

Aanmeldnotitie

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r. Spoorweglaan - Vogelskers Best
Van: Mike Verdonshot
Datum: 4 december 2023

Inleiding

De gemeente Best is voornemens om op deze locatie een woningbouwproject te realiseren voor de uitbreiding van beschikbaar woningvoorraad binnen de gemeente Best. Het betreft de ontwikkeling van 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. De keuze is gevallen op deze locatie vanwege de eigendomspositie van de gemeente en het feit dat de locatie reeds is opgenomen binnen het stedelijk gebied van Best. Het woningbouwplan kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het geldend bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). De drempelwaarde stelt dat het gebied een oppervlakte van 100 hectare of meer heeft, het gebied 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m². De beoogde planontwikkeling betreft een gebied van circa 6.600 m² en realiseert 36 woningen, de beoogde ontwikkeling valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarde. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

De wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de aanmeldingsnotitie worden hieronder 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 wetwijziging 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

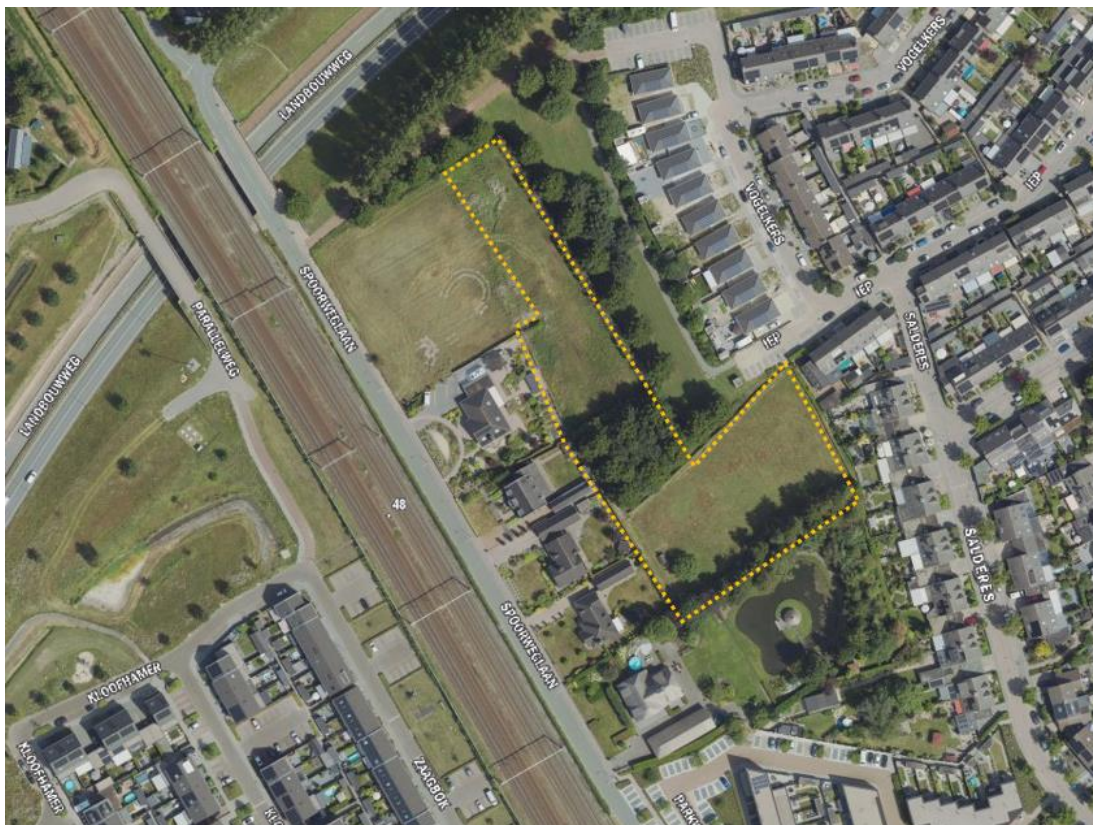
Het bevoegd gezag is op basis van een aanmeldingsnotitie verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan 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 een voormalig braakliggend terrein in Best (zie figuur 1). Het plangebied zelf bestaat uit een drietal kadastrale percelen, te weten gemeente Best, sectie K, nummers 4837, 3135 (gedeeltelijk) en sectie H, nummer 2068. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6.620 m².

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. De planlocatie bevindt zich niet in de directe omgeving van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden. Voorts is de planlocatie gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Reeds is er een verkennend veldonderzoek voltooid op de planlocatie waarbij het gehele plangebied wordt vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Dit is door bevoegd gezag middels een selectieadvies bevestigd.



Figuur 2: begrenzing plangebied

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen via een bestemmingswijziging van de huidige bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen (zie figuur 2 voor een schetsontwerp). Het betreft daarmee een woningbouwplan op een plek wat voorheen braakliggend terrein, grasland en natuur in de vorm van enkele bomen was. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de voorziene bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 3: Schetsonderwerp beoogde ontwikkeling

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt en behoefte naar sociale woningen binnen de gemeente Best. Daarnaast wordt huidige braakliggende terreinen binnen het stedelijk gebied bebouwd waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggende woongebied versterkt wordt.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect**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 is gebleken dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen ofwel beperkingen voor de beoogde nieuwbouw aanwezig zijn op deze locatie.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de spoorweg en Ringweg overschrijdingen optreden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De maximaal te ontheffen waarde wordt niet overschreden. Voor de spoorweg en de Ringweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Na het nemen van een hogere waarde besluit legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan ten aanzien van het aspect weg- en spoorweglawaaï.

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 in het geding is.

Geur

Omdat het plangebied buiten deze richtafstand ligt levert het plan geen belemmeringen voor de veehouderijen op en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd. Nader onderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. In de directe omgeving is het spoorwegtracé gelegen dat aangeduid is als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Derhalve is een kwantitatieve

risicoanalyse uitgevoerd waaruit blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Er gelden verder geen belemmeringen met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar en het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Er is geen sprake van een toename van 10% van het groepsrisico en geen toename van het aantal slachtoffers. Volgens artikel 8 lid 2b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Trillingshinder

In het kader van het nabijgelegen spoorwegtracé zijn trillingsreducerende maatregelen noodzakelijk voor de beoogde ontwikkeling. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal rekening gehouden worden met trillingsreducerende maatregelen in het ontwerp, dit is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Bedrijven en milieuzonering

Om potentiële overlast en aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied met een richtafstand tot in het plangebied.

Archeologie en cultuurhistorie

Uit een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek volgt dat de aangetroffen bodemopbouw dermate ingrijpend verstoord is dat er in het plangebied geen behoudenswaardige vindplaats meer verwacht wordt. Het gehele plangebied wordt vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het planvoornemen tast geen cultuurhistorische waarden aan.

Natuurwaarden

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West bedraagt circa 9,2 km. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura-2000 gebied. Het planvoornemen bevindt zich daarnaast ook niet in of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant. Op basis van voorgaande is dan ook voldoende aannemelijk gemaakt dat de effecten van het plan op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan in beeld gebracht. Op de locatie zijn mogelijk vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van steenmarter, bunzing, hermelijn en/of wezel aanwezig. Bij de herontwikkeling en het daarmee verloren gaan van het groen zou mogelijk een beschermde functie voor steenmarter, bunzing, hermelijn en/of wezel verloren gaan. Om de eventuele functie van de locatie voor steenmarter, bunzing, hermelijn en/of wezel vast te stellen is een aanvullend onderzoek benodigd. Als uit het

aanvullend onderzoek blijkt dat beschermde soorten voorkomen waarvoor leefgebied gecompenseerd en/of gemitigeerd dient te worden, dient deze compensatie en/of mitigatie voltooid en functioneel te zijn voorafgaand aan het uitvoeren van daadwerkelijke ingrepen binnen het plangebied.

Ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen geldt dat een toename in nachtelijke verlichting op de bomenrij aan de Ringweg ten noorden van de onderzoekslocatie te allen tijde voorkomen dient te worden. Indien dit niet mogelijk is, dienen vleermuisvriendelijke (bijvoorbeeld amberkleurige) armaturen ingezet te worden.

Daarnaast worden de algemene zorgplicht en de broedeizoenen voor vogels in acht genomen, zodat overtredingen van de Wet natuurbescherming en daarmee mogelijk samenhangende belangrijke nadelige milieueffecten te allen tijde voorkomen worden.

Water

Het aspect water is met een watertoets paragraaf in kaart gebracht. Hierbij is het relevante beleid vanuit de provincie Noord-Brabant, waterschap en gemeente Best in beeld gebracht. Tevens is de bodemopbouw en gemiddelde grondwaterstand in kaart gebracht. Vervolgens is met gebruik van de algemene keurregel de compensatieverplichting berekend. Er is een waterbergingsvoorziening met een inhoud van 283,3 m³ benodigd binnen het plangebied. Binnen het plangebied is een groene zone beoogd van circa 523 m². Binnen dit gebied wordt de bergingsvoorziening voorzien.

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.