

Zaaknummer: 2021-0088450, datum 13 juli 2021

Vormvrije MER-beoordeling (ex artikel 7.17 Wet milieubeheer) inzake bouw 52 levensloopbestendige appartementen aan de Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht.

Aanleiding

Door de initiatiefnemer (IDBB Vastgoed BV) is een plan ontwikkeld tot herontwikkeling van de locatie Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht. Het bestaande leegstaande kantoorpand van de Rabobank zal in dat kader worden gesloopt om plaats te maken voor een appartementencomplex met 52 levensloopbestendige woningen voor de doelgroep senioren.

Regelgeving

Op basis van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer (Wm) dient het bevoegde gezag uiterlijk 6 weken na de datum van ontvangst van het verzoek van de initiatiefnemer een beslissing te nemen op de vraag of de voorgenomen activiteit zodanig nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden gemaakt.

2 dingen zijn hierbij belangrijk:

- a. Wie is het bevoegde gezag en
- b. De vormvrije MER-beoordeling van het project.

Ad a.

Tot voor kort was het voor iedereen duidelijk: het college van burgemeester en wethouders was het bevoegde gezag tot beoordeling op basis van artikel 160, lid 1 sub b Gemeentewet en artikel 7, lid 4 Wm. Tot voor kort, omdat de Voorzieningenrechten van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 10 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1195) heeft bepaald dat enkel de gemeenteraad bevoegd is een MER-beoordelingsbesluit te nemen.

Deze uitspraak staat haaks op bestendige jurisprudentie van genoemde afdeling. Rechtsgeleerden menen, dat er sprake is van een omissie in de uitspraak van de Voorzieningenrechter en stellen dat het college nog steeds het bevoegde orgaan is.

Teneinde niet in dit juridisch geweld ten onder te gaan stellen wij voor een tweestagebesluit te nemen. Dat wil zeggen, het college neemt het primaire besluit (dd. 6 juli 2021) op basis van genoemde regelgeving en de gemeenteraad bekrachtigt dit besluit bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan "1^e herziening Walburg, locatie Beneluxlaan 5".

Ad b.

Het betreft hier een pré toets door het lokaal bestuur en is daarom vormvrij. Vandaar de benaming: vormvrije MER-beoordeling.

Vormvrije MER-beoordeling

De ontwikkeling van een woningbouwlocatie is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar wel in onderdeel D onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk

ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." waarvoor de volgende drempelwaarden zijn opgenomen.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.700 m² en er is sprake van maximaal 52 appartementen met op de begane grond daaraan ondergeschikte gemeenschappelijke ruimten. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

De kenmerken van het plan zijn als volgt weer te geven:

Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het betreft de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie waarbij een voormalig kantoorpand wordt gesloopt en wordt vervangen door een nieuw hoogwaardig appartementengebouw. Het initiatief heeft niet de omvang van een project, zoals opgenomen op de D-lijst.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Beperkt. Het terrein en de directe omgeving voorzien in de benodigde parkeerruimte en ontsluiting. De voorheen aanwezig bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd. Verontreiniging en hinder, los van de reguliere hinder tijdens bouwwerkzaamheden, is niet voorzien. Een en ander wordt nader onderbouwd door de uitgevoerde onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan.
Risico voor ongevallen	Nee
<i>Plaats van de projecten</i>	
Bestaand grondgebruik	De locatie betreft een voormalige kantoorlocatie. Het kantoorpand is in de huidige situatie (vrijwel) leegstaand en wordt gesloopt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Op basis van het onderzoek dat in het kader van de planvorming is uitgevoerd blijkt dat het plan geen negatieve effecten veroorzaakt voor de omgeving. Er is naar verwachting geen sprake van aantasting van archeologische waarden. Er is binnen het plangebied en de directe omgeving geen sprake van cultuurhistorische waarden die door de ontwikkeling in het geding zouden kunnen komen. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan naar verwachting zonder significant negatieve effecten op beschermde flora en fauna kan worden uitgevoerd. Uitzondering hierop vormt het feit dat een nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen dient te worden uitgevoerd. Mocht

	sprake zijn van de aanwezigheid van vleermuizen, dan worden hiertoe passende mitigerende maatregelen genomen en zal een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Ten behoeve van verkeerslawaaï is een onderzoek uitgevoerd waarbij naar voren is gekomen dat vanuit het aspect verkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan. Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Er is geen sprake van noemenswaardige landschappelijke waarden die als gevolg van de ontwikkeling worden aangetast. De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een toenemende parkeerdruk op het openbaar gebied omdat voldoende parkeerruimte gerealiseerd wordt. Vanuit externe veiligheid zijn geen onoverkomelijke belemmeringen naar voren gekomen.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Bron: Toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan "1^e herziening Walburg, locatie Beneluxlaan 5", paragraaf 4.1.5

Conclusie

De functiewijziging die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot significante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Opgesteld, 25 juni 2021,
 Bijgesteld, 7 juli 2021,
 Vastgesteld, 13 juli 2021.