

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Onderwerp: Bestemmingsplan “Lobelia, De Moer”
Projectnummer: 23066
Datum: 30 november 2023

Inleiding

In samenwerking met de initiatiefnemers heeft de gemeente Loon op Zand een bestemmingsplan in voorbereiding voor het realiseren van een woonbuurt met maximaal 63 nieuwe woningen op bedrijfspercelen ten noordoosten van de kern De Moer. Daarnaast worden de twee bestaande bedrijfswoningen herbestemd.

Dit project behoort tot de categorieën van gevallen als genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, te weten: *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen* (D11.2).

Omdat het project (ruim) onder de drempelwaarde van de m.e.r.-(beoordelings)plicht valt (een aangesloten gebied van 2.000 woningen), volstaat een ‘vormvrije m.e.r. beoordeling’.

Voorliggende notitie betreft de meldingsnotitie voor de ‘vormvrije m.e.r. beoordeling’ voor het bestemmingsplan “Lobelia, De Moer”.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is de verplichting opgenomen dat voor plannen en besluiten die mogelijk grote milieugevolgen hebben, een m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Het doel hiervan is om het milieubelang voldoende te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen, waarop voornoemde verplichting van toepassing is. Per activiteit zijn drempelwaarden opgenomen. Projecten en besluiten waarvan de activiteiten de drempelwaarde overschrijden zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Ook projecten en besluiten onder de drempelwaarde moeten worden beoordeeld. Omdat hiervoor geen vormvereisten van toepassing zijn, wordt gesproken van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de motivering van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. De diepgang van de motivering is afhankelijk van aard, omvang en locatie van de activiteit.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

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

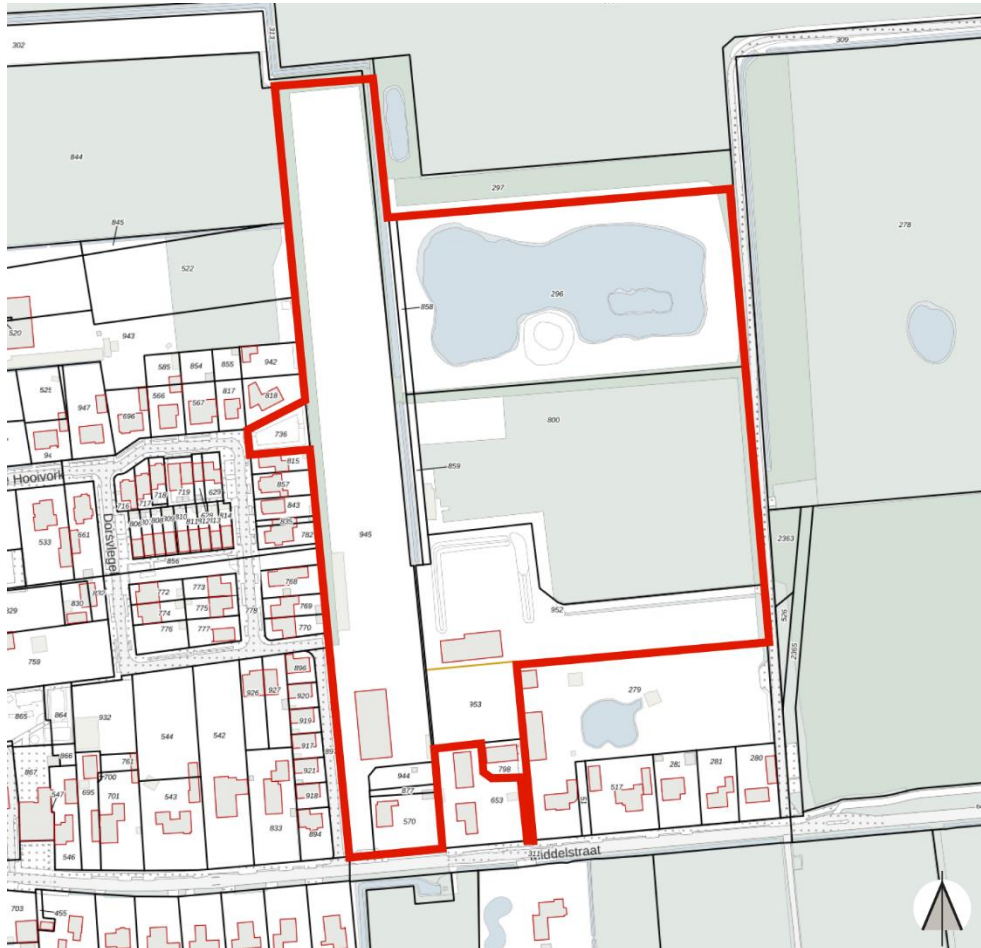
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan neemt het bevoegd gezag hieromtrent een besluit.

