

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Son Zuid; Molenstraat

datum	23 februari 2018
aan	Gemeente Son en Breugel
van	CroonenBuro5 namens Ombis B.V.
project	Son Zuid; Molenstraat
projectnr.	0252627.00
betreft	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van Ombis B.V. (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Son en Breugel (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

Ombis B.V. is voornemens het braakliggende terrein aan de Molenstraat te Son en Breugel te ontwikkelen. Op dit perceel kadastraal bekend onder sectie C nummer 5770 (deels), worden in de toekomstige situatie zes patiobungalows gerealiseerd.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Son Zuid'. Dit bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 10 maart 2010, heeft een conserverend karakter. In dit bestemmingsplan is het parkeerterrein bestemd als 'Detailhandel' zonder bouw mogelijkheden, waardoor de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen beperkt is. Het gewenste initiatief kan daarom niet worden gerealiseerd volgens de vigerende regeling. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.



Ligging locatie Molenstraat te Son en Breugel (Globespotter 2016)

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 aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang 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.

Het plan voorziet in maximaal 6 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,25 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen 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 plan aan de Molenstraat voorziet in de ontwikkeling van het braakliggende terrein ten oosten van de parkeerplaats met in totaal 6 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 6 patiobungalows gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor tuinen, parkeerplaatsen in de voortuin en een groenstrook aan de oostzijde. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op het braakliggende en onbebouwde terrein ten oosten van de parkeerplaats van de naastgelegen supermarkt. De locatie ligt in het bestaand bebouwd gebied van Son. De omgeving bestaat uit grondgebonden woningen in het noorden en een viertal appartementencomplexen langs het Wilhelminakanaal in het zuiden. Ten westen is een supermarkt met bijbehorend parkeerterrein gelegen en ten oosten ligt het buitengebied van Son en Breugel.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

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: Met het onderzoek¹, is de kwaliteit van het grondwater en de mate van verontreiniging in de bodem onderzocht. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor onderhavig initiatief. Tevens brengt de woonfunctie geen risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Archeologie en cultuurhistorie: Om de archeologische waarden van het gebied te bepalen is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen² uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat niet is uit te sluiten dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Om de mogelijke archeologische waarden te blijven beschermen is de archeologische dubbelbestemming conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. In een later stadium wordt een proefsleuvenonderzoek nader onderzocht of archeologische waarden aanwezig zijn en hoe deze beschermd kunnen worden.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen waardevolle objecten zijn gesitueerd.

Geluid: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ blijkt dat dat, conform de Wet geluidhinder, de woningen vanwege de Kanaaldijk Zuid voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen vanwege de Nieuwstraat/Kanaalstraat, Molenstraat en de De Bontstraat voldoen aan de grenswaarde van 48 dB.

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai⁴, dat is uitgevoerd in het kader van het naastgelegen parkeerterrein, blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen. Om aan deze wettelijke eisen te voldoen is de westelijke gevel van de meest westelijke woning uitgevoerd als 'dove gevel'. Dit is opgenomen en vastgelegd in het bestemmingsplan.

Water: In het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen en waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelgrens. Conform het beleid van de gemeente Son en Breugel dient de gehele toename aan verhard oppervlakte gecompenseerd te worden. In totaal dient 65 m³ gecompenseerd te worden. Doordat er compenserende maatregelen worden verricht, ontstaan geen negatieve gevolgen voor de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de algemene regels van de Keur.

Ecologie:

Uit het ecologisch onderzoek⁵ blijkt dat het plangebied niet ligt in beschermde gebieden (Natura-2000 en NNB). In het onderzoek is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op de beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden.

- algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd) nabij de randen.

¹ Lankelma, d.d. 31 oktober 2017, *Verkennd bodemonderzoek*

² Antea Group, d.d. 12 februari 2018, *Bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek d.m.v. boringen*

³ CroonenBuro5, d.d. 24 januari 2018, *Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*

⁴ Antea Group, d.d. 15 december 2017, *Rapport akoestisch onderzoek industrielawaai*

⁵ Buro Maerlant, d.d. 24 juli 2017, *Ecologische quickscan*

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van woningen zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen, waardoor ook de luchtkwaliteit beïnvloed kan worden. Het aantal woningen (6) is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. Tevens zijn woningen niet aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Geurhinder: De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen zijn geen bron van geurhinder. Tevens bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen of andere geurbelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Externe veiligheid: Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig met invloed die reikt tot in het plangebied. In en rondom het plangebied liggen geen buisleidingen. Hiermee ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een buisleiding. In de omgeving van het plangebied liggen eveneens geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar 6 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Molenstraat stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker 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 van het woningbouwproject aan de Molenstraat. 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 vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling aan de Molenstraat.

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Ombis B.V.
Wilhelminaplein 4
2243 HE Wassenaar