

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Datum: 7 juli 2022
Aan: Gemeente Gilze en Rijen
Van: Ordito BV / Vexpro BV
Project: Bestemmingsplan Oranjestraat 113, Gilze
Projectnr.: 17047
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. 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 meldnotitie worden opgesteld.

Deze notitie geeft hier invulling aan ten behoeve van het project 'Bestemmingsplan Oranjestraat 113, Gilze'. Het project betreft de woningbouwontwikkeling waarbij in totaal 41 woningen worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bedrijfslocatie, met lpg-tankstation, gesaneerd en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning.

De betreffende locatie ligt voor het grootste gedeelte binnen bestaand stedelijk gebied en is momenteel bestemd als 'Bedrijf', 'Wonen' (zonder bouwmogelijkheden) en 'Maatschappelijk'. Alleen ter plaatse van de bedrijfsbestemming is één bedrijfswoning toegestaan (tevens ook aanwezig). De ontwikkeling van woningbouw is niet passend binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

De westelijke rand ligt in het landelijk gebied (aangewezen als stedelijk afweegbaar) en is momenteel bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is uitsluitend agrarisch grondgebruik toegestaan. De ontwikkeling van woningbouw is niet passend binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie blijkt dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten optreden op relevante waarden van Natura 2000-gebieden en zeker geen significant negatieve effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 2,2 hectare en de bouw van 41 woningen. Het blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Effecten op het milieu

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Oranjestraat 113, Gilze'. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij het bestemmingsplan.

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 2,2 hectare en de bouw van 41 woningen.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van de natuurlijke hulpbronnen in het plangebied.
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw. Naast het regulier afval van de woningen zal geen sprake zijn van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<u>Stikstof</u>: Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. Middels een stikstofberekening is inzichtelijk gemaakt dat gedurende de gebruiksfase geen rekenresultaten met een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden zijn berekend. Effecten op Natura 2000, zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. <u>Luchtkwaliteit</u>: Er is sprake van een project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

	<u>Geluid:</u> De wegen in het plangebied krijgen een maximum snelheid van 30 km/uur. Ten aanzien van omliggende wegen is onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De meeste woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Voor enkele woningen aan de zijde van de Oranjestraat zal een hogere waarde verleend worden. Geurhinder: Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied, waarvoor een vaste afstand geldt van 100 meter en een maximum toegestane geurbelasting van 2,0 OU_e/m³. De dichtstbijzijnde actieve veehouderijen liggen op een afstand van 300 meter en ter plaatse van het plangebied is sprake van een zeer goede kwaliteit leefomgeving (0-3 OU_e/m³). Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat anderzijds het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen veehouderij. <u>Natuur:</u> Voor het plangebied is een ecologische quickscan uitgevoerd. Met betrekking tot de sloop van bestaande opstallen zijn overtredingen op verbodsbepalingen uit de Wnb, ten aanzien van het verstoren/vernielen van nestlocaties en verblijfplaatsen van huismus en boerenwaluw niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de juiste periode van het jaar moet hierover uitsluitel geven. Ten aanzien van andere (algemene) broedvogels kan het risico op overtredingen redelijkerwijs worden weggenomen door de ingrepen uit te voeren buiten het broedseizoen en door voor het verwijderen van potentiële nestlocaties een grondige controle uit te voeren. Wat betreft vleermuizen is op basis van het veldbezoek en de bureaustudie redelijkerwijs uit te sluiten dat de ingrepen leiden tot overtredingen uit de Wnb. Bij het woonrijp maken van het projectgebied bestaat het risico dat nesten/ of verblijfplaatsen van steenmarter verloren gaan. Vervolgonderzoek in de juiste periode van het jaar moet hierover uitsluitel geven. De effecten op andere zoogdieren kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten door te werken conform de Gedragscode Soortbescherming voor Gemeenten van Vereniging Stadswerk. Voor wat betreft alle andere soorten in het plangebied is de algemene zorgplicht van kracht. In de praktijk betekent dat al het mogelijke gedaan dient te worden dat redelijkerwijs mogelijk is, om het risico op het verstoren en doden van individuen tot een minimum te beperken. De houtopstanden in het projectgebied zijn beschermd middels de Wnb. Om houtopstanden te mogen vellen geldt een meldings- en herplantplicht.
--	--

