

MEMO

Datum : 01-12-2023

Bestemd voor : Ontwikkelcombinatie Winters-Vrolijk Leven

Van : Stantec B.V.

Projectnummer : 327200181

Betreft : Vormvrije M.E.R.-beoordeling woonwijk De Nieuwe Erven, Molenschot.

1.0 INLEIDING

De ontwikkelcombinatie Winters-Vrolijk Leven is voornemens een woonwijk te realiseren in het noorden van de kern van Molenschot in Gilze-Rijen. Door de ligging nabij vliegbasis Gilze-Rijen is de groei ruimte van Molenschot altijd zeer beperkt geweest. Met uitzondering van enkele kleinschalige initiatieven is er van een grotere uitbreiding de afgelopen jaren geen sprake geweest. Er is een blijvende behoefte aan nieuwe woningen in Molenschot. De kern kent relatief veel grondgebonden koopwoningen in het hoge segment. Van de inwoners van Molenschot is het aandeel samenwonende ouderen relatief hoger dan in de andere kernen. De kern wil uitbreiden om zo jongere huishoudens aan te trekken en te behouden in Molenschot. Men wil daarom meer diversiteit aan de huidige woningvoorraad toevoegen. Daarnaast is er behoefte aan gelijkvloerse woningen al dan niet in combinatie met (lichte) zorg om de doorstroom vanuit de bestaande woningvoorraad te bevorderen.

Het project omvat het mogelijk maken en later ook ontwikkelen van 76 woningen, waarvan 24 appartementen voor senioren met zorg op afroep en 52 grondgebonden woningen voor jonge gezinnen en starters. De planlocatie aan de Veenstraat is één van de aantal 'open' locaties (grenzend aan) het stedelijke gebied van Molenschot. De locatie biedt de mogelijkheid significant bij te dragen aan de woningbouwopgave en verbetering van de leefbaarheid in Molenschot.

Voor bovenstaande ontwikkeling wordt een procedure doorlopen tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Onderdeel van die procedure is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld

2.0 AANLEIDING

De milieueffectrapportage beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De verplichting tot het volgen van deze procedure, is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

- 1 In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een

m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

- 2 In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het project bestaat uit het opstellen van een bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D van Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Doordat het project echter ruim onder de drempelwaarden zoals in onderdeel D11.2 blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient namelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In de 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:

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. 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 artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16, lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met onderstaande drie hoofdcriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.0 TOETSING

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

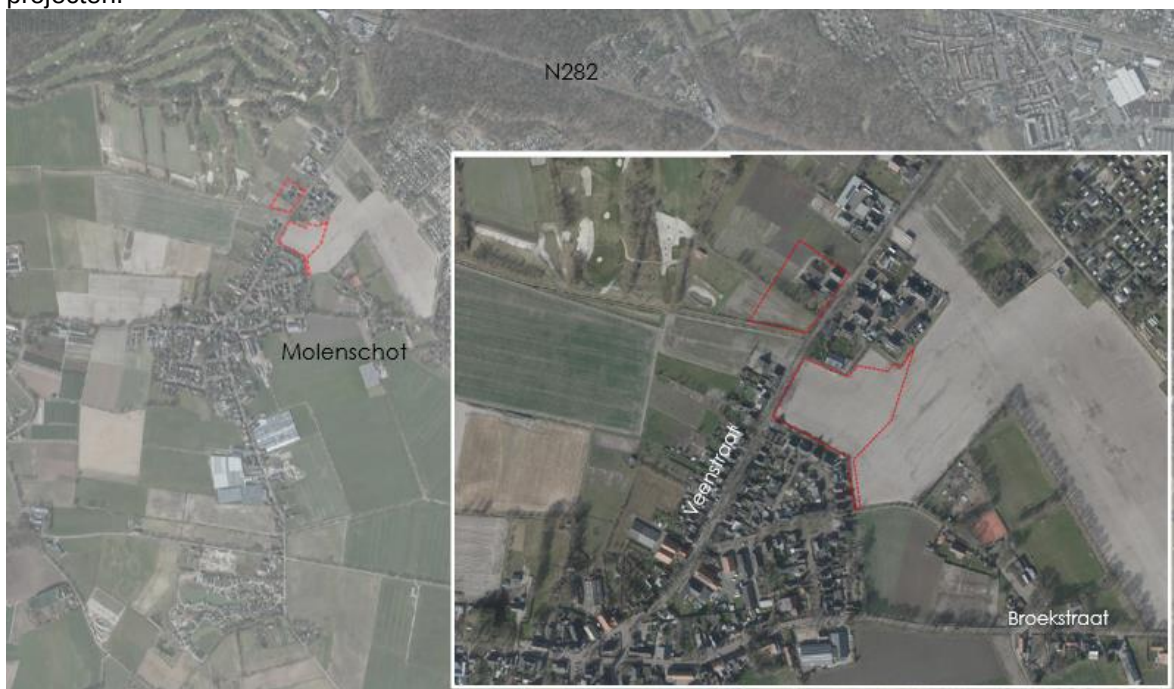
De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan om de in de inleiding beschreven ontwikkeling te realiseren.

