

MEMO / ADVIES

Aan: Gemeente Helmond
T.a.v. : College van burgemeester en wethouders
Van: T.G.H. Strikers

Datum: 3 augustus 2020
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling locatie Gerwenseweg 52 Stiphout
Project: J198114

Aanleiding

Op twee percelen aan de Gerwenseweg 52 in Stiphout (kadastraal Stiphout, sectie A, nr. 1490 en 1524) is de ontwikkeling van een woonvilla met daarin zes luxe appartementen beoogd. Realisatie van dit plan is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Stiphout' niet mogelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond heeft besloten tot planologische medewerking aan de ontwikkeling, middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo). Met deze procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de vergunningaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de ontwikkeling is getoetst aan zowel geldende beleidskaders als aan diverse sectorale en milieuaspecten.

Het initiatief dient te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, dat zich qua omvang ruim onder de drempelwaarden voor m.e.r.-plicht (bijlage D bij Besluit milieueffectrapportage) bevindt. Het bevoegd gezag dient derhalve ten behoeve van de voorgenomen omgevingsvergunning een apart besluit te nemen over een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doel

Het doel van deze aanmeldnotitie is het analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de hand van deze informatie kan de gemeente een beslissing nemen of voor de voorgenomen herontwikkeling een MER dient te worden opgesteld. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of

hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

Toetsingscriteria

Een aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de plaats van het plan, met tevens aandacht voor relevante gebieden en locaties in de omgeving van het plan, die gevoelig kunnen zijn voor bepaalde verstoringen;
2. Een beschrijving van de kenmerken van het plan, aan de hand van de aard en omvang van het plan;
3. Kenmerken van de potentiële effecten van het plan. Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen.

Planlocatie

De locatie is gelegen in de kern Stiphout, in het meest noordwestelijke deel van het grondgebied van de gemeente Helmond. Van oorsprong was Stiphout een zelfstandig lintdorp, dat na 1968 bij Helmond is gekomen.



