

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Onderwerp : Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Centrum 2017, herziening 3 (Keiweg - Ridderstraat)

Datum : 27 oktober 2023

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om 60 appartementen te realiseren in Oosterhout. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voor het creëren van de juiste juridisch-planologische basis wordt derhalve het bestemmingsplan herzien.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking zou moeten hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde planontwikkeling behelst een gebied van 2.565 m² en omvat 60 nieuwe appartementen. De beoogde planontwikkeling bevat geen bedrijf bestemmingen. Het planvoornemen blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Ook activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreeks verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- 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 formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

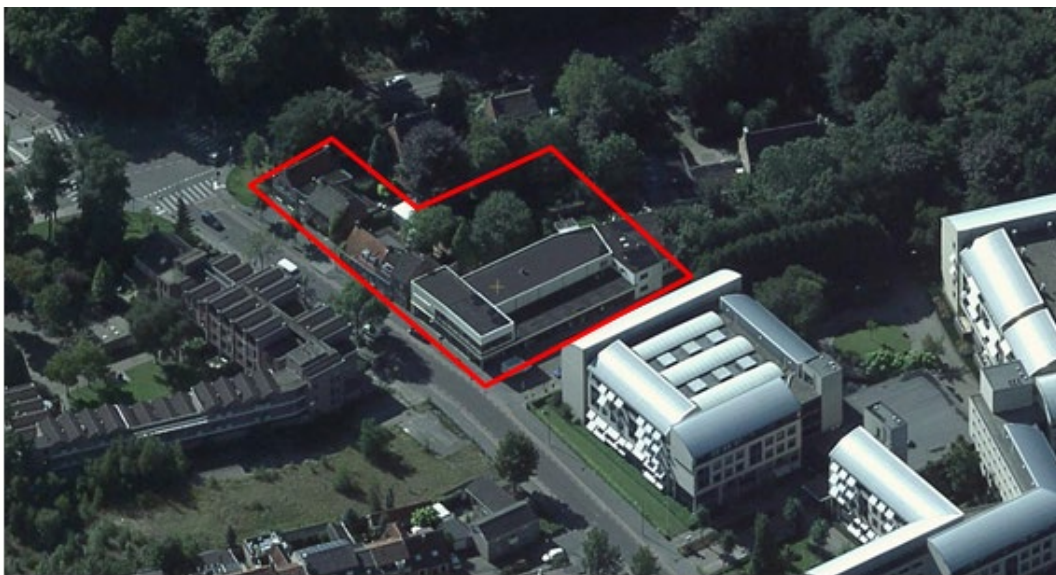
Procedurele vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of -plan.

Kenmerken van het project

Locatie

In de huidige situatie heeft de locatie aan de Keiweg de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Wonen'. De locatie is op dit moment vrijwel volledig bebouwd. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.565 m². Het plangebied is gelegen in de gemeente Oosterhout. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie S, kadastrale nummers 3406, 4555, 4556, 4862, 5317, 5318 en een deel van 5688 en 6246. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden binnen het plangebied, wel ligt ten oosten van het plangebied het park 'Brakestein'. De planlocatie bevindt zich niet in de directe omgeving van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden.

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 60 appartementen via een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woon- en verkeerbestemming. Figuur 2 geeft een schets van de beoogde situatie weer. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. Tot slot maakt de voorziene bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 2: Schets beoogde situatie

Werkzaamheden

De werkzaamheden starten circa zes maanden na de onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan, en duren naar verwachting twee jaar. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt door de inzet van goedgekeurd materiaal.

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een huidig leegstaande locatie een meer passende functie, waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggend gebied versterkt wordt.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect

Gevoelige gebieden

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Biesbosch) bedraagt circa 8 km. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland of andere gebieden met natuurwaarden.