Toetsing van het project aan de criteria

1. De kenmerken van het project

A De locatie van het project

Het plangebied ligt ten oosten van de kern De Moer. Het plangebied staat kadastraal bekend als sectie Q, nummers 313 (gedeeltelijk), 800, 859, 945, 952, 953, 798, 944, 877 en 570. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 47.000 m². Onderstaande afbeelding toont de kadastrale begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: kadastrale begrenzingsplangebied

B De omvang van het project

Momenteel zijn de gronden van het plangebied in gebruik voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden. Op het adres Middelstraat 10/10A is een bedrijf in grond-, weg- en waterbouw gevestigd. Op Middelstraat 8 is een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf op de voormalige sportvelden gevestigd. Het project omvat het realiseren van een woonbuurt met maximaal 63 grondgebonden woningen in verschillende typologieën. Daarnaast zal onder meer bijbehorende infrastructuur, groen en voorzieningen voor de waterberging worden aangelegd. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan weer.



Figuur 2: stedenbouwkundige opzet plangebied

C De cumulatie met andere projecten

Het project is zelfstandig. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

D Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt die ter plaatse worden gedolven of op andere wijze worden geproduceerd. Wel vindt er aanvoer van reguliere bouwmaterialen plaats, zoals bestratingsmaterialen, zand, puin,

schone grond en hulpmaterialen. Daarnaast worden de woningen gasloos ontwikkeld waardoor energiereducerende maatregelen worden toegepast, zoals het gebruik van zonnepanelen, een zonneboiler en/of een warmtepomp.

E De productie van afvalstoffen

Tijdens de realisatie ontstaat een beperkte hoeveelheid afvalstoffen, zoals verpakkingsmateriaal en resten van bouwmaterialen. In de gebruiksfase is sprake van huishoudelijk afval. Zowel het bouwafval als het huishoudelijk afval via erkende verwerkers afgevoerd en middels deze partijen wordt het afval gerecycled c.q. verantwoord verwerkt.

F Verontreiniging en hinder

Voor dit aspect wordt onderscheid gemaakt in de bouwfase (B), die ongeveer 4 jaar duurt, en de gebruiksfase (G).

Bodem

- B Er worden in beginsel geen bodemverontreinigende stoffen gebruikt. Behoudens een eventuele calamiteit, waarbij brandstoffen (diesel) in de bodem terecht kunnen komen, is er geen gevaar voor bodemverontreiniging.
- G Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de bodem op enkele plaatsen verontreinigd is. De bodem zal gesaneerd worden zodat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor wonen. Het gebruik voor wonen heeft een zeer gering risico tot bodemverontreiniging.

Geluid

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen kan tot beperkte geluidhinder leiden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een goede communicatie met de omgeving.
- G Het gebruik voor wonen en de 30 km/uur wegen leiden in het algemeen niet tot geluidsoverlast voor de omgeving.

Luchtkwaliteit

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen is van niet in betekenende mate op de luchtkwaliteit.
- G Uit de monitoringstool volgt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende goed is. De omvang van de woonbuurt is dermate beperkt dat het effect op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is.

Veiligheid

- B Indien sprake is van het gebruik van gevaarlijke stoffen, zal dat plaatsvinden op basis van de daarvoor geldende protocollen. Het gevaar voor de omgeving is daarmee tot een minimum beperkt.
- G Het nieuwe bestemmingsplan sluit gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen uit. Daarnaast zullen de wegen geen onderdeel van een transportroute voor gevaarlijke stoffen vormen.

Geurhinder

A a

- B De inzet van mobiele werktuigen en transportmiddelen kan tot enige geurhinder door uitlaatgassen leiden. Verwacht wordt dat deze hinder zeer gering zal zijn.
- G Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder van veehouderijen. Het gebruik voor wonen leidt niet tot geurhinder op de omgeving.

Verkeer

- B Er kan hinder voor de omgeving ontstaan als gevolg van af- en aanrijdend bouwverkeer en geluid als gevolg van de werkzaamheden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een duidelijk aangegeven bouwroute en tevens voor een aanspreekpunt in geval van overlast. Op het terrein wordt ook een bouwplaats ingericht, die ruimte biedt voor het parkeren van werknemers.
- G Het extra verkeer als gevolg van de woonbuurt wikkelt zich af via de bestaande straten en wegen. De intensiteit is dermate beperkt dat geen overlast te verwachten is. Het planvoornemen biedt voldoende parkeerplaatsen, zodat hinder voor de omgeving wordt voorkomen.

G Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
Het risico op ongevallen is zeer beperkt. Het bouwterrein wordt afgezet en is daardoor uitsluitend toegankelijk voor bouwpersoneel. Voor betreding van het terrein gelden duidelijk protocollen, waaronder het dragen van beschermende kleding. Hiermee wordt het risico van ongevallen verkleind.
Tijdens het gebruik van de woonbuurt zijn er - behoudens de algemene risico's - geen ongevallen te verwachten.

2. De plaats van het project

A Het bestaande grondgebruik

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bedrijf in grond-, weg- en waterbouw, een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf, een agrarisch grasveld en een voormalige sportpark. Noemenswaardig is het behoud van de bedrijfswoning van het grondbedrijf en het kantinegebouw van de voormalige tennisvereniging welke tegenwoordig dienst doet als woning.

B De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De planlocatie wordt begrensd door (nog te bestemmen en realiseren) natuur, bos en een waterpartij. Hierdoor wordt de functie van de direct naast het plangebied gelegen natuur versterkt. Ook de percelen aan de achterzijde van de te realiseren vrijstaande woningen aan de oostzijde van het plangebied krijgen de bestemming "Groen - 2". Hierdoor wordt er een buffer gecreëerd tussen de woonbestemming en de bestemmingen "Natuur" en "Bos".

C Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied ligt op ongeveer 2,5 kilometer van Natura 2000-gebieden. Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat - zowel in de bouwfase als de gebruiksfase - voldaan wordt aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Het plangebied grenst aan en is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In het stedenbouwkundig plan wordt daarom ruimte gereserveerd voor een groene buffer van circa 50 meter tussen het plangebied en het NNB in het oosten van het plangebied. Deze buffer wordt daarnaast planologisch geborgd via een inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Daarnaast worden er maatregelen getroffen ten behoeven van kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse van deze groene zone en ter plaatse op en rond de waterplas. Op deze manier worden versturende effecten op het NNB voorkomen en krijgt de natuur een impuls.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied te verwachten zijn. Op basis van dit onderzoek wordt deze kans klein geacht. Indien er toch archeologische waarden worden aangetroffen, wordt gehandeld volgens de geldende protocollen.

Binnen de grenzen van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Eveneens worden de gronden niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

Tot slot wordt het plan hydrologisch neutraal ontwikkeld door de benodigde waterberging binnen het plan te realiseren.

3. De kenmerken van het potentiële effect

A Het bereik van het effect

Het bereik van het effect betreft mogelijke geluidsoverlast als gevolg van het af- en aanrijdende bouwverkeer en de inzet van machines binnen het plangebied.

Na realisatie van de woonwijk kunnen er ook effecten optreden als gevolg van verstoring door geluid en licht.

B Het grensoverschrijdende karakter van het effect

Behoudens het bouwverkeer en eventuele geluidsoverlast gedurende de bouwfase, is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter van het effect. De projectontwikkelaar doet zijn best om het effect zo beperkt mogelijk te houden, door onder andere het bouwverkeer zoveel als mogelijk buiten de aanliggende woonwijk te laten rijden.

In het stedenbouwkundig ontwerp worden de woningen op gepast afstand van het nabijgelegen natuurgebied beoogd en er wordt geen extra autoverkeer direct naast het natuurgebied mogelijk gemaakt.

C De waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van voornoemd effect met betrekking tot de realisatiefase is zeer waarschijnlijk. De negatieve effecten van geluid en licht tijdens de gebruiksfase is zeer onwaarschijnlijk vanwege de opzet van het stedenbouwkundig plan.

D De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het effect zal uitsluitend gedurende de realisatiefase voordoen. Deze fase duurt ongeveer 4 jaar. Met de beëindiging van de realisatiefase eindigt ook het effect.

4. Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling nodig.