	Uit nader onderzoek naar huismussen en steenmarter is gebleken dat in de te slopen gebouwen geen vaste nest- of verblijfplaats van genoemde soorten aanwezig zijn. In het gehele plangebied zijn geen sporen van huismus, boerenzwaluw of steenmarter waargenomen. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor huismussen en in beperkte mate voor steenmarters, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven. De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op onderzochte diersoorten en hebben derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor huismussen en marters is niet nodig. Daarnaast kan de nieuwbouw natuurinclusief ontworpen en uitgevoerd worden. Dit houdt in dat er definitieve verblijfplaatsen en een geschikte leefomgeving voor gebouw bewonende soorten zoals huismussen en vleermuizen worden gerealiseerd in en om de nieuwbouw. <u>Verkeer:</u> In de toekomstige situatie worden de woningen ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg die aansluit op de Oranjestraat, waarbij de patiowoningen (8), de half vrijstaande woningen (20) en de vrijstaande woningen (8) een eigen op- en afrit krijgen. Ten behoeve van het planvoornemen is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de omliggende wegen en kruispunten het verkeer goed kunnen verwerken. <u>Externe veiligheid:</u> In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes met gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Door het planvoornemen zal het lpg-tankstation dat ter plaatse is gevestigd, worden gesaneerd. Dit heeft een positieve invloed op de risico's vanuit externe veiligheid in de omgeving van het plangebied. <u>Bodem:</u> voor het plangebied zijn verscheidene bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit komen de volgende conclusies: Deelgebied A: Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van het tankstation en de wasboxen als 'verdacht' kan worden beschouwd. In 2016 is een lichte verhoging met PAK aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het tankstation, de ondergrondse tank, de wasboxen en twee oliescheiders. Middels een asbestinventarisatie (conform NEN 5707) wordt de eventuele aanwezigheid van asbest onderzocht.
--	---

	Deelgebied B en D: Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond van deellocatie B geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn gemeten. De bovengrond van deellocatie D is plaatselijk licht verhoogd met lood. In de ondergrond van locatie D zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan. Deelgebied C: Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatieonderzoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie in de periode 2016-heden geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Recent is ter plaatse een bouwweg aangelegd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.
--	--

Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat uit meerdere percelen: het terrein met bedrijvigheid, garageboxen en een tankstation (met bedrijfswoning) aan de Oranjestraat 113, de achterliggende weide, een deel van de akker aan de westzijde en de voormalige Dahliatuin (maatschappelijke functie).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Op basis van het uitgevoerde natuuronderzoek wordt geconcludeerd dat het plan de gunstige staat van instandhouding van voorkomende soorten niet in de weg staat.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch	- Binnen en grenzend aan het plangebied is geen natuur behorend bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aanwezig. Daarbij ligt het plangebied op een afstand van 6,8 km van het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Uit het natuuronderzoek en de stikstofberekening volgt dat geen sprake is van versturende effecten op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Wetlands, kustgebieden en berg- en bosgebieden zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. - N.v.t. - Er is geen sprake van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Voor het plangebied zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd.

belang	Uit het onderzoek voor Oranjestraat 113 is het volgende gekomen: Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De archeologische verwachting blijft dan ook gehandhaafd. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. • Uit het onderzoek voor Oranjestraat 111-115 is het volgende gekomen: Op basis van de bodemopbouw wordt geconcludeerd dat er een verwachting bestaat voor het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied. Bovendien zal de voorgenomen ingreep naar verwachting het archeologische niveau raken. Om deze reden dient nog een archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het plangebied wordt niet beschouwd als landschap van historisch en/of cultureel belang en het plangebied behoort niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument en/of een beschermd stads-/dorpsgezicht ligt.
--------	---

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage van het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	N.v.t.
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Op de effecten op dergelijke gebieden is voorgaand reeds ingegaan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De woningbouw zal plaatsvinden op 6,8 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.
Landschappelijk waardevol gebied	Ter plaatse van de gronden waar woningbouw is voorzien, is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een waterwinlocatie, waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	Er zijn geen monumenten aanwezig in het plangebied aanwezig.
Belvédèregebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédèregebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige gebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke effecten.

Conclusie

In het kader van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Oranjestraat 113, Gilze'. De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. Gelet op de kenmerken van het project en de activiteiten, de locatie van het project en de mogelijke gevolgen voor het milieu, wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een zodanige 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.