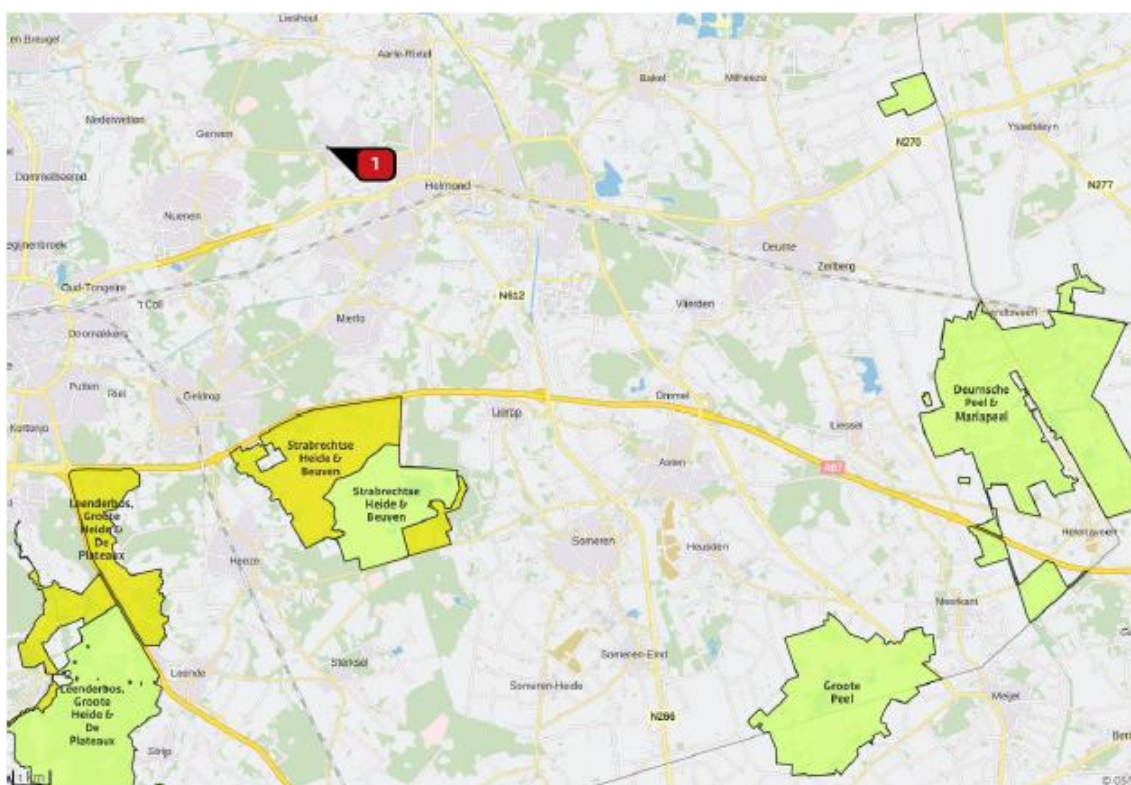
Aanduiding plangebied Gerwenseweg 52

Het plangebied omvat twee percelen aan de noordzijde van de Gerwenseweg. Op het zuidelijke

perceel, dat aan de straat grenst, is in de huidige situatie woonbebouwing aanwezig. Deze zal in het kader van de ontwikkeling geheel worden gesloopt. Het noordelijk perceel is onbebouwd. Op het perceel is geen opgaande beplanting meer aanwezig. Deze is inmiddels gerooid.

In de ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreidere beschrijving van het plangebied en de eventuele nabijheid van relevante gebieden en locaties in de omgeving van het plan opgenomen.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat het plangebied niet is gelegen binnen of op korte afstand van een kwetsbaar of waardevol beschermd gebied. Het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' bevindt zich op ca. 7,35 km afstand.



Kenmerken van het plan

Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaande villa, waarin zes appartementen zijn opgenomen, verdeeld over drie bouwlagen. De bovenste bouwlaag is vormgegeven als een mansardedak.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via een oprit aan de oostelijke kant van het perceel, die leidt tot een parkeerplaats met 6 parkeerplaatsen aan de noordelijke achterzijde van het woongebouw. Hier bevindt zich ook de entree met het trappenhuis en de lift. Op het noordelijk perceeldeel is een complex met 6 privé garageboxen voorzien.

M.e.r.-plicht toetsing en voortoets

Het totaal aantal woningen binnen het initiatief ligt ver onder de drempelwaarden voor een m.e.r.-plicht (bijlage D bij het Besluit milieueffectrapportage).

Er is geen noodzaak voor een passende beoordeling. Uit de Notitie beoordeling stikstof (als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing gehecht) blijkt dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Uit de m.e.r.-plicht toetsing kan worden geconcludeerd, dat het plan (op voorhand) niet m.e.r.-plichtig is.

Planeffecten

Uit de beschrijving van de planeffecten kan worden geconcludeerd, dat:

- de locatie milieukundig geschikt is om te worden herontwikkeld tot een woongebouw met 6 appartementen, met bijbehorende garageboxen en buitenruimten;
- als gevolg van de ontwikkeling sprake is van een acceptabele belasting op de omgeving en voor de omliggende functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
- de ontwikkeling derhalve ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.
- de effecten van de planontwikkelingen geen verdere aanleiding geven tot het uitvoeren van een m.e.r.

Een uitgebreide onderbouwing van deze conclusie is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (met name hoofdstuk 4 en 5) en -daar waar aan de orde- de onderzoeksrapportages die als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing zijn gehecht.

Conclusie m.e.r. - beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu:

- er is geconstateerd dat het plan niet binnen of in de directe nabijheid van een kwetsbaar of waardevol gebied ligt;
- er bestaat op basis van de kenmerken van het project geen andere aanleiding bestaat om een m.e.r. uit te voeren;
- op basis van een beschrijving van de verrichten onderzoeken en overige effecten op het milieu kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Voor de verdere planontwikkeling/ruimtelijke procedure heeft geen m.e.r. of m.e.r. beoordeling procedure te worden doorlopen. Deze aanmeldnotitie kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling.