

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling

“Aan de Lind” Oisterwijk
Gemeente Oisterwijk

3 december 2018

www.burogkracht.nl

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oisterwijk is voornemens op de braakliggende gronden noordelijk van de panden aan De Lind nummer 75, 77 en 79 een bestemmingsplan in procedure te brengen dat de realisatie van 6 nieuwe woningen mogelijk maakt.

1.2 Samenvatting

Naar aanleiding van de van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het noodzakelijkerwijs herzien van het bestemmingsplan. De gronden waarop de woningbouw wordt gerealiseerd hebben momenteel de bestemming 'Gemengd – Horeca – 2'. Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het herzien van het bestemmingsplan geen uitgebreid m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

1.3 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval 6 woningen is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze activiteit is als zodanig niet opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de realisatie van een 2.000 woningen of meer of realisatie of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen.

D	De aanleg, wijziging of	In gevallen waarin de	De structuurvisie,	De vaststelling van het
11.2	uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m ² of meer.	bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uitsnede van onderdeel D uit de bijlage van het besluit milieueffectrapportage

In dit geval valt de beoogde ontwikkeling dus onder de drempelwaarde van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Het bestemmingsplan en de beoogde herziening bevat activiteiten die formeel gezien vallen onder D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het Besluit m.e.r. In dat kader dient rekening gehouden te worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. Wat betekent dat voor iedere aanvraag, van na 16 mei 2017, waarbij sprake is van een vormvrije m.e.r. beoordeling de initiatiefnemer een aanmeldnotitie dient op te stellen. Dit document geldt als zodanig. Na het indienen van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen. Dit beoordelingsbesluit dient uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag.

In een m.e.r. aanmeldnotitie dient aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- Kenmerk van de activiteit;
- Plaats van de activiteit;
- Kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden)

Kenmerken van de activiteit

2.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van de activiteit. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatieve effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

2.2 Omvang en aard van de activiteit

De realisatie van de woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanherziening. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Oisterwijk om een omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde woningen te kunnen verlenen. In de bestaande situatie is het terrein braakliggend.

Het betreft gronden die zijn bestemd als 'Gemengd – Horeca - 2' binnen het stedelijk gebied van Oisterwijk. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 6 woningen in de typologieën rijwoning en twee aaneen.

De nieuwe woningen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen erf. Dit erf wordt op de noordelijk gelegen Tuinweg aangesloten en is niet gericht op doorgaand verkeer, maar zal een verkeersluwe werking krijgen. Het erf is voornamelijk gericht op bestemmingsverkeer voor de daaraan gelegen woningen en zal ook op een dergelijke manier worden ingericht om sluipverkeer te ontmoedigen. Aan de zijde van De Lind zal het erf voor langzaam verkeer toegankelijk worden gemaakt.

2.3 Mogelijke cumulatieve-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande kern Oisterwijk en de realisatie van deze woningen versterkt de ruimtelijke kwaliteit en het stedelijk netwerk. De woningen voorzien in de geraamde actuele regionale behoefte. Dit is ook afgestemd in het regionaal ruimtelijk overleg. In deze behoefte wordt voorzien binnen het bestaande stedelijke gebied. In dit stadium kan niet gesproken worden van enige cumulatieve – effecten.

Locatie project

3.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

3.2 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

Het plangebied 'Aan de Lind' is gesitueerd in het centrum van het dorp Oisterwijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.800 m² en is gelegen op de achtererven van enkele percelen aan de De Lind.

Het terrein is deels verhard met daarop enkele bomen. Het terrein wordt op dit moment gebruikt als parkeerterrein horend bij de panden aan De Lind. Aan de zuidzijde van het terrein zijn de panden aan De Lind in gebruik als restaurant. Noordelijk en oostelijk van het terrein zijn voornamelijk woningen aanwezig. Het terrein is opgenomen in het door het Rijk beschermd stads- en dorpsgezicht van Oisterwijk.

Natuurwaarden, Flora en fauna

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (in de wet aangeduid als de ecologische hoofdstructuur). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Oisterwijkse Vennen en Kampina' en is op circa 1000 meter afstand van de locatie gelegen. De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie betreft waarbij een gemengde bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming.

De planlocatie is momenteel in gebruik als deels verhard parkeerterrein met daarop enkele bomen. Middels een quickscan flora en fauna is ondervonden dat met het planvoornemen geen natuurwaarden in het geding zijn.

Daarnaast is gezien de uitgevoerde ecologische onderzoeken geconstateerd dat binnen het plangebied geen beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Een nieuw nader vervolgonderzoek naar beschermde dier- en plantensoorten is zodoende niet noodzakelijk. Indien op het moment van het uitvoeren van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat er wettelijk beschermde diersoorten aanwezig zijn, dient alsnog een onderzoek te worden uitgevoerd dan wel de juist maatregelen te worden getroffen.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

Omdat met het planvoornemen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde op enkele punten wordt overschreden als gevolg van het spoortraject Tilburg-Eindhoven. Derhalve is een procedure hogere waarde aan de orde. Als ontheffingscriterium kan worden aangewend dat de woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Het aspect geluid vormt, na het nemen van een besluit hogere waarden geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

Op de planlocatie is een verkennend bodem- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De realisatie van 6 woningen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen. Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor het plangebied is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.4 Externe Veiligheid

Het plaatsgebonden risico van risicobronnen vormt geen knelpunt. Het plangebied en het planvoornemen wordt beïnvloed door aanwezige risicovolle objecten (transport gevaarlijke stoffen spoorlijn Tilburg-Eindhoven en Unilin Insulation bv). Alleen het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn is relevant voor de ontwikkeling. Omdat de personendichtheid door de voorgenomen ontwikkeling niet afneemt kan het groepsrisico niet dalen tot onder de oriëntatiewaarde. In het kader van de ruimtelijke procedure is daarom een volledige verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt verplicht. Voor de ontwikkeling is een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. De object gerelateerde veiligheidsmaatregelen, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van eventuele rampen zijn hierbij betrokken. Deze aspecten beziend blijkt dat het groepsrisico aanvaardbaar is. De ontwikkeling en locatie valt binnen de reikwijdte van het Standaardadvies van de Veiligheidsregio. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

In het zuiden, aan De Lind, is een aantal restaurants gevestigd. Gezien het feit dat sprake is van een “gemengd gebied” is op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ op basis van de gehanteerde richtafstand voor restaurants sprake van een aanvaardbare planologische situatie. Om inzicht te hebben in de feitelijke situatie en te beoordelen of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van de restaurants. Uit dit onderzoek bleek dat als gevolg van een compressor van een koeling op één gevel van de nieuwe woningen sprake is van een te hoge geluidsbelasting. Omdat deze gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel is sprake van een goed woon-, en leefklimaat. Voor de drie restaurants geldt verder dat er sprake is van de aanwezigheid van een doelmatige ontgeuringsinstallatie waardoor voldaan wordt aan het gestelde in het activiteitenbesluit en er daarom sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

4.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

4.7 Archeologie

De locatie heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze hoge archeologische verwachtingswaarde is een bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geconcludeerd dat geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is.

4.8 Water

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen is sprake van een verharding van 1876 m². Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het infiltratiesysteem zal in samenspraak met de gemeente Oisterwijk in een later stadium (bij de uitwerking van het bouwplan) nader worden bepaald. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden wordt ingezameld. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied.

4.9 Gebieds- en milieuzonering

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen aardkundig waardevolle gebieden. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige waarden in de bodem.

Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura – 2000 gebieden dan wel andere natuurwaarden zoals het NNB en de groenblauwe mantel.

Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van de woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde woningbouwlocatie, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.