

## NOTITIE

**Betreft:** Vormvrije m.e.r. beoordeling  
**Project:** Bestemmingsplan Kraaijenbergsestraat 12 Ulvenhout  
**Datum:** 24-11-2023  
**Referentie:** 23-005

---

### Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de woning met bijbehorende gronden aan de Kraaijenbergsestraat 12 te Ulvenhout. Recent is hier een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande opstallen zijn gesloopt. Naast wonen gaan er maatschappelijke en recreatieve functies worden toegevoegd. Hiervoor wordt een nieuw gebouw opgericht en het terrein wordt landschappelijk ingepast. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### Beleid, wet- en regelgeving

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit MER. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit MER geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

### Situatie

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een schuur met maatschappelijke en recreatieve functies die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Daarnaast wordt de agrarische functie gewijzigd naar natuur en groen. De bestaande woonfunctie blijft behouden. Er worden geen woningen toegevoegd. Deze activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit MER aangemerkt als: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk

ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'. Er dient 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 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Voorliggend plan blijft ver onder de drempelwaarden. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effecten.

#### Kenmerken van het project

Het initiatief blijft ruim onder de drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer. De locatie ligt in het buitengebied van Ulvenhout (gemeente Breda). Er wordt een schuur gerealiseerd voor maatschappelijke en recreatieve functies. Met de situering van de nieuwe schuur is rekening gehouden met de bestaande opstallen (woning met bijbehorende bouwwerken). Hierdoor ontstaat er een concentratie van gebouwen. De schuur mag een oppervlakte hebben van maximaal 423 m<sup>2</sup>. Dit is overeenkomstig met de oppervlakte van de gesloopte agrarische opstallen.

De agrarische gronden worden gewijzigd naar natuur/groen. De huidige woning wordt met voorliggend initiatief niet aangepast. De oppervlakte van het huidige bouwvlak van de woning wordt ook niet gewijzigd. De vorm van de woonbestemming wordt ten opzichte van de bestaande woonbestemming verandert. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Er wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

#### De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu)

Het effect van een activiteit op het milieu wordt bepaald door de activiteit zelf en door de kwetsbaarheid van het gebied en haar omgeving. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en Natura-2000 gebied. Ook is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Het plangebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Het plangebied is in het verleden onderdeel geweest van landgoed Anneville dat ten zuiden van het plangebied ligt. Het waardevolle landschap is op de locatie nog steeds herkenbaar met kleine landschapskamers omringd door landschapselementen. Voor het initiatief is een landschapsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de waarden van het gebied. Die worden met de landschappelijke inpassing versterkt.

### Kenmerken van het potentiële effect

Voor het initiatief zijn de relevante milieuaspecten beoordeeld en/of nader onderzocht. Hieruit zijn geen nadelige milieugevolgen gebleken. Hieronder wordt dit kort per milieuaspect beschreven:

| Milieuaspect                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archeologie                 | Aan het plangebied is een hoge en middelhoge archeologische verwachting toegekend. De archeologische verwachtingswaarde heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan. Hierdoor worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden beschermd.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bodem                       | Er is in 2016 en in 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen milieuhygiënisch belemmeringen zijn aangetroffen. Omdat ter plaatse van het nieuwe bijgebouw geen boringen zijn gezet kan het zijn dat bij de aanvraag van de vergunning voor het bouwen van het bijgebouw een aanvullend bodemonderzoek wordt gevraagd. Derhalve is er geen reden om op voorhand te veronderstellen dat de resultaten van de aanvulling op de onderzoeken anders zullen zijn dan de resultaten van de grond die wel is bemonsterd. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg. |
| Bedrijven en milieuzonering | Er wordt voldaan aan de richtafstanden conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Omliggende bedrijven worden derhalve niet beperkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Externe veiligheid          | Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A58. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat het plangebied op minder dan 200 meter van deze weg ligt is het externe veiligheidsrisico onderzocht en berekend voor de bestaande en de toekomstige situatie. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt en het groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde is. Dit betekent dat de verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Er kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn.             |
| Luchtkwaliteit              | De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Omdat er geen overschrijding van de grenswaarden dreigt/plaatsvindt zijn er tevens geen belemmeringen vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen. De concentraties ter plaatse van het plangebied blijven ook onder de WHO-advieswaarden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.                                                                                                                                                                                                                       |
| Natuur                      | Er zijn geen negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden te verwachten. Binnen het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Watertoets                  | Vanuit het gemeentelijke beleid dient er water gecompenseerd te worden. In het plangebied wordt een poel en een natuurvijver gerealiseerd van in totaal 1.000 m <sup>2</sup> . Er wordt ruim voldaan aan de benodigde compensatie. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats binnen een beschermingszone van een waterkering of watergang. De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.                                                                                                                                                                        |
| Geluid                      | Er ligt geen geluidszone van industrielawaai of luchtvaartverkeer over of in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd binnen de geluidzone van de Rijksweg A58.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Geurhinder                  | De achtergrondbelasting van geur vanwege veehouderijen bedraagt tussen de 0 en 3 ouE/m3. Dit wordt als zeer goed beschouwd. Er is sprake van een goed verblijfsklimaat vanwege geur. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verkeer en parkeren         | Het initiatief brengt verkeer met zich mee. De toename zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de omliggende wegen is groot genoeg om het extra verkeer op                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | te vangen. Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit aan de Kraaijenbergsestraat. De benodigde parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden of milieueffecten zijn waardoor sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.