste juridisch-planologische basis te creëren, wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.3 Juridisch kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval 24 nieuwe woningen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Geen sprake is echter van de realisatie van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied (D11.2 Besluit milieueffectrapportage), waardoor de activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde valt. Sinds 16 mei 2017 betekent dit dat een aanmeldnotitie moet worden aangeleverd op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 6 weken na ontvangst een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt. Dit document betreft een dergelijke aanmeldnotitie. In tegenstelling tot een formele m.e.r.-beoordeling, zijn er in geval van een aanmeldnotitie op basis waarvan het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt geen vormvereisten van toepassing. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang. Tevens hoeft het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit niet gepubliceerd te worden. Het uiteindelijke doel van de aanmeldnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

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

2.1 Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 24 woningen. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en de bouw van meer dan 2.000 woningen.

2.2 Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam en staat kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie K, nummers 32, 33, 1085, 1086, 1087, 1176, 1180 en 1654 en heeft een totale oppervlakte van circa 10.162 m². Het plangebied wordt begrensd door:

- Noordzijde: een B-watergang en de achterperceelsgrenzen van enkele woningen aan de Koperwiek;
- Oostzijde: een C-watergang en de perceelsgrenzen van de woningen aan de Koperwiek 6 en 8 en de Buitendams 342;
- Zuidzijde: de Buitendams;
- Westzijde: de perceelsgrenzen van de woning aan de Buitendams 358, 360a en 362.

Navolgende afbeelding toont globaal de ligging en begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 2.1.: globale ligging en begrenzing plangebied (blauwe omkadering)

De verkaveling is op te delen in vier bouwvelden. Uitgangspunt voor de invulling van de bouwvelden is een differentiatie van programma per deelgebied, in aansluiting op de omliggende context. Het meest noordelijk gelegen bouwveld bestaat uit losstaande bebouwing op ruime kavels, waarmee wordt aangesloten op het karakter van de bestaande kavels ten noorden ten en oosten van het bouwveld. Het centraal gelegen bouwveld betreft de aaneengesloten bebouwing van verandawoningen. Het oostelijke bouwveld is een woonhofje met vrijstaande en geschakelde bebouwing en het zuidelijke bouwveld betreffen aangegebouwde dijkwoningen, die aansluitend op het dijkprofiel worden gerealiseerd.



Afbeelding 2.2.: beoogde verkaveling van het plangebied (bron: van Es architecten, 17-04-2023)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Biesbosch) ligt op circa 1,0 km van het plangebied.

2.3 Samenhang met andere activiteiten

Voorliggend plan is gelegen op voormalige bedrijfslocatie. De bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn al langere tijd gestaakt, waarna het perceel braak is komen te liggen. Met het realiseren van woningbouw wordt voorzien in herbestemming van het perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is in lijn met de visie van de gemeente om op vrijgekomen bedrijfspercelen woningbouw mogelijk te maken op inbreidingslocaties.

De Buitendams, ten zuiden van het plangebied, vormt één van de historische linten van Hardinxveld-Giessendam. Langs de Buitendams zet de gemeente in op het faciliteren van het verplaatsen van overlastgevendende bedrijven en/of het herontwikkelen van locaties waar verpaupering dreigt. In lijn met deze visie zijn langs het lint meerdere woningbouwontwikkelingen gerealiseerd en/of in ontwikkeling.

2.4 Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan al meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. Andere aspecten zullen in het verdere plantraject nog gedetailleerder worden onderzocht. Voor deze aspecten wordt in de voorliggende notitie een inschatting gemaakt en deze zijn onderstaand nader toegelicht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft de afweging per aspect weer.

Archeologie

Het plangebied is gelegen in binnendijks gebied, waardoor de natuurlijke afzettingen sterk verschillen. Zo is in het midden en noordelijke deel van het plangebied de rivierkom van de Merwede aanwezig. In het zuiden is in het verleden de dijk opgebracht. Aan de voet van deze dijk zijn resten van bebouwing uit de Nieuwe tijd aangetroffen in de boring. Het is mogelijk dat resten uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd nog in de ondergrond aanwezig zijn. In dat geval is het mogelijk om in het overige deel van

het plangebied resten van erfbebouwing en menselijke activiteiten aan te treffen. Derhalve wordt geadviseerd om voor deze locatie een aanvullend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren.

Aangezien ter plaatse van het plangebied sprake is van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging, is het niet mogelijk om voorafgaand aan de bodemsanering een aanvullend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek zal in combinatie met de sanering van de bodem worden uitgevoerd.

Tot het moment dat er een proefsleuvenonderzoek plaatsvindt, zijn ter bescherming van de eventuele archeologische waarden de geldende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Bodem

Bij een woonbestemming dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Er is reeds verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat voor de voorgenomen herontwikkeling sanerende maatregelen noodzakelijk zijn met betrekking tot verontreinigingen met minerale olie, zware metalen, PAK en asbest. De gronden ter plaatse van het plangebied zullen daarom worden gesaneerd conform de geldende wetgeving.

Ecologie

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna, zijn negatieve effecten op de volgende beschermde soorten en functies niet op voorhand zijn uit te sluiten

- Huismus: vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.
- Gierzwaluw: vaste rust- en verblijfplaatsen.
- Steenuil: vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.
- Kerkuil: vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.
- Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis): vaste rust- en verblijfplaatsen (zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats, kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats).
- Steenmarter: vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of deze potentiële natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied, en om te bepalen of de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben.

