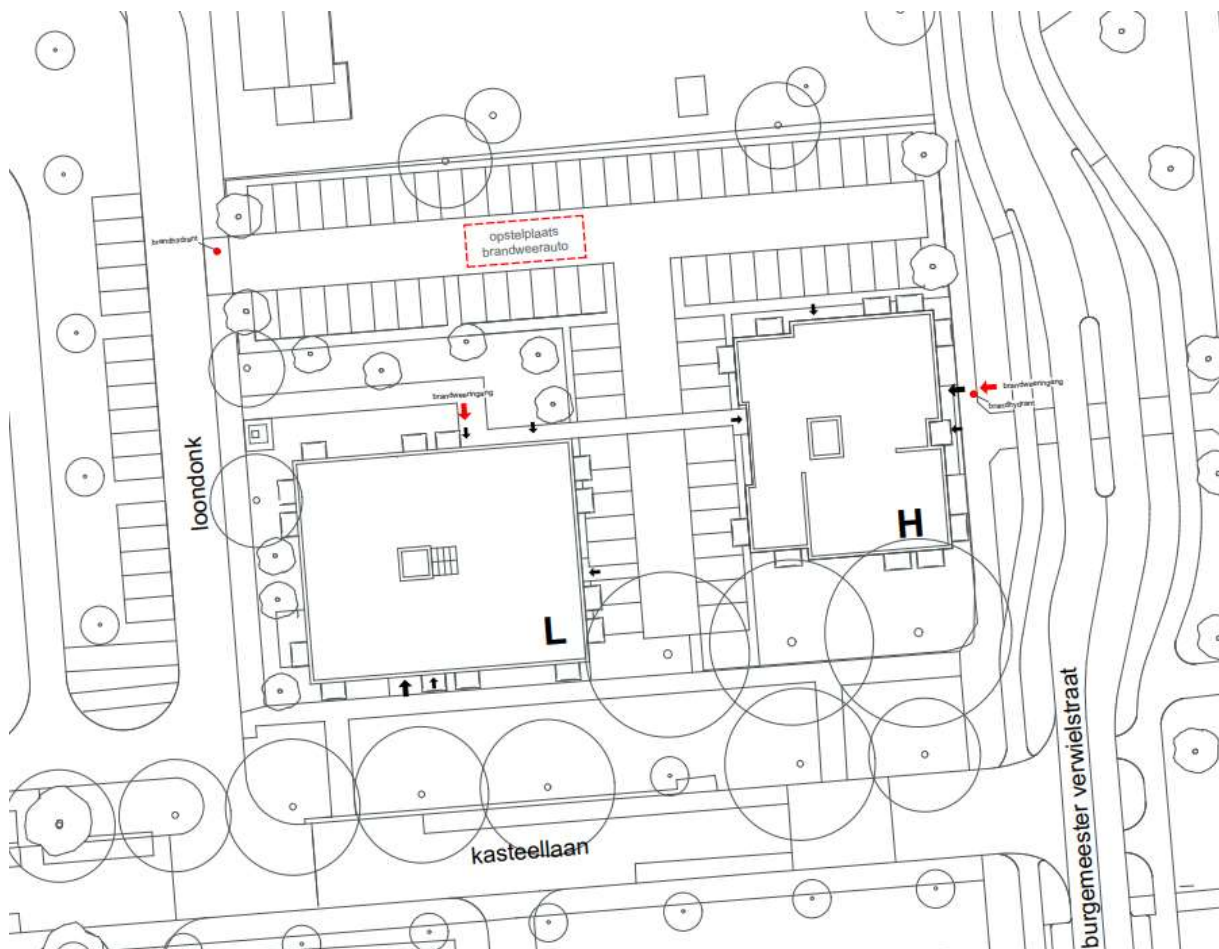


Aan: Gemeente Waalwijk
Van: Wooncorporatie Casade
Datum: 17 mei 2021
Betreft: Aanmeldnotitie Kasteellaan

úw regisseur voor
de leefomgeving

1 INLEIDING

De bebouwing op het perceel (voormalige locatie van basisschool Besoyen) op de hoek Kasteellaan - Burgemeester Verwielstraat in Waalwijk staat al geruime tijd leeg. Wooncorporatie Casade is voornemens om ter plaatse twee appartementengebouwen te realiseren, één van vier bouwlagen aan de Kasteellaan en één van tien bouwlagen aan de Burgemeester Verwielstraat.



