

Memo vormvrije m.e.r.-  
beoordeling

# Bestemmingsplan Doorningstraat ong.



# Inhoudsopgave

.....	1
Hoofdstuk 1 Algemene gegevens initiatiefnemer .....	5
Hoofdstuk 2 Inleiding .....	6
2.1 Aanleiding.....	6
2.2 Ligging plangebied.....	7
2.3 Tijdsbepaling.....	7
Hoofdstuk 3 M.e.r.-beoordeling.....	8
3.1 Toetsingskader .....	8
3.2 Systematiek en procedure.....	8
Hoofdstuk 4 Kenmerken van de activiteit .....	10



# Hoofdstuk 1 Algemene gegevens initiatiefnemer

**Initiatiefnemer:** J. Vernooij en A. Vernooij-Verhoeckx,  
Contactpersoon: K. Vernooij  
Correspondentieadres: Middelweg 5  
5328 JC Rossum  
Telefoon: 06-46315807  
e-mail: kees.vernooij87@gmail.com

**Planlocatie:** Doorningstraat ong. te Rossum

Kadastrale ligging: gemeente Maasdriel onder sectie D, perceelnummer 930.  
Soort activiteit: Transformatie agrarische grond naar wonen

**Adviseur/ opsteller:** Plan W, mevr. M.W. Zwanenberg  
Correspondentieadres: Kievitsham 62  
5333GE Hoenzadriel  
Telefoon: 06-48461485  
e-mail: info@planw.nu

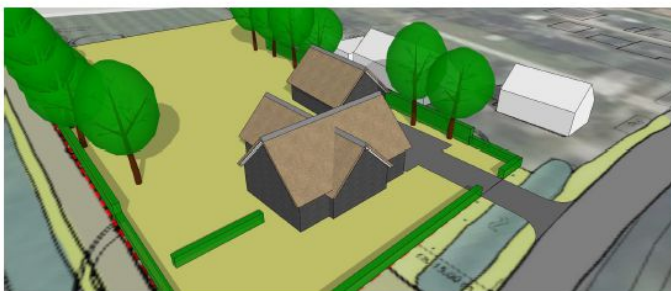
# Hoofdstuk 2 Inleiding

## 2.1 Aanleiding

Op het perceel Kievitsham 62 te Hoenzadriel is een voormalig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoningen. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en er worden circa 1600 m<sup>2</sup> aan opstallen gesloopt. In ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en functiewijziging aan de Kievitsham 62 te Hoenzadriel is er op grond van het zogenaamde VAB-beleid een mogelijkheid om een woning te realiseren.

Het planvoornemen is er op gericht op een kwaliteitsverbetering door sanering van het voormalig agrarisch bedrijf Kievitsham 62 te Hoenzadriel. Hiervoor wordt met gebruikmaking van de VAB regeling alle voormalige bedrijfsbebouwing (circa 1600 m<sup>2</sup>) aan Kievitsham 62 gesloopt. Deze bestaat uit bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn geweest voor de voorheen gevestigde kalvermesterij. De familie Zwanenberg wil de sanering uitvoeren. In ruil voor de sanering mag op grond van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Hiertoe is tussen familie Zwanenberg en de heer en mevrouw Vernooij een overeenkomst gesloten.

Met behulp van een bestemmingsplan komt de agrarische bestemming voor locatie Doorningstraat ong. te vervallen. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen zodat de realisatie van een nieuwe woning planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt.



## 2.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Doorningstraat ongeummerd, kadastraal bekend gemeente Maasdriel onder sectie D, perceelnummer 930. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 13.725 m<sup>2</sup>. Op het perceel bevindt zich een boomgaard. Een deel van dit perceel zal worden afgesplitst ten behoeve van een woonkavel.

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Rossum. Aan de Doorningstraat bevindt zich de in cluster liggende lintbebouwing bestaande uit burgerwoningen. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven.



## 2.3 Tijdsbepaling

Initiatiefnemer wil zo spoedig mogelijk na het afronden van de ruimtelijke- en omgevingsprocedures aanvangen met de bouw van de woning. Na de realisatie van een woning is de gewenste eindbestemming gecompliceerd en zal het voor onbepaalde tijd in gebruik zijn.

# Hoofdstuk 3 M.e.r.-beoordeling

## 3.1 Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onder D, maar benedende drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van de projecten;
- De plaats van de projecten;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen.

Of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Het plan voorziet in de realisatie van een burgerwoning. Hierbij wordt een gedeelte van het huidige agrarische perceel getransformeerd.

Er is er sprake van de toevoeging van een woning. De milieugevolgen van agrarische bedrijvigheid en wonen zijn zeker niet zonder meer gelijk aan elkaar. In dit geval kan het project daarom gezien worden als stedelijk ontwikkelingsproject.

De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt voor activiteiten van categorie D11.2 op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het project heeft een beperkte schaal (wijziging van een bestaand agrarisch perceel (boomgaard) naar burgerwoning) en blijft onder de drempelwaarden.

## 3.2 Systematiek en procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op de ruimtelijke planprocedure, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het project en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

# Hoofdstuk 4 Kenmerken van de activiteit

## Kenmerken van het project

De voorgenomen activiteit betreft de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar Wonen. Het betreft een nieuwe bouwlocatie. Het project heeft een beperkte schaal (wijziging van een bestaand agrarisch perceel naar een woonbestemming). De voorgenomen activiteit bestaat uit het planologisch creëren van een nieuwe vrijstaande woning. Daarbij worden tevens bestaande fruitbomen geroid en erfverharding gerealiseerd.

## Plaats van het project

Het plangebied betreft een perceel aan de Doorningstraat, in het buitengebied van de kern Rossum, gemeente Maasdriel. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern.

Door het agrarische gebruik van de gronden is er geen sprake van speciale natuurwaarden. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie ligt op een afstand van 80 meter ten westen van een Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk) en 820 meter ten zuiden van een Natuurnetwerk Nederland die beide de status Natura 2000-gebied dragen. Zie onderstaande afbeelding.



Aangetoond is dat het plan geen significante effecten heeft op deze gebieden (zie onder Effecten voor flora en fauna).

De activiteit heeft geen effect op kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater, geen emissie van milieuverontreinigende stoffen, geen licht- en geluidsverontreiniging, verdrogend effect of anderszins een negatieve invloed.

Ten aanzien van grondstoffen, lucht en veiligheid heeft de voorgenomen activiteit geen effecten van betekenis voor de locatie en de omgeving.

De verkeersgeneratie bedraagt in de nieuwe situatie 7,8 - 8,6 motorvoertuigen/etmaal voor de (vrijstaande koop)woningen, uitgaande van 'buitengebied'. Dat resulteert in afgerond 9 ritten per etmaal. Er is derhalve sprake van een zeer beperkte toename van het aantal ritten ten opzichte van de autonome situatie.

De verstoringsoppervlakte is minder dan 5000m<sup>2</sup> verwacht wordt dat archeologische waarden niet in het geding zijn.

Voor de voorgenomen herontwikkeling (bestemmingswijziging en nieuwbouwplan) van het terrein is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe functie te bepalen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht.

### Ruimtelijke visuele effecten

Het perceel aan de Doorningstraat, gelegen naast Doorningstraat 18, is momenteel nog een 13.725 m<sup>2</sup>. onbebouwd agrarisch perceel. Dit betreft een volgens het bestemmingsplan buitengebied 'agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. De voorgenomen activiteit heeft een lokaal ruimtelijk-visueel effect voor het landschap.

De vorm van de verkaveling en de structuur van het bebouwde lint blijven ongewijzigd. De nieuwe bebouwing moet zich in de lengteas van het perceel uitstrekken zodat doorzicht mogelijk blijft en de ruimte van het kavel nog kan worden ervaren. Om dit te kunnen waarborgen, is het bestemmingsvlak compact en sluit aan op bestaande bebouwing. Aan beide zijden van het plangebied zullen een aantal bomen in lijn worden geplaatst, zodat de richting van het perceel meer benadrukt wordt en een meer gesloten erfdeel ontstaat.

Ten aanzien van het landschapsbeeld in groter verband geeft de voorgenomen activiteit vanwege de beperkte omvang geen spanning met landschapswaarden.

### (Grond)water

De planlocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

De activiteit heeft geen effect op kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater, geen emissie van milieuverontreinigende stoffen.

Vuilwater van zowel de nieuwe woning wordt voor (huishoudelijk) afvalwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Voor het plan is de digitale watertoets uitgevoerd op 2 maart 2018 via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets wordt de normale watertoetsprocedure gevolgd. Voor de realisering van een nieuwe dam zal de initiatiefnemer hiervoor de juiste onderzoeken uitvoeren, vergunningen aanvragen en uitvoering afstemmen met bevoegd gezag.

### Effecten voor flora en fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet zijn de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet samengevoegd tot één nieuwe wet.

In de Wet natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt in soorten en gebieden. Met name voor gebieden valt de wetgeving terug op Europese regelgeving van de Habitat- en Vogelrichtlijn waardoor er weinig verandert. Het plangebied is niet gelegen in, of in nabijheid van, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een vrijstaande woning. De beoogde ingrepen betreffen het verwijderen van (een deel) het bestaande groen, verplaatsen van de oprit en nieuwbouw van een woonhuis. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft.

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot het Natura2000-gebied Rijntakken en de reeds aanwezige verstoring (als gevolg van verkeersbewegingen) en alsmede de aanwezige tussenliggende bebouwing niet zullen leiden tot een toename. Derhalve zal de ontwikkeling niet resulteren in een verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. Bovendien zal de nieuwe woning zeer energiezuinig zijn. Tevens gelet op de ligging van de locatie ten opzichte van Natura2000-gebieden, het huidige of voormalig gebruik en het toekomstige gebruik alsmede de tussenliggende elementen zoals woningen en infrastructuur kan een permanent effect worden uitgesloten.

### Conclusie

Voor de voorgenomen activiteit geldt conform het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat het bevoegd gezag in casu gemeente Maasdriel, moet beoordelen of al dan niet een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en dus een MER moet worden opgesteld.

In voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn voor de relevante aspecten de milieueffecten van de voorgenomen activiteit – de beoogde situatie - beoordeeld.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.