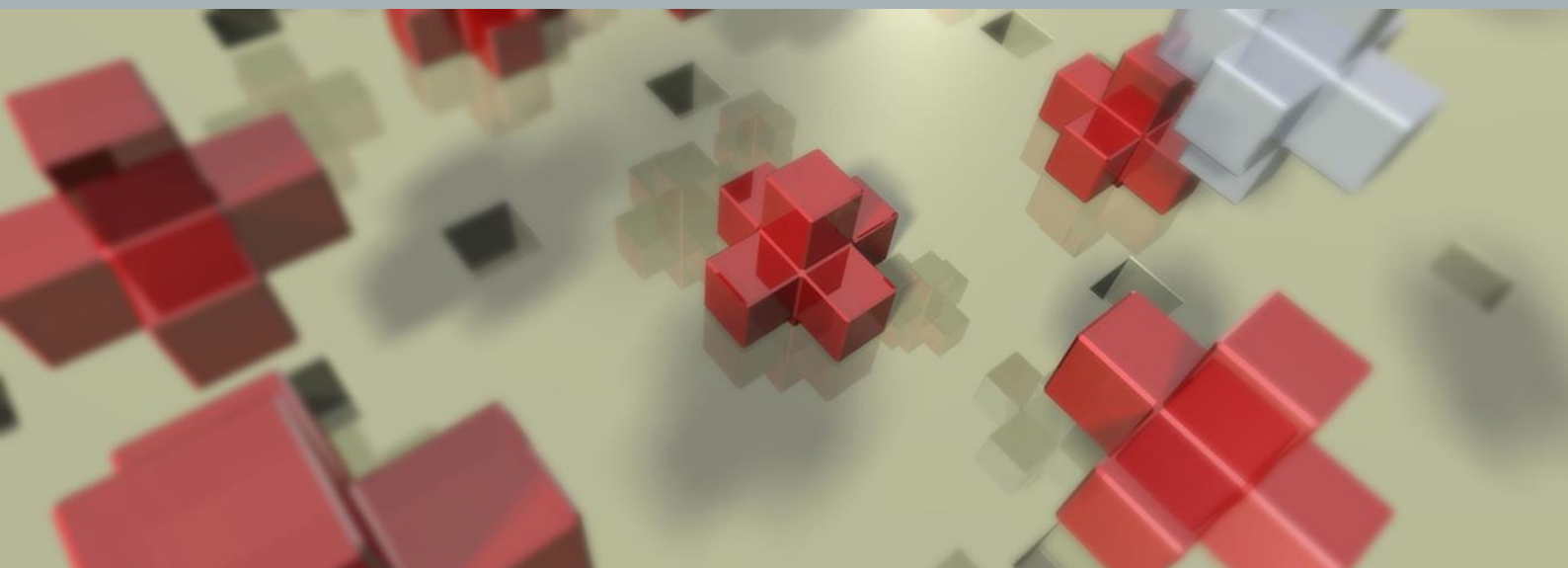


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, bestemmingsplan
Park Vossenbergh te Kaatsheuvel
Gemeente Loon op Zand



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, bestemmingsplan
Park Vossenbergh te Kaatsheuvel
Gemeente Loon op Zand

Rapportnummer:	P00595_4 mer
Datum:	29 juni 2021
Opdrachtgever:	Planpartners
Projectteam BRO:	JR, AD
Trefwoorden:	-
Bron foto kaart:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
1.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De Stichting Elde-Maasduinen is voornemens zorgcentrum De Vossenbergh aan de Antoniusstraat 1 in Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand te herontwikkelen. De huidige opzet van het zorgcentrum en de functionaliteit van de bewonerskamers voldoen niet aan wensen en eisen van de huidige en toekomstige bewoners met zware zorgvraag. Het verbouwen van Vossenbergh is erg duur en qua functionaliteit suboptimaal.

Het initiatief omvat het slopen van het bestaande zorgcentrum, de bouw van nieuwe verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen, de verbouwing van de monumentale kapel tot een ontmoetingsruimte en de herinrichting van het achterterrein tot een park, met een vijver, dierenweide, moestuin en het realiseren van een 'kapschuur' met dagbesteding voor ouderen. Er zijn maximaal 79 reguliere appartementen voorzien in het plan. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om de 89 (intramurale) zorgwoningen in bouwdeel 1 om te zetten naar 35 woningen indien er vraaguitval is naar (intramurale) zorgwoningen.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de herontwikkeling van een zorgcentrum (sloop bestaande zorgcentrum, nieuwbouw van verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen (maximaal 79), verbouwing kapel tot ontmoetingsruimte en herinrichting van het achterterrein tot park met een vijver, dierenweide, moestuin en dagbesteding voor ouderen) mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling nood-

zakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of meer. Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van het zorgcentrum ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

