

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

ZD Moergestel 1, B.V.

Rithmeesterpark 48, 4838 GZ BREDA



Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77
m.jonkers@jonkersadvies.nl

Adviseur:
M.A.M. Jonkers

Datum:
19 maart 2021

Versie:
3

Status:
definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Initiatiefnemer en bevoegd gezag.....	5
1.3.	Planologische inpassing.....	5
1.4.	Procedurele aspecten.....	6
1.5.	Doel van de anmeldnotitie	6
2.	Kenmerken van het project	7
3.	De plaats van het project	8
4.	Kenmerken van het potentiële effect	9
5.	Conclusie	11

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het adres Postelstraat 15 te Moergestel is een voormalige pastorie aanwezig die is aangewezen als Rijksmonument. Het object is eigendom van ZD Moergestel 1 B.V. Het gebouw staat intussen enkele jaren leeg en heeft in de loop van de tijd nogal wat achterstallig onderhoud opgelopen. In 2018 is het pand aangekocht door de huidige eigenaar. Die wil het monument in de oude luister herstellen en geschikt maken voor bewoning in de vorm van 9 appartementen. Aanvullend daaraan is het de bedoeling om in een deel van bestaande pastorietaanbouw nieuwbouw te plegen bestaande uit 2 appartementengebouwen met elk 15 appartementen in de tuin aan zijde van de Reusel. In het thans geldende bestemmingsplan heeft het perceel van de voormalige pastorie een woonfunctie in die zin dat één vrijstaande woning is toegestaan. Het voorliggende plan heeft tot doel de transformatie van de voormalige pastorie naar appartementen mogelijk te maken en daarnaast de juridische basis te verkrijgen voor de aanvullende nieuwbouw in de tuin.

In de onderstaande figuur is een afbeelding van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 1 luchtfoto van de projectlocatie

Om het voornemen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dat biedt dan de juridische-planologische regeling voor het voornemen.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding

van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag

ZD Moergestel 1 B.V. is eigenaresse van het perceel en initiatiefneemster voor het project. Het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan is de raad van de gemeente Oisterwijk.

1.3. Planologische inpassing

Het perceel ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Kom Moergestel”, dat op 4 oktober 2018 (gewijzigd) is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming “Wonen-Woningen” en de dubbelbestemmingen “Beschermd dorpsgezicht” en “Waarde-Archeologie 1”. De voormalige pastorie heeft de functieaanduiding “cultuurhistorische waarden” waarmee de borging van het monument is verzekerd.

De voorgenomen ontwikkeling past zowel wat betreft gebruik als bebouwingsmogelijkheden niet in de huidige bestemming. Het is niet mogelijk om binnen de geldende planologische regeling het voornemen te realiseren op deze locatie. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestemmingsplan “Kom Moergestel, partiële herziening Postelstraat 15” in procedure gebracht. Dat betreft een partiële aanpassing van het eerdergenoemde bestemmingsplan “Kom Moergestel”.

1.4. Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de anmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Publicatie van de beslissing is niet nodig. Er kan volstaan worden met bekendmaking aan de aanvrager van het besluit.
5. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
6. Afzonderlijk bezwaar/beroep tegen de beslissing is niet mogelijk, dit kan alleen tegen het moederbesluit.

1.5. Doel van de anmeldnotitie

Doel van een anmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project.

De locatie is gesitueerd aan de Postelstraat 15 te Moergestel. De projectlocatie ligt in de bouwde kom van de kern Moergestel en is aldus aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het plangebied heeft een totale oppervlakte ongeveer 9615 m².

Op het perceel is thans een monumentaal gebouw in de vorm van een voormalige pastorie aanwezig. Dat gebouw wordt gerestaureerd. Aanvullend daaraan is het de bedoeling om in een deel van bestaande tuin nieuwbouw te plegen, bestaande uit 2 appartementengebouwen in 4 bouwlagen met in totaal 24 appartementen. De toe te voegen bebouwing, bestaande uit beide appartementengebouwen, hebben een gezamenlijke oppervlakte van in totaal 880 m².

De bestaande pastorie heeft een bebouwde oppervlakte van ongeveer 400 m². De rest van het perceel is ingericht als tuin met daarin tevens een grote vijver.

Het parkeren vindt plaats op het maaiveld. Gepoogd zal worden om door middel van deelgebruik het aantal auto's zoveel als mogelijk te beperken.

De ontsluiting van de woningen zal plaatsvinden via de bestaande inrit aan de Postelstraat.

Cumulatie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

De uitbreiding van de bebouwing wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Wat betreft energie is van belang dat de nieuwe woningen gasloos zullen worden uitgevoerd. Voor de appartementen in de pastorie is dat echter niet haalbaar.

3. De plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- 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 gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De locatie is gelegen in het centrum van de kern Moergestel. Het perceel met daarop de pastorie heeft momenteel al een woonbestemming. De locatie maakt geen onderdeel uit van beschermde natuurgebieden in het kader van de Wet natuurbescherming en/of de provinciale verordening. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied “Kampina & Oisterwijkse Vennen” ligt op een afstand van ongeveer 1,1 km van het plangebied, zodat de beïnvloeding daarvan als gevolg van stikstofemissies relevant kan zijn.

