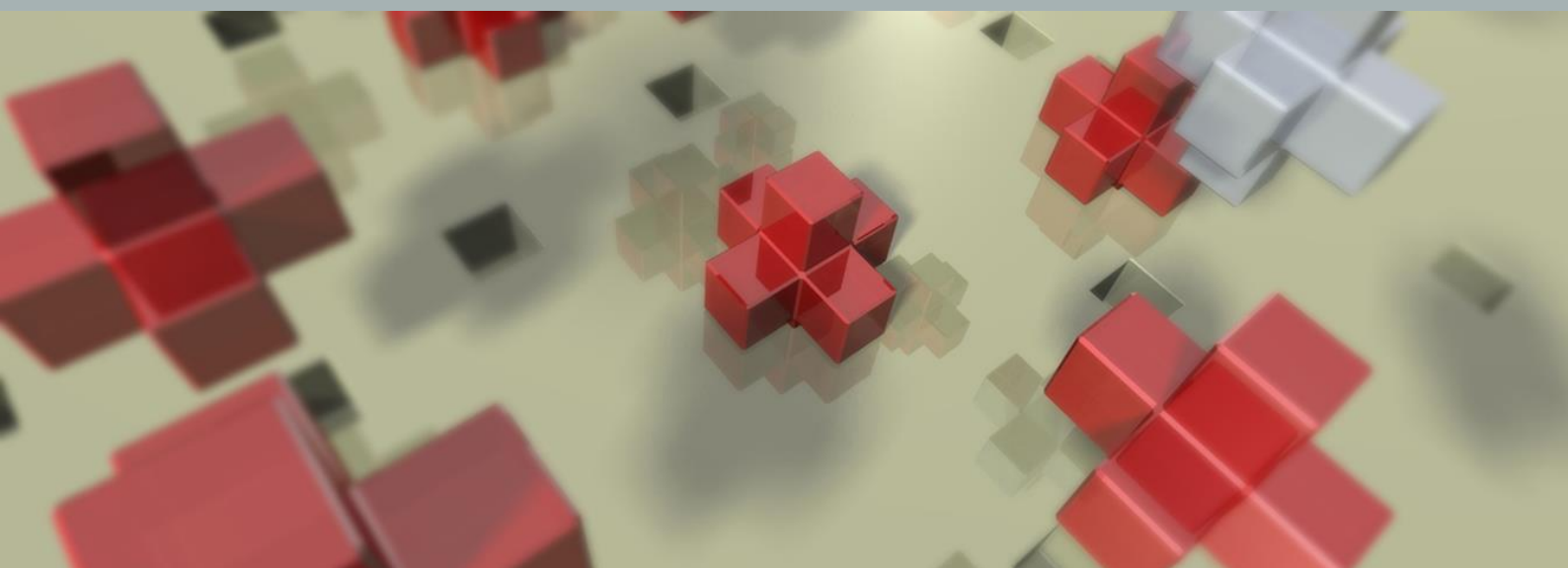


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Buitengebied, wijziging
Heldersestraat 4
Gemeente Oirschot



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.- beoordeling Buitengebied, wijziging Helderse- straat 4

Gemeente Oirschot

Rapportnummer:	P01287
Datum:	28 juni 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Bregje van Uden
Projectteam BRO:	Marijn Hartgerink, Tjing Au, Tim Schalkx
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	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 Achtergrond	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	3
2. ACTIVITEIT	1
2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer	1
2.2 Beschrijving van de activiteit	1
2.3 Locatie activiteit	1
2.4 Tijd	2
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	3
3.1 Kenmerken van het project	3
3.2 Plaats van het project	4
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	5
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	7

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De cultuurhistorische waardevolle langgevelboerderij is recentelijk gekocht door initiatiefnemer. De wens van initiatiefnemer is om samen met haar familie hier te gaan wonen. Om dit mogelijk te maken is een splitsing van de boerderij noodzakelijk en dient de bestemming te worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Voorwaarde voor medewerking is dat wordt voldaan aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden van artikel 4.7.14 van het bestemmingsplan.

Dit wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische procedure om deze wijziging mogelijk te maken.

Een bestemmingsplan dat voorziet in woningen kan m.e.r.-plichtig zijn. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of een milieueffectrapportage opgesteld dient te worden.

1.2 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.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport¹ gemaakt moet worden. De ontwikkeling van woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt echter ruim onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

¹ In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

Procedure

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

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 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. ACTIVITEIT

2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer

B. van Uden
Schubertstraat 10
5283 LD Boxtel

2.2 Beschrijving van de activiteit

De wens van initiatiefnemer is om de cultuurhistorische waardevolle langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Om dit mogelijk te maken zal de woonboerderij intern worden verbouwd waarbij de bestaande architectonische- en kunsthistorische waarden van de woonboerderij in afstemming met de monumentencommissie wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Ten behoud van het erfensemble worden de bestaande bijgebouwen behouden en worden er geen nieuwe bijgebouwen toegevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de woonboerderij te splitsen. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de boerderij te splitsen middels een wijzigingsbevoegdheid en daarbij de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De wens van initiatiefnemer is om de historische waarden van de langgevelboerderij te behouden. Hierbij is van belang dat de hoofdvorm van de langgevelboerderij zijn gaafheid behoudt en daarmee ook zijn herkenbaarheid. De langgevelboerderij is vanwege zijn typologische verschijningsvorm; een veelvuldig voorkomend boerderijtype in dit gedeelte van de provincie Noord-Brabant van cultuurhistorische waarden.

2.3 Locatie activiteit

Ligging locatie

Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Ten zuiden van het plangebied ligt op ongeveer 2 kilometer de kern Oirschot. Ten westen en oosten van het plangebied liggen de snelwegen A58 en A2 op circa 3,5 kilometer afstand. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van (kleine) agrarische bedrijven en op enkele plekken (burger)woningen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie M, nummer 585 en heeft een oppervlakte van circa 2000 m².

Huidig gebruik

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot. De bestaande bedrijfswoning is een oude langgevelboerderij die voor 1900 is gebouwd. De bestaande woonboerderij is voor het laatst in 1995 verbouwd. De agrarische activiteiten op het perceel zijn al enkele jaren geleden beëindigd. De omgeving van het plangebied wordt met name gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarische bedrijven en (met name richting het noorden) de aanwezigheid van woningen. Over een deel van het perceel loopt de hoogspanningsleiding van Geertruidenberg-Eindhoven (380kv). In de directe nabijheid van de woonboerderij is het natuurgebied De Mortelen gelegen.

In het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' opgenomen met een bouwvlak en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning'.

2.4 Tijd

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de bestaande woonboerderij worden verbouwd en zullen de woningen in gebruik worden genomen.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

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.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	In de toekomstige situatie is sprake van in totaal twee woningen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie M, nummer 585 en heeft een oppervlakte van circa 2000 m ²
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulp-	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbron-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
bronnen	nen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woningen zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De wooneenheden veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen. Deze effecten zijn in het bestemmingsplan beschouwd in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'. Woningen hebben geen milieubelastende werking richting de omgeving.
Risico van ongevallen	N.v.t.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot. De bestaande bedrijfswoning is een oude langgevelboerderij die voor 1900 is gebouwd. De bestaande woonboerderij is voor het laatst in 1995 verbouwd. De agrarische activiteiten op het perceel zijn al enkele jaren geleden beëindigd. De omgeving van het plangebied wordt met name gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarische bedrijven en (met name richting het noorden) de aanwezigheid van woningen. In het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' opgenomen met een bouwvlak en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning'.
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	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van gevoelige natuur- of watergebieden en valt niet onder een gebied waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van een Natuur Netwerk Brabant gebied. Er worden echter geen werkzaamheden verricht binnen de aangewezen NNB-gebieden.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van histo-	Het plangebied is gelegen in de gemeente Oirschot. De gemeente Oirschot kent een bevolkingsdichtheid van 183 inw./km² (2019). De gemiddelde bevolkingsdichtheid van Nederland is 411,3/km² (2017), waardoor Oirschot niet gezien kan worden als een dichtbevolkte gemeente en het plangebied daardoor niet is gelegen in een dichtbevolkt gebied. Het plangebied is niet gelegen binnen een historisch of cultureel waardevol gebied. Con-

Plaats van het project	
Criteria	Toets
risch, cultureel of archeologisch belang	form de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Met onderhavig plan vinden geen bodemingrepen plaats waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Het plangebied ligt daarnaast binnen de cultuurhistorisch waardevolle gebieden 'het Groene Woud', 'Regio Kempen' en 'Cultuurhistorisch vlak Akkercomplex Straten en Notel'. Gezien de aard en omvang van dit plan zijn negatieve effecten op deze gebieden uit te sluiten. Initiatiefnemer is voornemens bij de splitsing van de cultuurhistorische langgevelboerderij, de cultuurhistorische waarde te behouden en waar mogelijk te versterken. De eventuele verbouwwerkzaamheden betreffen uitsluitend inpandig.

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 is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 400 meter ten noordwesten van het plangebied. Natura 2000 bevindt zich op circa 4,5 kilometer. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN is niet noodzakelijk.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied ligt niet in 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.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère gebied.

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van circa 2.000 m ² . Er worden in totaal 2 woningen mogelijk gemaakt. Woningen hebben geen milieucategorie en ook geen milieubelastende werking richting de omgeving.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Waarschijnlijkheid van het effect	n.v.t.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De verbouwing zal maximaal een jaar duren.

4. 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Heldersestraat 4' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