In het kader van de resultaten van de quickscan is een aannemelijkheidsparagraaf opgesteld. Het doel van deze paragraaf is beoordelen of een ontheffing Wet natuurbescherming kan worden verleend voor de beoogde ruimtelijke ingrepen. Uit deze notitie volgt dat het aannemelijk is dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming wordt verleend voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Er wordt voldaan aan het toetsingskader van de Wnb.

3. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie dient in de m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in bijlage I dat de realisatie van de 24 beoogde woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

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

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Naar aanleiding van het archeologisch bureauonderzoek wordt geadviseerd om een aanvullend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Aangezien ter plaatse van het plangebied sprake is van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging, is het niet mogelijk om voorafgaand aan de bodemsanering een aanvullend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek zal in combinatie met de sanering van de bodem worden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Op basis van de VNG-brochure is het toekomstige woongebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. De gereduceerde richtafstanden van deze bedrijven reiken niet tot de bestemmingen 'Wonen'. Deze inrichtingen vormen daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien zijn bestaande woningen dichterbij gelegen en dus maatgevend voor de mogelijkheden van de betreffende bedrijven.
Bodem	0	+ (na de benodigde sanering)	Via bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied sprake van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging. De aangetroffen verontreinigingen worden gelijktijdig met het bouwrijp maken gesaneerd.
Bezonnning	0	0	De voorliggende ontwikkeling leidt niet of nauwelijks tot schaduwwerking op omliggende woningen.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften uit het Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Er zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. De Buitendams is aangeduid als historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Teneinde het cultuurhistorische karakter van het dijklint te waarborgen, zijn aan de Buitendams dijkwoningen voorzien.
Duurzaamheid	0	+	De woningen worden gasloos en volgens de meest recente BENG eisen gebouwd. De beoogde inrichting van het woongebied is klimaatbestendig vormgegeven.
Ecologie	0	0	Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of er vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel functioneel leefgebied van huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, vleermuis (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) en steenmarter aanwezig zijn.
Economie	0	+	Het voorliggende plan speelt in op de huidige woningbehoefte, met woningen in diverse woningtypen en prijsklassen.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	0	De beoogde woningen zijn geen risicovolle inrichtingen. Ook wordt er geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de veiligheid in het gebied. Bovendien ligt het plangebied niet in de nabijheid van (vaar)wegen, spoorwegen en buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
Geur	0	0	Er is geen sprake van agrarische bedrijven in de directe omgeving met een geurcontour die (deels) over het plangebied gelegen is. Bovendien zijn tussen omliggende agrarische bedrijven en het plangebied al andere gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven.

Geluid (wegverkeer)	0	0	Op de wegen in (de directe omgeving van) het plangebied bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een weg. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB ter plaatse van de voorgevels van de woningen direct aan de Buitendams. De vereiste karakteristieke geluidwering bedraagt 23 dB. Een dergelijke gevelwering wordt in de praktijk bij nieuwbouw vrijwel altijd behaald. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	+	Er worden geen hoofdgroenstructuren aangetast. Het gebied ligt momenteel braak. De beoogde woningbouwontwikkeling wordt groen en waterrijk ingepast.
Klimaatadaptatie	0	0	De realisatie van groen en water zorgen voor beperking van hittestress.
Landschap	0	+	Een verommeld landschap wordt herontwikkeld. Mogelijkheden voor groene en landschappelijke inpassing worden waar mogelijk benut. De bestaande watergangen worden bij de toekomstige herontwikkeling grotendeels behouden en vormen als het ware een omlijsting van het plangebied. In het middengedeelte wordt in aanvulling en aansluitend op de bestaande watergangen een groot wateroppervlak gerealiseerd, dat door de aanleg van steigers beleefbaar wordt. Langs de watergang langs de westzijde van het plangebied wordt een natuurlijk talud gerealiseerd. Doordat het water vrijwel overal in het plangebied zichtbaar is, vormt het een belangrijk structurerend element. Evenals de groene omkadering van de woonkavels en de parkeervoorzieningen met hagen, begroeid hekwerk en een houtwal.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een IBM-verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	0	Het aantal verkeersbewegingen neem als gevolg van de beoogde woningen toe. Momenteel is het plangebied alleen bereikbaar vanaf de Buitendams. In de toekomstige situatie komt hier verandering in en wordt het plangebied primair via de Patrijs ontsloten. De dijkwoningen zullen ten dele via de Buitendams ontsloten worden. Beide wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen te verwerken.
Ondergrond	0	0	Deze blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Het gebied krijgt door de herontwikkeling weer een gebruikswaarde. De woningen worden zorgvuldig beneden- en bovendien ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. In lijn met de omgeving wordt het gebied omrand met water en groen.
Stikstofdepositie	0	0	Voor de aanleg- en gebruiksfase is doormiddel van de AERIUS calculator vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de omliggende Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een significante toename in stikstofdepositie en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Afstemming met het waterschap heeft plaatsgevonden. Om het toekomstige verhard oppervlak te compenseren wordt water geborgen door de verbreding en aanleg van oppervlaktewater en de realisatie van bergende funderingen.