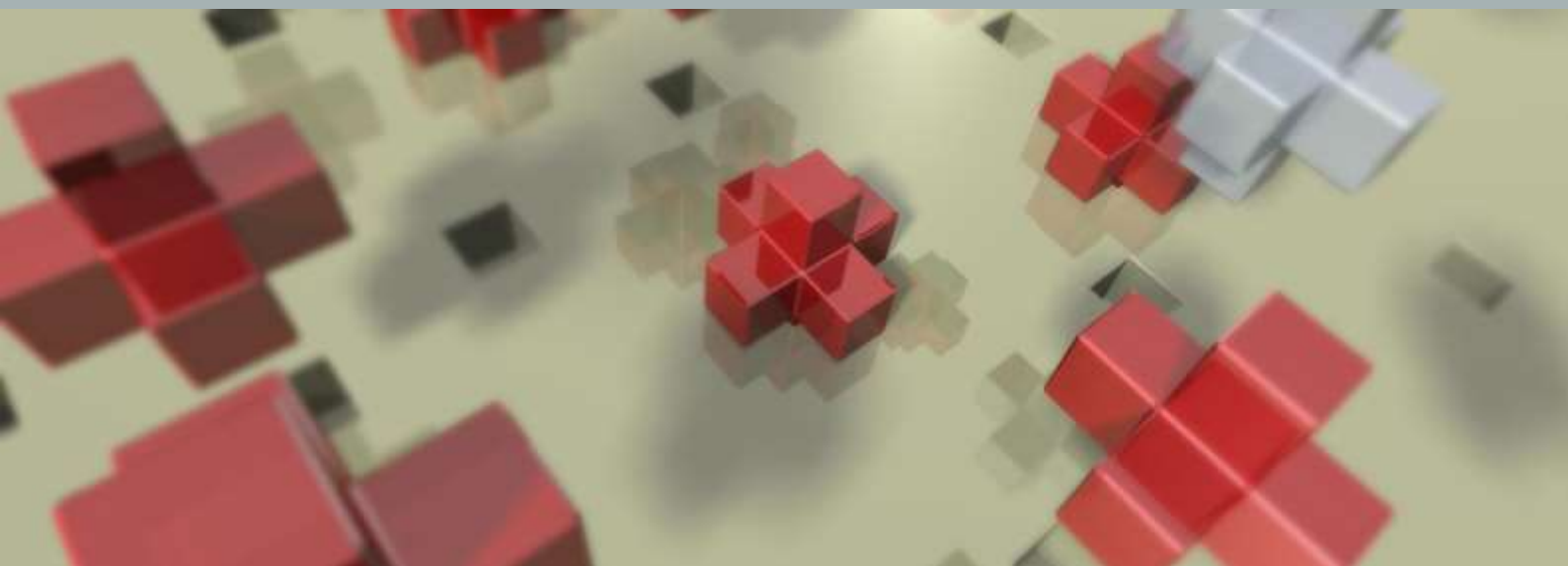


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Scheibaan 17
Gemeente Oisterwijk



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Scheibaan 17
Gemeente Oisterwijk

Rapportnummer: P02913
Datum: 31 oktober 2023
Projectteam BRO: JR, MvDn
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

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
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het gedateerde recreatiepark “de Parel”, gelegen aan de Scheibaan in Oisterwijk, te upgraden en herontwikkelen. Het voornemen is om ter plaatse ‘Healthhub Oisterwijk’ te ontwikkelen. Healthhub Oisterwijk biedt recreanten een gezond en actief verblijf in de natuur. Bedrijven hebben de mogelijkheid om meerdaagse trainingsprogramma’s te volgen en te geven. Al het aanbod en de activiteiten hebben een koppeling met gezondheid, vitaliteit en/of sport. De aanwezige horeca vindt hierin aansluiting en de overnachtingsmogelijkheden zorgen voor een optimale natuurbeleving en dragen beide bij aan de vitaliteit van de bezoekers.

In de nieuwe situatie worden binnen de setting van een hoogwaardig, groen en onderscheidend vakantie- en recreatiepark maximaal 50 hotelkamers, 46 duurzame recreatiewoningen en 20 hotelcabins. Daarnaast zijn er reeds 9 bestaande particuliere recreatiewoningen aanwezig welke gehandhaafd zullen blijven. In totaal zijn er dus 50 hotelkamers en 75 recreatiewoningen voorzien.

Daarnaast zijn de volgende voorzieningen / faciliteiten op het park beoogd:

- ca. 450 m² (restaurant + bar/lounge)
- ca. 125 m² wellness
- ca. 400 m² praktijkruimten, zalen, multifunctionele ruimte
- ca. 225 m² sportruimte
- Overige ruimte, zoals eigen werkruimte, kleedkamers, wc’s etc.

Om het plan mogelijk te maken moet afgeweken worden van het huidige bestemmingsplan. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden.

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.

