

Aanmeldnotitie m.e.r.

Project: Kersentuin Maurik
Opsteller: SAB
Projectnummer: 170367.01
Datum: 21 maart 2018

1. Inleiding

Het voornemen bestaat om een locatie binnen de bebouwde kom van Maurik te herontwikkelen met 25 huurwoningen. Dit project kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Om die reden is formeel een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

De benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling is doorlopen in deze aanmeldnotitie. Op basis van deze notitie kan het bevoegd gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in het kader van dit plan.

2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegde gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

3. Toetsing

Onderhavig plan betreft een herontwikkeling binnen de bebouwde kom van Maurik van een bebouwde locatie met de realisatie van 25 huurwoningen. Dit project kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft ruimschoots minder woningen en is ruim kleiner dan 100 ha (nog geen hectare groot). De omvang van onderhavig plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden en derhalve kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

4. Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Het plan betreft de herontwikkeling van een verouderd zorgcomplex. Dit gebouw wordt gesloopt waarna ter plaatse 25 huurwoningen worden gerealiseerd.
<i>Omvang van het project</i>
Het plan betreft 25 huurwoningen. Het plangebied is ca. 8.840 m ² groot.
<i>Beschrijving bestemmingsplan</i>
Het bestemmingsplan betreft een vrij globale regeling met twee bestemmingsvlakken waar wonen is toegestaan met twee ruime bouwvlakken. Het aantal woningen is gemaximeerd op 25 woningen in de regels. Er zijn twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen toegestaan.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>
Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder

beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i>
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee.

Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
Het plangebied betreft een bestaande bebouwde locatie binnen de kom van Maurik die is gelegen aan de Valentijnstraat. Het plangebied is grotendeels bebouwd met het complex. De locatie wordt omringd door woningen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld: • <i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):</i> In de omgeving van het plangebied ligt een Natura 2000-gebied die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd is. • <i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:</i> Het plangebied is gelegen in het dorp Maurik. Dit is geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • <i>Landschappen van archeologisch belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):</i> Het plangebied kent geen specifieke archeologische waarde. • <i>Beschermde stads- en dorpsgezichten.</i> Het plangebied betreft geen beschermd dorpsgezicht. • <i>Soortenbescherming (natuur):</i> Bebouwde locaties en in onbruik geraakte gebouwen zijn locaties waar zich beschermde soorten kunnen hebben ontwikkeld.

Kenmerken van het potentiële effect
<i>Algemeen</i>
Het project betreft de herontwikkeling van een bebouwde locatie met 25 huurwoningen. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld: • <i>verkeer:</i> het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.). • <i>geluid:</i> er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door het verkeer dat onderhavig project oproept; • <i>natuur:</i> flora en fauna: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna en wat betreft gebiedsbescherming leiden tot negatieve effecten op het naburige Natura 2000-gebied; Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem*: bij onderhavig plan zal de reeds bebouwde locatie worden herontwikkeld met woningen. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
- *luchtkwaliteit*: bij onderhavig plan zal (in vergelijking met de bestaande situatie waarin het complex leeg staat) sprake zijn van een toename van het verkeer. Dit is echter niet zodanig dat sprake is van een ontwikkeling die wordt aangemerkt als 'In betekende mate' conform de ministeriele regeling NIBM. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn op de luchtkwaliteit.
- *water*: bij onderhavig plan neemt de totale bebouwing niet of beperkt toe en ook is geen sprake van activiteiten die mogelijk bedreigend zijn voor de waterhuishouding; er zijn hiermee geen negatieve effecten op water.
- *archeologie*: onderhavig plan betreft (de herontwikkeling) van een bebouwde locatie. Hier is de bodem reeds verstoord. Hiernaast geldt ter plaatse een lage archeologische waarde (de locatie valt niet binnen een archeologische dubbelbestemming).

Verkeer

Het plan kan leiden tot meer verkeer, waardoor er negatieve gevolgen zijn wat betreft doorstroming en verkeersveiligheid in de omgeving.

De CROW-publicatie 317 geeft inzicht in de verkeersaantrekkende werking van functies. Uitgaande van sociale huurwoningen in een niet-stedelijke kern in de rest van de bebouwde kom, is sprake van een verkeersgeneratie van 5,2 tot 6,0 verkeersbewegingen per woning. Dit is gemiddeld 5,6 bewegingen, keer 25 woningen maakt 140 verkeersbewegingen. Dit kan worden gekwantificeerd als een klein aantal. Hiernaast vervalt de verkeersaantrekkende werking van het voormalige zorgcomplex op deze locatie. Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking kan worden aangenomen dat dit verkeer kan worden opgenomen binnen het bestaande verkeersbeeld en dat dit verkeer niet leidt tot een grotere verkeersonveiligheid. Er is geen sprake van een negatief milieueffect.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied.

De toename van de geluidshinder zal evenwel naar verwachting slechts beperkt zijn, zoals bij Verkeer is aangegeven, gaat het om maximaal 140 verkeersbewegingen per etmaal, waarbij ook nog niet in ogenschouw is genomen dat de verkeersdruk van het voormalige zorgcomplex vervalt.

Uit de Wet Geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%. Bij dit plan is te verwachten dat de verkeerstoename veel lager zal zijn dan 40%. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op ca. 830 m van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Middels een quick scan flora en fauna zijn de mogelijke effecten op dit natuurgebied in beeld gebracht. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in

combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) niet te verwachten zijn. Hiermee is wat betreft dit aspect geen sprake van een negatief milieu-effect.

Soortenbescherming

In de voornoemde quick scan flora en fauna is onderzocht wat de effecten zijn op de beschermde soorten. Uit het onderzoek blijkt dat voor de meeste beschermde soorten er geen effecten worden verwacht. Wel is mogelijk sprake van de verstoring van vleermuizen. Hiernaar zal nog nader soortonderzoek plaatsvinden. Mocht hieruit vervolgens blijken dat inderdaad sprake is van de verstoring van vleermuizen, dan zal hiervoor een ontheffing moeten worden aangevraagd en in dit kader zal een mitigatieplan moeten worden opgesteld. In dit plan moet worden uitgewerkt op welke wijze de gevolgen kunnen worden geminimaliseerd (gemitigeerd). Deze maatregelen zullen vervolgens als voorwaarde bij de verleende ontheffing worden gevoegd.

Ervan uitgaand dat de voornoemde werkwijze wordt gevolgd en de eventueel benodigde nadere maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, dan kunnen de negatieve gevolgen de vleermuizen minimaal blijven.

Hiernaast kan er van worden uitgegaan dat rekening zal worden gehouden met de algemene aanbeveling dat rekening moet worden gehouden met de broedperiode voor vogels en de zorgplicht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er slechts sprake van een zeer beperkt negatief milieueffect, die niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

5. Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.