

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling

"Tilburgseweg 71-105" Oisterwijk
Gemeente Oisterwijk

1 september 2022

www.burogkracht.nl

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oisterwijk is voornemens aan de Tilburgseweg in Oisterwijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat de realisatie van 46 gestapelde woningen mogelijk maakt.

1.2 Samenvatting

Naar aanleiding 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 bestemmingen 'Wonen-Woningen'. Deze bestemming staat de bouw van meer dan het bestaande aantal woningen niet toe. Bovendien is het type 'gestapeld' niet toegestaan. Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het herzien van het bestemmingsplan geen uitgebreide 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 46 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 46 nieuwe gestapelde 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 reeds bebouwd met 36 duplexwoningen.

Het betreft gronden die zijn gelegen binnen het stedelijk gebied van het dorp Oisterwijk binnen de gemeente Oisterwijk. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 46 woningen en de aanleg van een nieuw parkeerterrein en openbaar groen.

De nieuwe woningen worden via een nieuw aan te toegangspad ontsloten op de bestaande infrastructuur.

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. De actuele 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 is gesitueerd aan een bestaande infrastructuur van het dorp Oisterwijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.450 m² en is gelegen direct aan de zuidelijke zijde van de Tilburgseweg.

Het terrein is op dit moment bebouwd met 36 duplexoningen.

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).

Gezien de ruime afstand van circa 1.000 meter tot beschermde gebieden moet worden geconcludeerd dat met het planvoornemen geen natuurwaarden in het geding zijn. Een stikstofberekening heeft aangetoond dat de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden als gevolg van de gebruiksfase de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens en voorafgaand aan 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 beoordeling van het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit deze beoordeling is gebleken dat als gevolg van het wegverkeer van de spoorweg Boxtel - Tilburg de voorkeursgrenswaarde op enkele meetpunten wordt overschreden. De beoogde ontwikkeling heeft zelf geen effecten voor de geluidssituatie voor omliggende gebouwen en percelen. De verkeersaantrekkende werking van de extra woningen die met deze ontwikkeling wordt gerealiseerd is nihil. In dit kader geldt bovendien dat het geluid hiervan zal opgaan in het omgevingsgeluid dat wordt gedomineerd door het reeds aanwezige geluid van het wegverkeer en spoorwegverkeer.

4.2 Bodem

Het plangebied beschikt reeds lange tijd over de woonbestemming en is reeds lange tijd louter gebruikt voor de functie wonen. De geplande bouwactiviteiten en de beoogde functie (wonen) geven geen aanleiding om te veronderstellen dat ze een nadelig effect hebben op de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem.

4.3 Luchtkwaliteit

De realisatie van 46 woningen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen. Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor de ontwikkeling is onderzoek naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving niet noodzakelijk.

4.4 Externe Veiligheid

Het plaatsgebonden risico van risicobronnen vormt geen knelpunt. Ter verantwoording van het groepsrisico is een inventarisatie gedaan naar alle veiligheidsaspecten in de omgeving. Deze beoordeling betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. Met de plannen worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het project heeft geen invloed op het aspect externe veiligheid.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

In de omgeving zijn enkele bedrijfsactiviteiten aanwezig. Deze zijn op voldoende afstand van het nieuwe woongebied gelegen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe bedrijfsactiviteiten bestemd die niet passen binnen de woonomgeving zoals een beroep of een bedrijf aan huis. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de omgeving.

4.7 Archeologie

De locatie heeft een beschermende archeologische waarde. Voor het bouwen van de gebouwen is onderzoek niet nodig aangezien de gebouwen worden opgericht binnen de contouren van de reeds bestaande gebouwen. Voor de aanleg van de parkeervoorziening is mogelijk een archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek kan nog niet worden uitgevoerd aangezien dit deel van plangebied nog steeds in gebruik is bij de bestaande gebruikers van de huidige woningen. Dit onderzoek zal later plaatsvinden bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Om die reden wordt in het nieuwe bestemmingsplan de vigerende beschermende waarde overgenomen. Door deze dubbelbestemming zijn eventuele archeologische waarden beschermd.

4.8 Water

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen is sprake van een verharding van 3325 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. Deze verharding zorgt bij een zware bui voor een te bergen/ infiltreren hoeveelheid hemelwater van 199,50 m³. In het plangebied is de mogelijkheid aanwezig om deze hoeveelheid ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein geheel ondergronds op te vangen. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze hoeveelheid in te passen. Voor deze en alle andere mogelijke 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 Gebiedszonering

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 nieuwbouw, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.