

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kerkhovensestraat 49, Oisterwijk

30 november 2018

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een meldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende meldnotitie is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling aan de Kerkhovensestraat 49 in Oisterwijk. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens om de planlocatie te herontwikkelen en het cultuurhistorisch ensemble te herstellen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van de agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming met twee burgerwoningen in de bestaande langgevelboerderij en het behoud van waardevolle cultuurhistorische aspecten op de locatie. De woningsplitsing ten behoeve van het behoud herstel van het cultuurhistorisch ensemble is verantwoord op basis van een advies van de monumentencommissie. Ondergeschikt aan de woonbestemming, ofwel aan één van de woningen, is sprake van een verhuurbedrijf gericht op opslag en stalling voor derden en het hobbymatig houden van dieren. De beoogde activiteiten worden uitgevoerd in bestaande bebouwing welke reeds onderdeel uitmaakt van het erf en welke onderdeel uitmaakt van het cultuurhistorisch waardevol ensemble. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in het schuurgedeelte van de bestaande langgevelboerderij. In onderstaande afbeelding staat de beoogde situatie weergegeven.

Het bestaande woongedeelte van de langgevelboerderij zal in de gewenste situatie in gebruik blijven als woning. De hobbydieren (o.a. alpaca's) worden hoofdzakelijk buiten gehouden. Echter hebben die dieren een schuilgelegenheid nodig voor huisvesting in de winter of bij slecht weer en zal een ruimte benodigd zijn voor de opslag van voer en materieel voor onderhoud. De verhuuractiviteiten betreffen het verhuren ruimtes aan derden voor de opslag van producten.

De opstallen welke niet meer in bouwkundige goede staat verkeren en welke niet noodzakelijk zijn ten behoeve van het behoud van het cultuurhistorisch ensemble zullen gesloopt worden. In onderstaande afbeelding zijn alle opstallen weergegeven welke behouden blijven..

Kader - Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De doorontwikkeling van onderhavig tuincentrum valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan voorziet in het herbestemmen van de agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming met twee burgerwoningen in de bestaande langgevelboerderij en het behoud van waardevolle cultuurhistorische aspecten op de locatie. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 200.000m² en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r. beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het herbestemmen van de agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming met twee burgerwoningen in de bestaande langgevelboerderij en het behoud van waardevolle cultuurhistorische aspecten op de locatie.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die in de huidige situatie reeds in gebruik is door de initiatiefnemer aan de Kerkhovensestraat 49 te Oisterwijk.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem:

In het kader van de bestemmingswijziging is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen.

Archeologie en cultuurhistorie:

Aangaan cultuurhistorie wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn door de monumentencommissie en dat de cultuurhistorische waarden in onderhavig plangebied gerespecteerd worden en dat de cultuurhistorische waarde van het perceel versterkt wordt door de renovatie van de langgevelboerderij en het landschapsversterkingsplan.

Wat betreft de archeologische waarden wordt geconcludeerd dat de archeologische waarden niet geschaad worden. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Geluid:

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal een hogere waarde procedure doorlopen worden om aan te tonen dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet wordt overschreden.

Water:

De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de omgeving.

Ecologie:

Aanvullend veldonderzoek ten behoeve van de huismus is nodig in de periode 1 april- 15 mei door middel van 2 veldbezoeken (of 4 veldbezoeken in de periode 10 maart-20 juni).

Aanvullend onderzoek ten behoeve van vleermuizen is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli en 15 augustus tot 1 oktober middels 4 bezoeken.

Luchtkwaliteit:

Op basis van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

Geurhinder:

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Externe veiligheid:

Het aspect externe veiligheid heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan. Voor verantwoording van het groepsrisico kan volstaan worden met de standaard verantwoording welke in de bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De effecten van het project blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De beoogde doorontwikkeling vindt plaats binnen het plangebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling aan de Kerkhovensestraat 49 te Oisterwijk. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling aan de Kerkhovensestraat 49 te Oisterwijk