Ter bescherming van het Brabantse drinkwater worden de drinkwaterbronnen en de omliggende natuurgebieden beschermd. De planlocatie is niet gelegen binnen een door Brabant Water aangemerkt waterwingebied. Daarnaast wordt (een deel van) het plangebied ook niet aangemerkt als aardkundig waardevol gebied volgens de provinciale gebiedenkaart.

Natuurwaarden

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied bezitten geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied. Er worden geen bomen gekapt om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan natuurwetgeving in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat de te slopen bebouwing op de planlocatie mogelijk vleermuis-, huismus- en gierzwaluwverblijven bevatten. Een vervolgonderzoek is conform de Wet natuurbescherming en het Vleermuisprotocol uitgevoerd waarmee de aanwezigheid van vleermuisverblijven is vastgesteld. Vervolgens is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd op 26 april 2023 met zaaknummer Z/197736 op basis van een mitigatieplan. Op basis van hetgeen beschreven in het mitigatieplan kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding is.

Om mogelijke effecten op het oostelijk gelegen park 'Brakestein' in beeld te brengen is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor bomen binnen de invloedssfeer van het plangebied geen negatieve effecten zijn.

Water

In het bestemmingsplan is geconstateerd dat er een toename van 385,4 m² verhard oppervlakte plaatsvindt. Middels de algemene rekenregel van de keur is er geen inspanningsverplichting voor een retentievoorziening. Wel er een groen dak op het deel van het pand dat een plat dak heeft aangelegd met een grootte van minimaal 875 m². Op deze manier wordt het regenwater vertraagd geloosd op het gemeentelijk regenwaterriool dat richting park 'Brakestein' loopt. De realisatie van het groene dak is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan.

Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de planlocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieu hygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de locatie. De milieuhygiënische conditie van de bodem is beoordeeld en er is geconcludeerd dat de locatie verontreinigd is met lood. Na de sloop van de bestaande bebouwing zal er sanering plaatsvinden en zal een verkennend asbestonderzoek uit worden gevoerd om de milieuhygienische bodemkwaliteit te waarborgen. Dit vervolgonderzoek is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder. Aangetoond is dat er maatregelen mogelijk zijn waardoor overschrijdingen van de maximale ontheffingswaarde niet meer optreden. Verder is aangetoond dat de cumulatie in het kader van de Wgh niet leidt tot onacceptabele geluidbelastingen. Ter plaatse van de appartementen kan een goed- en leefklimaat worden geborgd mits maatregelen genomen worden. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk teneinde het plan mogelijk te maken.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

Zonering

Om potentiële overlast en aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. Er zijn geen functies in de directe omgeving van het plangebied aangetroffen die hinder kunnen opleveren voor de beoogde planontwikkeling. Hierdoor zijn belangrijk nadelige milieueffecten uitgesloten.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen een invloedsgebied van een belangrijke transportroute. Wel bevindt het plangebied zich in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting op een afstand van circa 3 kilometer. Een eventuele toename van het personen aantal zal door de momenteel aanwezige personen geen significante effect hebben op het groepsrisico. Daarnaast zal ook door de afstand en het grote invloedsgebied, waardoor een groot deel van Oosterhout hierin valt, de beoogde ontwikkeling geen significante invloed hebben op het groepsrisico. Desalniettemin is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk en bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

Archeologie

Het plangebied is gelegen conform de Archeologische beleidskaart van de gemeente Oosterhout in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en een historisch lint. Om deze reden is een verkennend archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De conclusie van het verkennend onderzoek is dat een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht in de vorm van boringen. Dit vervolgonderzoek zal uitgevoerd worden na de sloop van de huidige bebouwing. De resultaten van dit vervolgonderzoek zullen conform gestelde normen uit de Erfgoedwet verwerkt worden in het bestemmingsplantraject. In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' overgenomen. Daarmee is geborgd dat, ten behoeve van de bouwplannen, nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Daarmee komen de potentiële archeologische waarden niet in het geding.

Conclusie

Aan de hand van voorliggende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerm minst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.