De locatie grenst wel aan gronden met de aanduiding Natuurnetwerk Brabant. Die bestaat uit de rivier de Reusel en het gebied dat oostelijk daarvan is gelegen. De voorgenomen ontwikkeling beïnvloedt dit gebied niet.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Milieu-effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r. procedure noodzakelijk?
Bodem	De nieuwe ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkeling in de weg staan.	Nee
Archeologie	Op basis van onderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is aanleiding tot het advies om een aanvullend onderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Daaruit zal moeten blijken of de hoge verwachtingswaarde aanleiding geeft tot aanvullende maatregelen. Overeengekomen is dat onderzoek uit te voeren ter voorbereiding van de aanvraag om bouwvergunning	Nee
Milieuzonering	Gelet op de ligging van de locatie en de aanwezige functies in de omgeving, kan het gebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. Er zijn geen bedrijven in de omgeving die invloed hebben op het initiatief. Tegenover de locatie is een sportschool gevestigd doch die ligt op ruime afstand van het plangebied.	Nee
Verkeer	Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen van het plan m.b.t. de verkeersgeneratie en de effecten daarvan op het omliggende wegennet. Daaruit blijkt dat er geen problemen zijn te verwachten op het wegennet.	Nee
Geluid	De gevolgen van het wegverkeer in de omgeving zijn onderzocht. De locatie ligt niet binnen zones van een weg. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidssituatie in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de geldende waarden voor de toe te voegen woningen. Tevens is het effect van de verkeersaantrekkende werking van het plan op de omgeving in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat het plan 270 verkeersbewegingen per etmaal genereert. Die aantallen zijn dermate beperkt dat die nauwelijks een toename van de	Nee

	geluidsbelasting op de bestaande woningen in de omgeving veroorzaken.	
Luchtkwaliteit	Uit berekeningen blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van NO ₂ en PM ₁₀ in de buitenlucht. Rekening houdend met de bestaande achtergrondconcentraties, die ruim beneden de wettelijke normen blijven, past deze ontwikkeling binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.	Nee
Externe veiligheid	In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op grote afstand liggen rijkswegen en een spoorlijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen doch die hebben gelet op de afstand geen invloed op het plangebied. Het groepsrisico neemt niet toe.	Nee
Water	Er wordt voorzien in extra berging op eigen terrein uitgaande van een bergingsbehoefte van 600 mm per m ² verhard oppervlak.	Nee
Natuurwaarden	De quickscan flora en fauna beveelt nader onderzoek aan voor 4 soorten. Dat nader onderzoek is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat een verblijfplaats voor vleermuizen in de pastorie is aangetroffen. Er zijn intussen maatregelen genomen die worden voorgesteld in het onderzoek. Daarmee zijn die effecten gecompenseerd. Ook is er geen sprake van negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden. In het kader van de gebiedsbescherming is de invloed van stikstofemissies op de nabijgelegen Natura 2000-gebied relevant en berekend met AERIUS-calculator. Daaruit blijkt dat in de gebruiksfase geen sprake is van een depositie die hoger is dan 0,00 mol/ha/jr. Voor de bouwfase is een tijdelijke bijdrage berekend van 0,02 mol ha/jr per zichtjaar van de bouwfase. In de 'Handreiking Voortoets Stikstof' wordt specifiek ingegaan op dergelijke situaties. De tijdelijke emissies bij een bouwproject bestaat al sinds de inwerkingtreding van de gebiedsbescherming waardoor in beginsel geen sprake van een structurele toename van de belasting op een specifieke locatie. Dit leidt ertoe dat het geheel aan deze activiteiten, in combinatie met het verspreidingseffect van NO_x, per jaar tot een bepaalde stikstofemissie en -depositie leidt die onderdeel is van de landelijke achtergronddepositie die altijd al aanwezig was. In de handreiking is daarom een vuistregel opgenomen die ervan uitgaat dat een tijdelijke depositie tijdens de aanlegfase van ten hoogste 0,05 mol stikstof per hectare per jaar, gedurende maximaal 2 jaar, of een equivalent hiervan aanvaardbaar is. Dat betekent dat de totale stikstofvracht als gevolg van het project nooit meer dan 0,1 mol stikstof per hectare kan bedragen gedurende de looptijd van het project. Uit de berekeningen blijkt dat de totale bouwperiode (2 jaar) in totaal 0,04 mol/ha aan stikstofdepositie oplevert ter plaatse van de stikstofgevoelige habitats of leefgebieden in het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Deze depositie is ruimschoots lager dan totale stikstofvracht van 0,1 mol/ha zoals aangegeven in de vuistregel en daarom aanvaardbaar. Daarnaast heeft is intussen ook de 'Spoedwet aanpak stikstof' aangenomen. De inwerkingtreding van deze spoedwet is te verwachten vóór de vaststelling van dit plan. Met de inwerkingtreding van de spoedwet kan de bouwfase buiten beschouwing worden gelaten. In de	Nee

	bijlage is een memo opgenomen van Agel Adviseurs d.d. 15 maart 2021, waarin dit onderzoek nader wordt toegelicht.	
--	---	--

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van de activiteit van een uiterst geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.