De ontwikkeling zorgt voor de herontwikkeling van een bestaand recreatiepark, met een uitbreiding van het aantal overnachtingaccommodaties en de toevoeging nieuwe voorzieningen/faciliteiten. Dit 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 ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. 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

2.1 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 is circa 60.000 m ² Het project betreft het herontwikkelen van een bestaand recreatiepark, het toevoegen van accommodaties en faciliteiten en de gedeeltelijke herinrichting van groen op het park.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van het recreatiepark zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is het huidige recreatiepark getransformeerd tot een modern recreatiepark. De verharding en bebouwing kunnen verontreiniging en hinder veroorzaken buiten de reguliere effecten van de bebouwing. Onderstaand worden de milieuaspecten behandeld. <u>Luchtkwaliteit</u>: De ontwikkeling voorziet in een toename in het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. <u>Akoestiek</u>: Het project richt zich niet op het vestigen van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Ten behoeve van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat is echter toch een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat geluid wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het plangebied is gelegen in een 'Attentiezone stiltegebied'. Om inzicht te geven in de geluiduitstraling vanwege de gewenste ontwikkelingen naar de omgeving is een onderzoek industriellawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er overal aan de richt- en streefwaarden wordt voldaan. Het aspect geluid industriellawaai vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. <u>Externe veiligheid</u>: De relevante risicobronnen in de omgeving zijn geïnventariseerd. De risicoafstanden van de omliggende risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig planvoornemen. <u>Ecologie</u>: Ten behoeve van ecologie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht naar de aanwezigheid van roofvogelnesten en holtebomen en verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen en renoveren bebouwing. Dit nader onderzoek is uitgevoerd. De werkzaamheden omtrent de sloop van het hoofdgebouw zijn ontheffingsplichtig met betrekking tot vleermuizen. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN). Afhankelijk van de invulling van de werkzaamheden vindt er mogelijk een overtreding plaats met betrekking tot wezel, steenmarter, vinpootsalamander en heikikker. Er wordt momenteel nader bekeken hoe met de inrichting van het gebied, de overtreding op een of meerdere van deze soorten voorkomen kan worden. <u>Stikstofdepositie</u>: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 330 meter afstand. De ontwikkeling kan negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar bij alle jaren

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	(na interne saldering). Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> Er is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling. Het dakoppervlak zal toenemen en hiervoor is waterberging benodigd. Binnen het planvoornemen worden verschillende maatregelen genomen om hydrologisch positiever te ontwikkelen. Naast de uitbreiding van het oppervlaktewater met ca. 690 m² is het voornemen om de verharde klinkerpaden te vervangen door een nieuwe halfverharding en zullen de bungalows worden voorzien van groene daken. Door deze voorzieningen wordt er ruimschoots voldaan aan de vereiste hemelwatercompensatie. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. <u>Bodem:</u> De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling, tevens leidt onderhavige ontwikkeling niet tot onevenredige aantasting van de bodemkwaliteit.
Risico van ongevallen	Er is met de transformatie van het recreatiepark geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft een recreatiepark.
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)	Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura2000-gebied ligt op een afstand 330 meter. Er is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar bij alle jaren (na interne saldering). Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
- 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 omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Oisterwijk. Het betreft een gebied met een lage bevolkingsdichtheid. Negatieve effecten op de omliggende woningen zijn klein. - Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt er vervolgonderzoek geadviseerd voor twee delen van het plangebied. Buiten deze gebieden vormt het aspect archeologie verder geen belemmering en blijft de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. De resultaten van het archeologisch bureauonderzoek worden getoetst door de be-

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	voegde overheid (gemeente Oisterwijk), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Vervolgens kan er al dan niet vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

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 op ca. 10 meter afstand van een Habitat of vogelrichtlijngebied. Aangezien het plangebied reeds een vakantiepark betreft is het niet de verwachting dat de herontwikkeling van het park zal leiden tot negatieve effecten op het nabijgelegen Habitat en vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Een deel van het park is aangewezen als NNB. De begrenzing van het NNB is momenteel niet logisch en komt niet overeen met de werkelijke situering van het groen op het park. Er is een nieuwe begrenzing van het NNB voorgesteld, deze volgt een logische begrenzing, waarbij alleen groen is opgenomen binnen het NNB. Daarnaast sluit het nieuwe bouwvlak aan op de herbegrenzing van de NNB zodat er geen sprake meer is van overlap. Er gaat per saldo geen oppervlakte van NNB verloren. Omdat de beoogde ontwikkeling deels binnen en deels in de invloedssfeer van het NNB is gelegen is een effectenanalyse NNB opgesteld om te beoordelen of de ontwikkeling afbreuk doet aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Er dient compensatie plaats te vinden en er dient een verlichtingsplan opgesteld te worden.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Met de ontwikkeling vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is sprake van geen grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Bélvèdere -gebied	Het plangebied betreft geen Bélvèdere 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)	De effecten van de ontwikkeling 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	Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van het transformeren van een gedateerd recreatiepark naar een modern recreatiepark dat voldoet aan de huidige en toekomstige vereisten die de huidige vrijetijdsmarkt stelt. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn 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 ten behoeve het bestemmingsplan Scheibaan 17 geen milieueffectrapportage wordt vereist.