1.1 Inleiding

In deze paragraaf 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 (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • 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 belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 60.000 m ² . De beoogde ontwikkeling omvat het slopen van het bestaande zorgcentrum, de bouw van nieuwe verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen (89 intramurale verpleegappartementen, 67 sociale aanleunappartementen en 12 vrije sector appartementen), de verbouwing van de monumentale kapel tot een ontmoetingsruimte en de herinrichting van het achterter-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	rein tot een park, met een vijver, dierenweide, moestuin en het realiseren van een 'kapschuur' met dagbesteding voor ouderen.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven.
Productie van afvalstoffen	De bouw zal gepaard gaan met afvalstoffen. Dit is tijdelijk. Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Kaatsheuvel. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is er een herontwikkeld 'zorgcentrum' met verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen, met bijbehorende voorzieningen en een park aanwezig in het plangebied. De (verpleeghuis)woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen of een zorgcentrum (wat er in de bestaande situatie al staat). <u>Akoestiek wegverkeer:</u> Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat voor de Belgïestraat de geluidbelasting maximaal 35 dB bedraagt. Dit is ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan. Voor de Antoniusstraat/Hoofdstraat (30 km-wegen) bedraagt de geluidbelasting maximaal 57 dB. De geluidbelasting van deze 30 km/uur-wegen is alleen op de gevels van bouwdelen 2 en 3 hoger dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de maximale ontheffing, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen aanvaardbaar is. Het aspect geluid vormt geen belemmering. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat bij de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plan en rond de gebouwen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens is de vigerende planologische regeling, gezien de afstand van het bouwvlak tot de relevante inrichtingen, beperkender dan de planologische regeling van het nieuwe bestemmingsplan. Ook in het park is sprake van een goed tot acceptabel akoestisch klimaat. Het aspect geluid is voor de omliggende bedrijven maatgevend en voor de huidige bedrijven rond het plangebied van Park Vossenbergh ook het enige relevante aspect. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid. Zodoende zijn er voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geen belemmeringen. Een zorgcentrum valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Binnen deze richtafstand zijn geen woningen aanwezig. Tevens zijn het zorgcentrum en de bijbehorende voorzieningen in de bestaande situatie reeds aanwezig binnen het plangebied. De nieuwe bebouwing komt niet op een kortere afstand van omliggende bebouwing te liggen. Ook de horeca in de kapel is reeds vergund

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	en zodoende aan te merken als bestaande situatie. Om deze reden zijn er vanuit het zorgcentrum en bijbehorende voorzieningen geen belemmeringen. In het plan worden extra (zorg)woningen toegestaan. Voor woningen geldt geen richtafstand conform de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het plan zelf bevat dus geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren. <u>Geur:</u> Veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig. In het plan is een dierenweide voorzien. De dierenweide is vergelijkbaar met de categorie 'kinderboerderij' uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG). Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geur en geluid (milieucategorie 2). Vanwege de ligging binnen het omgevings-type 'gemengd gebied' kan de richtafstand van 30 meter worden teruggebracht naar 10 meter. Er bevinden zich geen gevoelige bestemmingen binnen 10 meter van de dierenweide. Omdat er geen veehouderij (zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit) ontstaat, dient er geen toetsing aan de minimale benodigde vaste afstanden (100 meter) te worden uitgevoerd. De dierenweide vormt derhalve geen belemmering. Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Uit de uitgevoerde NIBM toets blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan. <u>Externe Veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen in het plangebied en in de directe omgeving aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling. Op een afstand van circa 450 meter van het plangebied loopt een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De betreffende leiding kent geen plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan. <u>Ecologie:</u> Vanuit de uitgevoerde quickscan bleek nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat het hoofdgebouw fungeert als verblijfplaats van gewone dwergvleermuizen. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag met te treffen maatregelen voor compensatie verblijfplaatsen opgesteld. Hiervoor is een ontheffingsaanvraag met te treffen maatregelen voor compensatie verblijfplaatsen ingediend. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal dit gereed zijn zodat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen zijn. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Bodem</u> : Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken (inclusief asbest) blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem. De ontwikkeling van het zorgcentrum heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van het nieuwe 'zorgcentrum' en bijbehorende nieuwe reguliere woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Binnen het plangebied is momenteel het zorgcentrum Vossenberghoeve gelegen, met bijbehorende bijgebouwen, kapel en parkeerplaatsen. Bouwdeel 1 is reeds gerealiseerd. Het noordelijke deel van het plangebied is in gebruik als park met volkstuintuinen, begraafplaats en (interim) huisvesting. Het merendeel van de aanwezige bebouwing binnen het plangebied wordt (of is al) gesloopt. De kapel blijft behouden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
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 belang.	- Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 1,5 km van Natura 2000-gebied 'Langstraat' en circa 2,3 km van Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen sprake is van externe werking op een Natura 2000 gebied). Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving ligt niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Archeologie: het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek) betrokken in het plan. Naar aanleiding hiervan is het plangebied vrijgegeven voor toekomstige werkzaamheden. Vanuit archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen. - Cultuurhistorie: De kapel (kerk), de begraafplaats en de bidlanen (pad met monumentale bomen) zijn aangewezen als gemeentelijk monu-

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	ment. Bij de uitwerking van de plannen voor Park Vossenberg is rekening gehouden met cultuurhistorische elementen. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn de kapel, bidlanen en de begraafplaats aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding zijn werken en werkzaamheden verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Zodoende zijn de cultuurhistorische waarden voldoende beschermd.

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn drie gemeentelijke monumenten aanwezig. Zie de argumentatie hiervoor onder cultuurhistorie. De monumenten blijven behouden en beschermd.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Belvedere gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het betreft de herontwikkeling van een zorgcentrum (sloop bestaande zorgcentrum met bijgebouwen en (interim) huisvesting en de nieuwbouw van verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen (maximaal 79), verbouwing kapel tot ontmoetingsruimte en herinrichting van het achterterrein tot park met een vijver, dierenweide, moestuin en dagbesteding voor ouderen). De effecten van de sloop en aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de herontwikkeling van een 'zorgcentrum' met verpleeghuisappartementen en reguliere appartementen, met bijbehorende voorzieningen en een park. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
	deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Park Vossenberg te Kaatsheuvel' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

