

Aanmeldingsnotitie

Onderwerp : Uitbreidingswijk Wamel, Kloosterhof fase 3
Van : Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. / Accent adviseurs
Aan : Gemeente West Maas en Waal
Datum : 18 augustus 2020

Inleiding

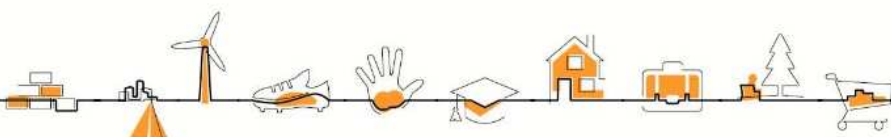
Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. is voornemens om de uitbreidingswijk Kloosterhof in Wamel in navolging van fase 1 en 2 te completeren middels een derde en laatste fase. Deze fase bestaat uit 70 nieuwbouwwoningen in diverse segmenten. Zo zullen er naast huurwoningen, ook rij- en hoekwoningen, tweekappers en een vrijstaande woning gerealiseerd worden. Verder wordt het tussengelegen openbaar gebied ingericht en dient de ontwikkeling tevens als stedenbouwkundige en landschappelijke afronding aan de oostzijde van de kern Wamel.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de aanmeldingsnotitie uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Als gevolg van een wetswijziging van het Besluit m.e.r. (d.d. 7 juli 2017) dienen activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, eveneens onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreeks verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling 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. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Procedurele vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een aanmeldingsnotitie verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan en dient binnen zes weken na aanlevering van de aanmeldingsnotitie genomen te worden. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of –plan.

Kenmerken van het project

Locatie

Onderhavig planvoornemen betreft een ontwikkeling op agrarische gronden in het buitengebied direct ten oosten van Wamel. (zie figuur 1). De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend als gemeente Wamel, sectie M, nummers 119 en 121. Het plangebied bevindt zich daarmee ingeklemd tussen de straten Hogeweg, Perenlaan en Clarevelt. De nabije omgeving kenmerkt zich door diverse functies, variërend van wonen, bedrijvigheid tot landbouw. Op circa 700 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de rivier de Waal.

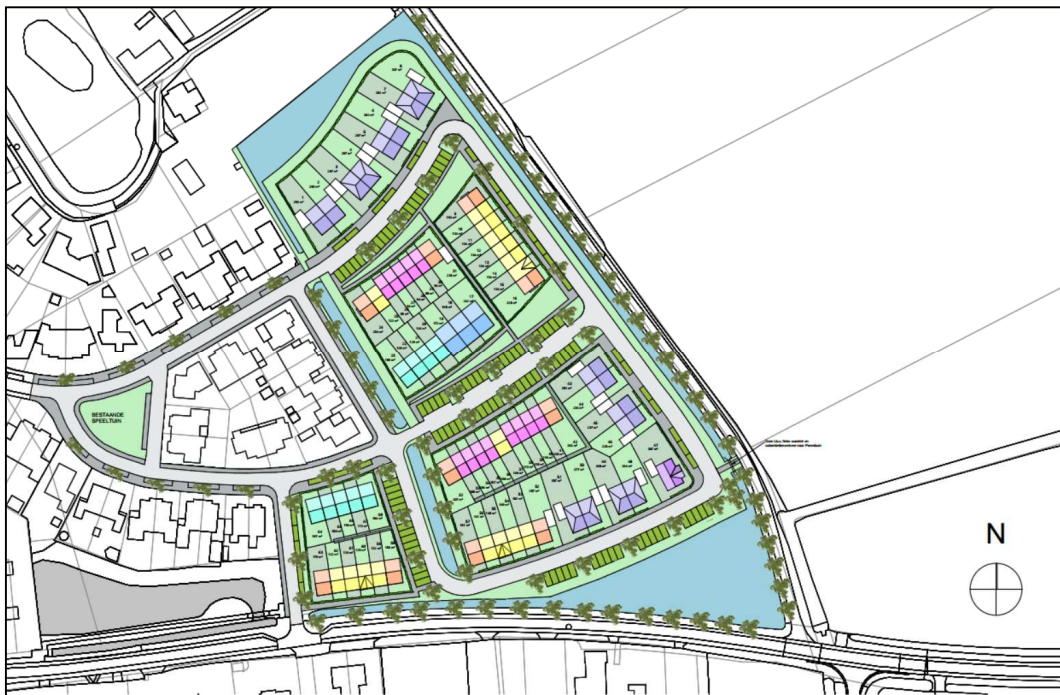


Figuur 1: globaal plangebied i.r.t. omgeving

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. De bestaande boomstructuren aan de Perenlaan en de Hogeweg maken geen onderdeel uit van het plangebied en blijven behouden. Verder bevinden er zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in of in de directe nabijheid van het plangebied. Er zal dan ook geen afbreuk ten aanzien van de waarneembaarheid en de belevingswaarde van cultureel erfgoed optreden. Verder wordt voorafgaand aan de ontwikkeling archeologisch onderzoek verricht. Mocht op basis van dit onderzoek blijken dat nadere begeleiding of verdiepingsonderzoek benodigd is, dan zal hiervoor worden zorggedragen. Op deze manier is de bescherming van de eventuele archeologische waarden geborgd. Tot slot zijn er wat betreft de locatie geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen, milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang

Zoals reeds naar voren is gekomen, ziet het planvoornemen toe op een ontwikkeling van maximaal 70 woningen in combinatie met de bijbehorende openbare ruimte. In figuur 2 is een situatietekening van de uitbreidingswijk opgenomen. De beoogde woningen variëren in omvang en prijsklasse en worden zowel in het koop-, als huursegment aangeboden.



Figuur 2: situatietekening Kloosterhof fase 3

Voor de realisatie van het plan wordt gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de vorm van reguliere bouwmaterialen. Daarnaast worden er naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd en wordt eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte voor zowel de reguliere, als de sociale markt. Daarnaast wordt aan de hand van de ontwikkeling gezorgd voor een passende stedenbouwkundige afronding.

Cumulatie met andere projecten

Onderhavig project draagt niet bij aan onevenredige cumulatie bij andere projecten ten aanzien van eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Tot slot zijn er ook geen andere ontwikkelingen gaande dan wel voorzien die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect

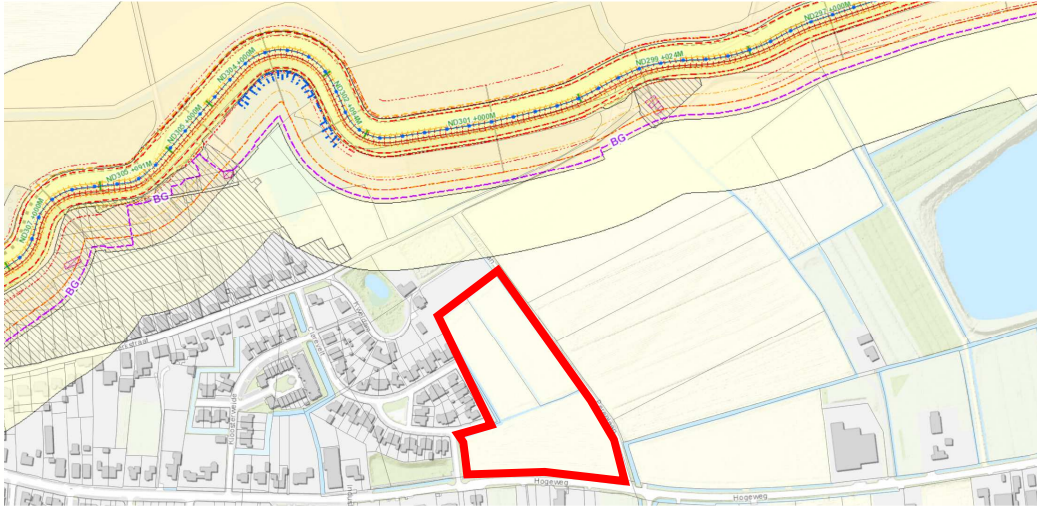
Ecologie

De afstand van het plangebied tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ('Rijntakken') en Natuurnetwerk Nederland(NNN)-gebied bedraagt respectievelijk circa 200 meter en circa 40 meter. De voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring en beweging. Aangezien de effecten hiervan echter zeer lokaal plaatsvinden en bovendien tijdelijk van aard zijn, kan gesteld worden dat significant negatieve effecten als gevolg van verstoring en beweging uitblijven. Aan het betreffende NNN-gebied is verder het natuurbeheertype 'droog bos met productie' toegekend. Mede gelet op dit vegetatietype worden ook hier geen significant negatieve effecten verwacht. Specifiek ten aanzien van Natura 2000-gebieden, wordt tevens geconcludeerd dat belangrijk nadelige milieueffecten als gevolg van een stikstofdepositietoename uitblijven. Deze conclusie wordt getrokken op basis van uitgevoerde stikstofberekeningen. Hieruit blijkt immers dat er ten opzichte van de bestaande situatie voor zowel de aanleg-, als de gebruiksfase per saldo geen stikstofdepositietoename ontstaat.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan flora en fauna in beeld gebracht. Hieruit blijkt onder meer dat er mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd zijn, maar waarvoor een algemene vrijstelling geldt ingeval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Aangezien de zorgplicht (art. 1.11 Wnb) te allen tijde in acht genomen wordt, zullen nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel als mogelijk voorkomen worden. Verder wordt door naleving van de mitigerende maatregel om vegetatie buiten het broedvogelseizoen te verwijderen, voorkomen dat overtredingen van de Wnb worden begaan. Tevens dient te worden opgemerkt dat perenbomen aan weerszijden van de Perenlaan – direct aansluitend aan het plangebied – mogelijk als vaste vliegroute of foerageergebied van vleermuizen fungeren. Deze bomen blijven behouden, waarbij er voor wordt zorggedragen dat er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen enkel vleermuisvriendelijke buitenverlichting geplaatst wordt. Belangrijk nadelige effecten op flora en fauna blijven dan ook uit.

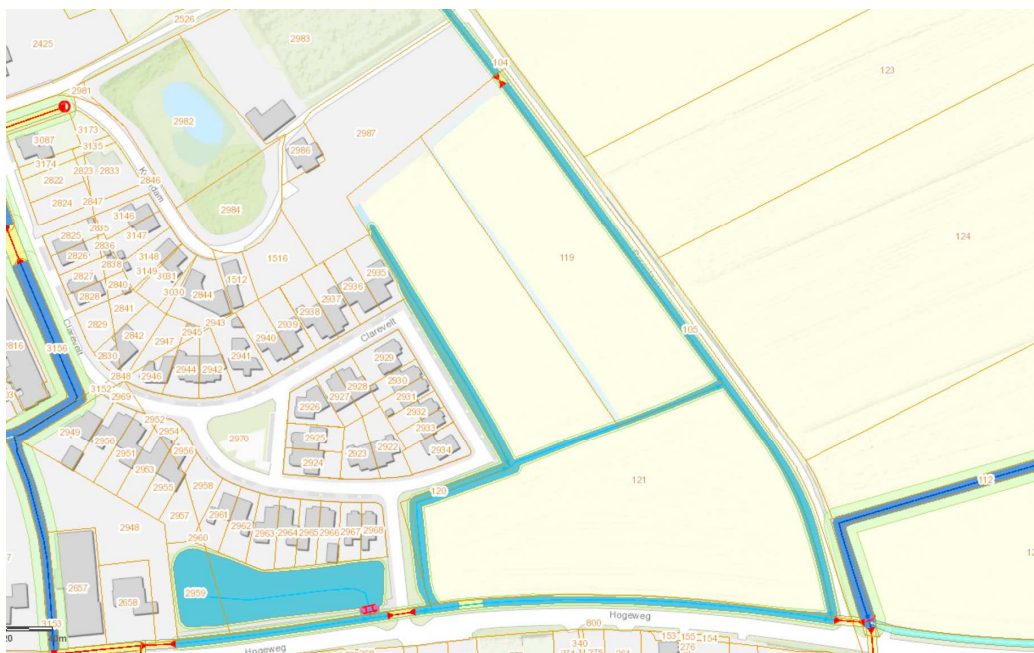
Water

De planlocatie bevindt zich in de nabijheid van (primaire) waterkeringen, maar is niet gelegen in de bijbehorende beschermingszone (zie figuur 3). Tevens is de planlocatie niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone.



Figuur 3: plangebied i.r.t. Legger waterkeringen Rivierenland

Voorts wordt op grond van figuur 4 inzichtelijk dat de randen van het plangebied hoofdzakelijk bestaan uit B-waterlopen. Daarnaast is er nog een B-waterloop die plangebied doorkruist. In samenspraak met het waterschap en de gemeente zal aan de hand van de planontwikkeling een nieuwe waterhuishoudkundige situatie voor het plangebied worden uitgewerkt. Deze zal minstens zo robuust zijn als de huidige situatie, waardoor er per saldo geen negatieve effecten op dit vlak zullen optreden.



Figuur 4: plangebied i.r.t. Legger wateren Rivierenland

Bij de definitieve uitwerking wordt een voorziening aangelegd in verhouding tot het uiteindelijk verharde oppervlak. Tot slot wordt het afvalwater en het hemelwater gescheiden op de perceelsgrens aangeboden. Er zijn dan ook geen watergerelateerde belangen in het geding.

Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat er sprake is van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. De licht verhoogde gehalten zorgen niet voor een overschrijding van de (gestandaardiseerde) meetwaarden, waardoor nader onderzoek uit kan blijven. Voor de aangetroffen gehalten PFAS geldt dat deze voldoen aan de functieklasse 'landbouw/natuur'. Dit houdt in dat er geen bezwaren zijn voor toepassing elders, met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden. Tot slot is aan de hand van een indicatief teeltlaagonderzoek gebleken dat een aanvullend intensiever onderzoek naar bestrijdingsmiddelen in de teeltlaag niet noodzakelijk is.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Er zal – al dan niet met behulp van mitigerende maatregelen - te allen tijde voldaan worden aan de normgeving die de Wet geluidhinder stelt, waardoor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen niet in het geding zal komen.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat onder druk staat. Op basis van de Grootschalige Concentratie – en Depositiekaarten Nederland wordt geprognosticeerd dat de luchtkwaliteit voor wat betreft stikstof (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) ter plaatse geleidelijk aan zal verbeteren.

Geur

Het planvoornemen veroorzaakt geen stankoverlast en is gezien de afstand tot veehouderijen en stankoverlast veroorzakende industrie zelf ook niet onderhevig aan potentiële geurhinder.

Trillingen

Er bevinden zich geen bronnen in de directe nabijheid die voor trillingshinder in de beoogde woningen kunnen leiden.

Zonering

Om potentiële overlast en/of aantasting van rechten te voorkomen, wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Volgende de daarin vastgelegde systematiek, komt naar voren dat het festonneerbedrijf aan de Hogeweg 29B qua zone in beperkte mate over het plangebied valt. Het is echter niet aannemelijk dat dit bedrijf wordt belemmerd of nadelige gevolgen ondervindt door de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De bedrijfsgebouwen op het perceel zijn namelijk gesitueerd op het achterterrein. Op het voorterrein, gesitueerd aan de Hogeweg, bevindt zich de bijbehorende bedrijfswoning. De feitelijke afstand van deze bedrijfsactiviteiten tot het woningbouwplan is dus aanzienlijk groter. Bovendien wordt de bedrijfsvoering ter plaatse reeds planologisch beperkt door de burgerwoningen aan de Hogeweg 27 en 29.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. De beoogde woningen worden daarnaast ook niet blootgesteld aan onaanvaardbare risico's.

Conclusie en advies

Aan de hand van voorliggende aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom 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.