Toekomstige situatie (bron: De Loods architecten en adviseurs, 11 mei 2021)

De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders en geeft een invulling aan de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie.
Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Waalwijk - Kasteellaan'.

2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit MER wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit MER "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Voor deze activiteit geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, blijft ruim onder deze drempelwaarden:

- de oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt minder dan 100 hectare;
- het plan is een aaneengesloten gebied en bevat de realisatie van minder dan 2.000 woningen;
- het plan bevat geen bedrijfsvloeroppervlakte.

Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

3 CRITERIA VOOR HET TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN VORMVRIJE MER-BEOORDELING

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn door verschillende partijen gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de informatie uit de daarover opgestelde rapportages. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de rapportages zelf. Deze zijn als bijlagen bij het ruimtelijk plan (bestemmingsplan 'Waalwijk - Kasteellaan') gevoegd.

Kenmerken van het project

Het bouwplan betreft het realiseren van 75 appartementen, deels met de mogelijkheid van 24-uurs zorg op afstand. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Om de bouw van de twee appartementengebouwen mogelijk te maken, zowrdt de bestaande bebouwing gesloopt.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het noordwesten van Waalwijk in de wijk Besoyen, een voormalig dorp dat tussen Waalwijk en Sprang in lag. Het plangebied wordt begrensd door:

- de R.K. begraafplaats aan de noordzijde;
- de Burgemeester Verwielstraat aan de oostzijde;
- de Kasteellaan aan de zuidzijde;
- Loondonk aan de westzijde.

De ligging van het plangebied is aangegeven op de hierna volgende afbeelding.



Begrenzing plangebied

Samenhang met andere activiteiten

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' zoals dat op 19 december 2013 door de raad is vastgesteld. Overige ontwikkelingen buiten het plangebied zijn reeds gerealiseerd. Binnen het plangebied zelf biedt het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' reeds ruimte voor de bouw van een aaneengesloten gebouwen voor 67 gestapelde woningen.

Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. Hieronder zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten beschouwd, zoals de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds worden meer locatie-gerelateerde effecten beschouwd die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van de woningen. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten van en op activiteiten in de directe omgeving, water en natuur.

In de tabel hierna wordt per thema ingegaan op mogelijke effecten.

Thema	Toets
Bodem	<p>Binnen het plangebied zijn een historisch en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor enkele parameters zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Omdat het slechts overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarden en de kritische waarden niet worden overschreden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wet bodembescherming.</p> <p>Ook aanvullend onderzoek naar de ondergrond en het grondwater is niet noodzakelijk.</p> <p>Er wordt geadviseerd na afloop van de sloop en verwijdering van de verharding aanvullend grondonderzoek en aanvullend verkennend onderzoek naar asbest uit te voeren. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.</p>
Geluid	<p>Omdat woningen geluidgevoelige objecten zijn, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de zijde van de Burg. Verwielstraat wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden en er wordt voldaan aan het gemeentelijk hogere waardebeleid. Er wordt een verzoek hogere grenswaarde bij het college gedaan.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg. Omdat slechts 75 appartementen worden gebouwd, zal het project 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p>
Externe veiligheid	<p>Het plangebied ligt op circa 430 meter afstand van de rijksweg A59. Gelet op deze afstand hoeft de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk te worden gemaakt. Voor deze situaties is de Standaard Verantwoording Groepsrisico van toepassing.</p> <p>Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van enkele risicovolle inrichtingen in de omgeving. De risico's hiervan zijn meegenomen in een uitgebreide verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. De beperkte toename van de personendichtheid zal niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde van de betreffende bedrijven.</p>
Bedrijven en milieuzonering	<p>In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Ten zuidwesten van het plangebied staat het Elisabeth Twee Steden Ziekenhuis. Een ziekenhuis is een functie in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand tot gevoelige functies van 30 geldt. De afstand tussen de bouwvlakken voor de nieuwe appartementengebouwen en de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Maatschappelijk is circa 50 meter.</p> <p>De nieuwe woningen vormen derhalve geen belemmering voor de toegelaten functies binnen deze maatschappelijke bestemming.</p> <p>Direct ten noorden van het plangebied ligt de begraafplaats. Een begraafplaats is een functie in</p>

	<p>milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand tot gevoelige functies van 10 geldt. De afstand van de begraafplaats tot het dichtstbijzijnde nieuwe appartementengebouw is minimaal ruim 18 meter.</p>
Water	<p>Vanwege de beperkte toename van het verhard oppervlak geldt er vanuit het waterschap geen compensatieplicht.</p> <p>Het gemeentelijke uitgangspunt voor de inzameling van het hemelwater is dat in een nieuwe situatie het particulier afstromend hemelwater op eigen terrein inzamelt en verwerkt en hiervoor op eigen kosten voorzieningen aanbrengt. De eis is dat er 60 mm waterkolom moet worden geborgen. Dat komt overeen met (3.117 m² x 60 mm =) 187 m³. Dit volume wordt binnen het plangebied opgevangen op groene daken en in kratten.</p> <p>Er wordt voorzien in voldoende waterberging.</p>
Flora en fauna	<p><i>Soortbescherming</i></p> <p>In het kader van de herontwikkeling is een quickscan uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de quickscan is een vervolgonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat negatieve effecten op beschermde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet zijn uitgesloten. Hiervoor is een ecologisch werkprotocol opgesteld op basis waarvan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 19 oktober 2020 ontheffing hebben verleend.</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i></p> <p>Ten westen van Waalwijk bevindt zich het Natura 2000-gebied Langstraat en Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen ligt ten zuidoosten van Waalwijk. In oktober 2020 is een berekening van de stikstofdepositiebijdrage uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het projecteffect in de aanlegfase maximaal 0,03 mol N/ha/jaar is. Ten aanzien van de aanlegfase is recent op Rijksniveau een redeneerlijn vastgesteld voor depositie afkomstig van mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten. Voor het aspect stikstof is, op basis van deze redeneerlijn, geen vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk wanneer de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. Hieraan wordt voldaan.</p>

Archeologie	In april 2009 is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied verstoord is door veenontginning en deels ook door de bebouwing uit de tweede helft van de twintigste eeuw. Voor het plangebied is geen nader onderzoek voorgeschreven.
Verkeer	In de directe omgeving van het plangebied vormen de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan twee belangrijke verkeersroutes. Beide wegen hebben een duidelijke (gebieds)ontsluitende functie. De Loondonk is te classificeren als erftoegangsweg en dient uitsluitend ter ontsluiting van aangrenzende percelen waaronder ook het plangebied. Door de nabijheid van twee gebiedsontsluitingswegen levert de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling geen problemen op.
Parkeren	Met de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied verandert de parkeerbehoefte. Op basis van de parkeernorm leidt de ontwikkeling van 75 appartementen tot een parkeerbehoefte van 105 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 75 parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast wordt de parkeersituatie in het openbaar gebied van Loondonk aangepast. In plaats van de huidige 8 informele langsparkerplaatsen aan de zijde van het plangebied worden er in de centrale groenzone 16 nieuwe formele haakse parkeerplaatsen aangelegd. Hierdoor neemt de parkeer capaciteit aan de Loondonk toe met 8 parkeerplaatsen. Samen met de 26 parkeerplaatsen die in een straal van 100 meter rond het plangebied kunnen worden toebedeeld aan de ontwikkeling, wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4 CONCLUSIE

In deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de plaats, de kenmerken en de potentiële effecten beschreven van de voorgenomen activiteit binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Waalwijk – Kasteellaan'.

Uit de toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU), die in voorgaande hoofdstukken aan bod zijn gekomen, blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.