

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling

“Scheepersdijk 97” Oisterwijk

Gemeente Oisterwijk

1 februari 2023

www.burogkracht.nl

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oisterwijk is voornemens aan de Scheepersdijk 97 in Oisterwijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat de realisatie van 10 grondgebonden woningen mogelijk maakt.

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', en 'Bedrijf'. Deze bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Wonen-Woningen' staat de bouw van nieuwe woningen niet toe. Binnen de bestemming 'Wonen-Woningen' is een bouwvlak gelegen waarbinnen nieuwe woningen gebouwd kunnen wonen. De regels bij de bestemming maakt de realisatie van het gewenste aantal nieuwe woningen echter niet mogelijk. De activiteiten bestaan uit de sloop van de timmerfabriek, de bouw van de nieuwe woningen en de aanleg van het openbaar terrein.

Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het herzien van het bestemmingsplan geen uitgebreid m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

1.2 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 10 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 10 nieuwe grondgebonden 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 deels bebouwd. Deze bebouwing zal voor de beoogde ontwikkeling worden gesloopt.

Het betreft gronden die zijn gelegen binnen het stedelijk gebied van het dorp Oisterwijk. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 10 grondgebonden woningen en de aanleg van een nieuw openbaar gebied.

De nieuwe woningen worden via een nieuw aan te leggen toegangsweg ontsloten op de Pater van den Elsenstraat. De sloop van de timmerfabriek en de bouw van de woningen zal starten na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dat de bouw van de woningen mogelijk maakt. Naar verwachting zal dat zijn eind 2023 of begin 2024. De bouw van de woningen zal ongeveer twee jaar in beslag nemen waardoor de gebruiksfase (wonen) van de ontwikkeling in 2025 zal starten.

2.3 Mogelijke effecten

Bij de bouw zal er met standaard bouwmaterialen worden gewerkt en de woningen zullen voldoen aan de meest actuele duurzaamheidseisen (gasloos en actuele isolatie-eisen). Het geluid in de bouwfase zal beperkt zijn en bovendien slechts tijdelijk. In de huidige situatie is sprake van een permanente geluidsuitstraling van de timmerfabriek waardoor per saldo sprake zal zijn van een verbetering. Bovendien is het project gelegen binnen het stedelijk gebied op aanzienlijke afstand van natuurgebieden waardoor (negatieve) effecten op natuurgebieden als gevolg van het geluid van de bouwactiviteiten nihil zullen zijn. Ten aanzien van het mogelijk hergebruik van materialen zal op een later tijdstip bij de sloop van de timmerfabriek worden beoordeeld of dat dat mogelijk is.

2.4 Mogelijke cumulatieve-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande kern van Oisterwijk en de realisatie van deze woningen versterkt de ruimtelijke kwaliteit en het stedelijk netwerk. In de omgeving zijn geen activiteiten aanwezig waarmee cumulatieve effecten te verwachten is. In dit stadium kan niet gesproken worden van enige cumulatieve – effecten.

Locatie project

3.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Scheepersdijk 97 in Oisterwijk. Het plangebied betreft het kadastraal perceel met nummer E-5404 en heeft een oppervlakte van 2.958 m².

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 2.958 m².

Het terrein is op dit moment deels bebouwd. Deze bebouwing zal plaats maken voor de aanleg van het nieuwe woningbouwplan en de ontsluiting ervan.

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).

Middels een quickscan flora en fauna is ondervonden dat met het planvoornemen geen natuurwaarden in het geding zijn. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap-, of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart uit te voeren. 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. Onderzoek naar de aanlegfase zal worden uitgevoerd voor vaststelling van het bestemmingsplan en is voorwaarde voor vaststelling. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de drempelwaarde als gevolg van het project.

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. Zoals het voldoende zorgdragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke te doen om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

Omdat met het planvoornemen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is een beoordeling van het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai uitgevoerd. Uit deze beoordeling is gebleken dat als gevolg van het wegverkeer, mede gelet op het feit dat de omliggende wegen een snelheidsregime hebben van 30 kilometer per uur sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De beoogde ontwikkeling heeft zelf geen effecten voor de geluidssituatie voor omliggende gebouwen en percelen.

4.2 Bodem

Voor de ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Omdat de timmerfabriek ten tijde van het onderzoek nog in bedrijf was, is daarbij geen onderzoek verricht ter plaatse van de fabriek. Dit dient alsnog te gebeuren direct voorafgaand aan of na de sloop van het pand. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen en is bepaald dat de woningen slechts voor de functie mogen worden gebruikt indien de bodemkwaliteit naar het oordeel van het bevoegd gezag hiervoor geschikt is. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn op voorhand geen belemmeringen te verwachten, maar ook niet uit te sluiten. Indien uit nader onderzoek een saneringsopgave naar voren komt, zal initiatiefnemer hier zorg voor dragen. Dit is zowel in de regels van het bestemmingsplan als in de overeenkomst met de initiatiefnemer gewaarborgd.

Ten slotte is uit het onderzoek gebleken dat het grondwater niet multifunctioneel toepasbaar is. Daarom wordt afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of als proceswater. Initiatiefnemer zal de kopers hier expliciet op wijzen.

De geplande sloop-, en 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 voor de omgeving.

4.3 Luchtkwaliteit

De realisatie van 10 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 beoordeling van veiligheidsaspecten in de omgeving gedaan waaruit bleek dat aangesloten kan worden op de standaardverantwoording van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Deze beoordeling betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. Er zijn geen relevante risicobronnen in de omgeving aanwezig.

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 geen bedrijfsactiviteiten aanwezig die buitenproportionele hinder kunnen veroorzaken voor de nieuwe woningen. 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.

4.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

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

4.7 Archeologie

Voor de verwachtingswaarde is aangesloten op het bestaand beschermingsregime dat in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. De nieuwe ontwikkeling zal daaraan voldoen en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de ontwikkeling het archeologisch bodemarchief zal verstoren.

4.8 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische of monumentale waarden aanwezig. Direct westelijk van de twee half vrijstaande woningen aan de Scheepersdijk is het bestaande rijks monumentale pand Ponderosa gelegen. De ontwikkeling heeft echter geen invloed op de monumentale waarden van dit woonhuis.

4.9 Water

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen is sprake van een verharding van circa 1.858 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 111,48 m³. In het plangebied zal de mogelijkheid worden gerealiseerd om dit hemelwater te bergen. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze hoeveelheid op te vangen. De exacte 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 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.