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

3.1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de aanpassing van het bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Het plangebied ligt aan zowel de west- als oostzijde van de Veenstraat, aan de noordzijde van de kern Molenschot.

In de tabel onder de volgende afbeelding worden de kenmerken van het project behandeld, zoals bedoeld in bijlage 3 bij Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft het realiseren van 76 woningen, waarvan 24 appartementen voor senioren met zorg op afroep en 52 grondgebonden woningen voor jonge gezinnen en starters. De nieuwe woonwijk heeft een oppervlakte van circa 24ha.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten in de buurt van de planlocatie.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Voor de realisatie van het project worden natuurlijke hulpbronnen gebruikt maar dit is kwantitatief van dien aard dat het doorlopen van een milieueffectrapportage niet aan de orde is.
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval (papier/karton, restafval en GFT-afval) op de locatie toenemen. Gezien er enkel woningen worden gerealiseerd beperkt het afval zich tot huisafval.
Verontreiniging en hinder	▪ Bodem: Middels het bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodem- of asbestonderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie als woonbestemming te verwachten. ▪ Geluid: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de geluidzone van verschillende wegen. Door Stantec is hiervoor een akoestisch rapport opgesteld, hieruit blijkt dat de hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ter hoogte van geen enkele woning wordt overschreden. ▪ Trillingen: Het eindresultaat van het voorgenomen project leidt niet tot trillinghinder.

	▪ Luchtkwaliteit: Het voorgenomen project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt uit toepassing van de NIBM-tool conform verkeersgeneratie uit het verkeer en parkeeronderzoek.
Risico van ongevallen	Het plan omvat geen risicovolle activiteiten waardoor externe veiligheidsrisico's voor de omgeving niet opportuun zullen zijn.

Conclusie kenmerken van het project

Geconcludeerd wordt dat relevante verontreinigingen en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied niet aan de orde zijn dan wel van te verwaarlozen orde zijn. Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

De locatie van het project ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Rondom het gebied bevindt zich aan de zuidelijke zijde de kern Molenschot en aan noordelijke zijde de golfclub Toxandria. In de omgeving bevinden zich verschillende kleinschalige woon-, recreatie- en bedrijfsfuncties. Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een gebied met een bijzondere status, zoals bijvoorbeeld een Natura 2000-gebied.

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat de projectlocatie uit agrarische gronden. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Echter zal dit niet in dusdanige mate zijn dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.
Relatieve rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
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)	De stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase is beschouwd in de stikstofmemo van Stantec 23-11-2023. Uit de berekeningen blijkt geen depositie als gevolg van de ontwikkeling, mits gebruik wordt gemaakt van 6% AdBlue in de aanlegfase.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet binnen of in de omgeving van gebieden waar bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied ligt in Molenschot, een kleine kern binnen de gemeente Gilze en Rijen met

	enkel 1200 inwoners (2023). Er is geen sprake van een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	De planlocatie heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), dat dient plaats te vinden conform een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Het bovenstaande is het advies uit het adviesrapport. Op grond van de resultaten van het rapport zal het bevoegd gezag (de gemeente Gilze en Rijen) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

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. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Door erfgoedwet beschermd rijksmonument	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Belvedere-gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Conclusie locatie van het project

De locatie van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.3 POTENTIËEL EFFECT

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Nee, de gemeente Gilze en Rijen is niet gesitueerd aan eens landsgrens.
Orde van grootte van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid effect	Er zijn geen effecten te verwachten.

Conclusie potentieel effect

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.0 CONCLUSIE EN ADVIES

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten en het gebruik belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de locatie van het project en de potentiële effecten, geen belangrijke nadelige gevolgen zullen hebben voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon-en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied.