

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

LeoHendrik

Datum: augustus 2023
Aan: Gemeente Loon op Zand
Van: Ordito BV
Project: LeoHendrik
Projectnr.: 21089
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek tot het nemen van een besluit door de gemeente Loon op Zand (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

1.2 Ontwikkeling

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de locatie Leo XIII-straat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) te Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand te herontwikkelen. Beoogd wordt om de bestaande 18 twee-onder-een-kapwoningen te slopen, waarna de nieuwbouw van 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen mogelijk is.

Ter plaatse vigeert de beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand. De bestaande woningen zijn bestemd als ‘Wonen’ met de nadere aanduiding ‘twee-aaneen’. Het realiseren van meer woningen, ander woningtypen en een gewijzigde verkaveling past niet in de beheersverordening.

Om het beoogde bouwplan mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.3 Kader – Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan, dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D.11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde herontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarden van 100 hectaren en/of 2000 woningen. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, is er wel sprake van 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.

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. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

2. Effecten op het milieu

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
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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 Vogelrichtlijngebied), 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	<p>Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.483 m². Beoogd wordt om de bestaande 18 twee-onder-een-kapwoningen te slopen, waarna de nieuwbouw van 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen mogelijk is. De 10 grondgebonden eengezinswoningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De 14 appartement worden beoogd aan de noordoostzijde van het plangebied. De appartementen worden, om te zorgen voor een betere overgang naar de aangrenzende woningen, deels in twee en deels in drie bouwlagen worden gerealiseerd met bijbehorende maximum bouwhoogtes van respectievelijk 7 en 10 meter.</p> <p>Naast ruimte voor wooneenheden is rondom het appartementencomplex ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en een erftoegangsweg. Daarnaast krijgt ook de hoek Leo XIII-Straat – Doctor Kuiperstraat een groene invulling.</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>Op de Prins Hendrikstraat 6 / Gasthuisstraat 125-127 is in 2020 een bestemmingsplan voor woningbouw vastgesteld. En in 2022 voor het Prins Hendrikstraat 6. Ter plaatse betreft het voornemen om het bedrijfsgebouw (Prins Hendrikstraat 6) en de kantooruitbouw aan de Gasthuisstraat 125 te slopen. De woning Gasthuisstraat 127 blijft gehandhaafd. In de beoogde situatie wordt aan de Gasthuisstraat een nieuwe twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd en ingericht als gezinswoning. Aan de zijde van de Prins Hendrikstraat worden 6 starterswoningen gerealiseerd in de vorm van één twee-onder-één-kapwoningen en vier aaneengesloten grondgebonden woningen.</p>

	<p>Dit project ligt dusdanig dichtbij dat cumulatie mogelijk aan de orde kan zijn als beide projecten gelijktijdig worden uitgevoerd.</p> <p>Hiertoe zal bij de realisatie afstemming worden gezocht. Maar gezien de relatief kleine schaal van beide (woningbouw)ontwikkelingen, wordt een stapeling (cumulatie) van milieueffecten niet verwacht.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw mogelijk wordt gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt, in de vorm van duurzame energieopwekking en/of hergebruik van regenwater.
Productie van afvalstoffen	Naast het regulier afval van de woningen en overige functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Uit de verrichte onderzoeken ten behoeve van de geplande ontwikkeling blijkt dat de boogde ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare verontreiniging en hinder.

Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In het plangebied zijn 18 twee-onder-een-kapwoningen aanwezig, bestaande uit twee bouwlaag plus kap. De woningen kennen een goothoogte van circa 5 á 6 en een bouwhoogte van circa 8 meter.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen.
<p>Het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op 0,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Uit het stikstofdepositie onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een negatief effect op de instandhoudingsdoelen voor de kwalificerende soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden.

<ul style="list-style-type: none"> • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Zie voor een verder onderbouwing onder ‘verontreiniging en hinder’.</p> <p>Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: Door Aeres Milieu B.V. is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel komt naar voren dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Mogelijk zijn resten verstoord als gevolg van turfwinning. Er geldt een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de periode ijzertijd tot en met de volle middeleeuwen. Het veenlandschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, als het gebied in ontginning is gebracht en het plangebied nabij de historische bebouwingszones en de laatmiddeleeuwse Vossenberge Vaart ligt.
--	---

	<p>Op basis van deze gegevens wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Gezien de gronden momenteel nog bebouwd zijn, zal dergelijk onderzoek pas na de sloop van de bestaande woningen plaats kunnen vinden. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.</p>
--	--

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	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 geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Milieueffecten	<p>In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Onderstaand is integraal beoordeeld wat de mogelijke effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zijn:</p> <p><u>Archeologie:</u> Het plangebied kent een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Nader onderzoek dient nog plaats te vinden. Om de archeologische waarden te beschermen (tot nader onderzoek is uitgevoerd) wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> het planvoornemen biedt voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> De beoogde woningen sluiten qua locatie en omvang aan op de bestaande woningen langs de Leo XIII-sstraat. Het planvoornemen is daarmee passend in het omringende ‘landschap’ en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de historische geografische lijnen en historische zichtrelaties.</p>

	<p><u>Flora en fauna:</u> Door het toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Daarnaast is gedurende zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar berekend.</p> <p><u>Geur en gezondheid:</u> Het planvoornemen vormt geen belemmering voor nabijgelegen veehouderijen.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.</p> <p><u>Water:</u> Ten behoeve van de ontwikkeling wordt in verband de toename van het verharde oppervlak voldoende watercompensatie aangelegd, welke voldoet aan de eisen van de gemeente.</p>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het planvoornemen betreft de sloop-nieuwbouw van woningen. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee 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 bouw van woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat er 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.

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de voorgenomen ontwikkeling.