

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Oirschotseweg 88

datum	19 augustus 2019
aan	Gemeente Best
van	CroonenBuro5 namens familie Van de Corput
project	Oirschotseweg 88
projectnr.	0254213.100
betreft	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

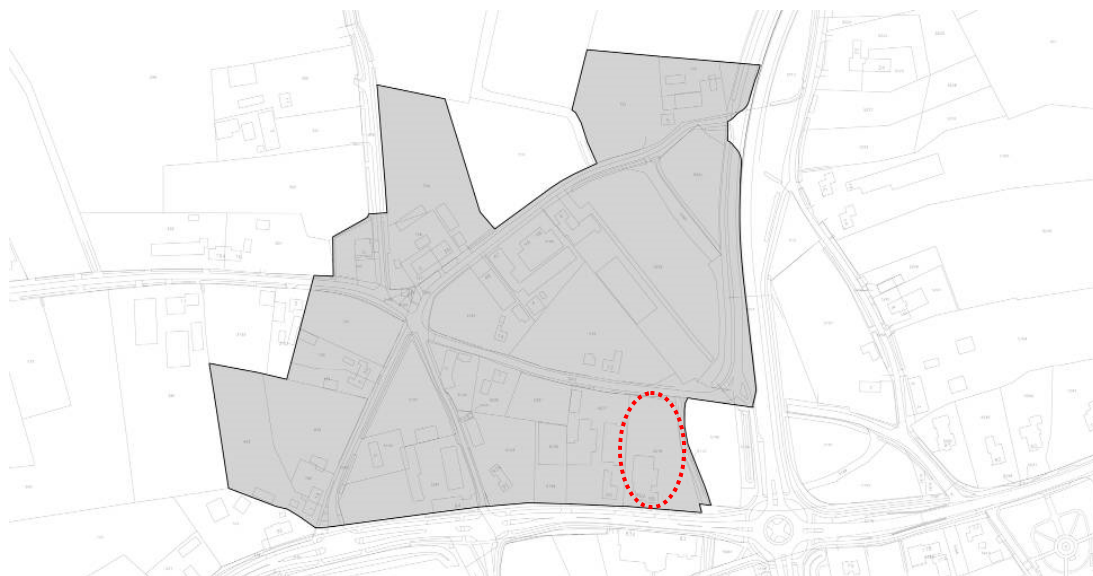
Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van de familie Van der Corput. (initiatiefnemers) tot het nemen van een besluit door de gemeente Best (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

De familie Van de Corput is voornemens de bestaande bedrijfslocatie Oirschotseweg 88 te herontwikkelen. In de huidige situatie is een aannemers- en transportbedrijf op het perceel gevestigd. Op dit perceel kadastraal bekend onder sectie E nummer 5078, worden in de toekomstige situatie vijf vrijstaande woningen gerealiseerd.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en de Zessprong'. Dit bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 27 mei 2013, heeft een conserverend karakter. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Bedrijf' zonder bouwmogelijkheden, waardoor de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen beperkt is. Het gewenste initiatief kan daarom niet worden gerealiseerd volgens de vigerende regeling. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld. Na gereedkomen van het bestemmingsplan worden de werkzaamheden z.s.m. uitgevoerd.



Ligging locatie Oirschotseweg 88 te Best

Kader - Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd 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 plan voorziet in maximaal 5 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,36 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- 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 m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan Oirschotseweg 88 voorziet in de ontwikkeling van het bestaande aannemers- en transportbedrijf van de Corput BV ter plaatse van het perceel Oirschotseweg 88 te Best. De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsopstallen worden geamoveerd, om zo ruimte te creëren voor de bouw van vijf vrijstaande woningen. Tevens is ruimte gereserveerd voor tuinen, parkeerplaatsen in de voortuin en een groene afscherming aan de oostzijde. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op het bedrijfsperceel van het aannemers- en transportbedrijf van de Corput BV aan de Oirschotseweg 88 te Best. De locatie ligt in het bestaand bebouwd gebied van Best. Het plangebied is gelegen in de zuidoostelijke hoek van het gebied 'De Zessprong'. De omgeving van de Zessprong bestaat zowel uit grondgebonden woningen en bedrijfspercelen met een beperkte milieucategorie. Ten zuiden van het plangebied is de Oirschotseweg gelegen, een van de ontsluitingswegen aan de westzijde van Best richting Oirschot. Ten zuiden van deze weg ligt de voormalige locatie van een Klompenfabriek waar inmiddels woningen en twee kantoorpanden gerealiseerd zijn. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook en de Ringweg van Best.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem: Met het onderzoek¹, is de kwaliteit van het grondwater en de mate van verontreiniging in de bodem onderzocht. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor onderhavig initiatief. Tevens brengt de woonfunctie geen risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Archeologie en cultuurhistorie: Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Concreet betekent dit dat binnen deze zone de kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen groot is. Voor het initiatief aan de Oirschotseweg 88 wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit rapport moet voldoende blijken of en zo ja welke archeologische waarden aanwezig zijn en hoe wordt voorkomen dat deze verstoord worden. In het bestemmingsplan wordt de vigerende archeologische dubbelbestemming een op een overgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen waardevolle objecten zijn gesitueerd.

Geluid:

Wegverkeerslawaai: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek² blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden verleent. Voordat in een later stadium een omgevingsvergunning kan worden verleent, dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de wettelijk vereiste binnenwaarde. Hierna kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai: Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai³, dat is uitgevoerd in het kader van het naastgelegen bedrijven, blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

Water: In het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen en waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelgrens. Gezien het feit dat de huidige situatie reeds verhard is en met het initiatief juist verharding gaat verdwijnen geldt er geen watercompensatie opgave. Door een verbetering van de huidige situatie, ontstaan geen negatieve gevolgen voor de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de algemene regels van de Keur.

Ecologie:

Uit het ecologisch onderzoek⁴ blijkt dat het plangebied niet ligt in beschermde gebieden (Natura-2000 en NNB). In het onderzoek is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op de beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden binnen het plangebied:

- Huismus en gierzwaluw – mogelijk jaarrond beschermde nesten;
- Algemene broedvogels – mogelijk nesten;
- Vleermuizen – mogelijk verblijfplaatsen.
- algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd)

¹ Antea Group, d.d. 3 mei 2018, *Verkennd bodemonderzoek*

² De Roever, d.d. 3 april 2019, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai*

³ De Roever, d.d. 5 april 2019, *Akoestisch onderzoek industrielawaai*

⁴ Antea Group, d.d. 19 april 2018, *Natuurtoets*

Om negatieve effecten op de hierboven genoemde soorten te voorkomen, wordt momenteel vervolgonderzoek uitgevoerd.

Uit het aanvullende ecologisch onderzoek⁵ is gebleken dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen, essentieel leefgebied van vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen kan worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van woningen zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen, waardoor ook de luchtkwaliteit beïnvloed kan worden. Het aantal woningen (5) is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. Tevens zijn woningen niet aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Geurhinder: De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen zijn geen bron van geurhinder. Tevens bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen of andere geurbelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Externe veiligheid: Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied bevinden zich vier relevante risicobronnen: een DPO-leiding, de spoorlijn Boxtel-Eindhoven en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2 en de A58. Door Antea Group is een onderzoek naar deze risicobronnen uitgevoerd⁶. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgevonden risico van de verschillende risicobronnen geen belemmeringen vormt ten aanzien van het plangebied. Ook het groepsrisico vormt geen belemmering voor het initiatief.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar 5 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Oirschotseweg 88 stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Oirschotseweg 88. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling aan de Oirschotseweg 88.

⁵ Antea Group, 28 november 2018, Nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus

⁶ Antea Group, d.d. 4 juli 2019, Rapportage Externe veiligheid

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Familie Van der Corput
Oirschotseweg 88
5684 NL Best