

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

datum	11 mei 2021
aan	Gemeente Son en Breugel
van	CroonenBuro5 namens Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling B.V.
project	Son Zuid; Begoniastraat
projectnr.	0455656.100
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 Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling 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.

Aanvulling: door het college van burgemeester en wethouders is voor het initiatief aan de Begoniastraat een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen. Dit besluit is genomen voor het eerste bouwplan op deze locatie, namelijk voor de realisatie van 19 rijwoningen. Door gesprekken met direct omwonenden en om draagvlak voor de ontwikkeling te krijgen is het bouwplan aangepast naar 13 rijwoningen. Aangezien er sprake is van een gewijzigde situatie zal ook een nieuw besluit door het college van burgemeester en wethouders genomen moeten worden. Onderhavige meldnotitie voorziet in de herziene vormvrije m.e.r.-beoordeling, waarbij is uitgegaan van 13 rijwoningen. Ten opzichte van de notitie die uitgaat van 19 rijwoningen zijn er geen significante wijzigingen doorgevoerd.

Ontwikkeling

Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling B.V. is voornemens het grasveld tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord te ontwikkelen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord' is het mogelijk om 8 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Initiatiefnemer is echter voornemens om 13 rijwoningen te realiseren. Het plangebied is kadastraal bekend onder sectie C nummer 7405 (deels), 7296, 7376, 7377, 7378, 7379, 7380, 7381, 7382, 7383, 7384 en 7385.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Son Zuid; De Bontstraat – Kanaaldijk Noord'. Dit bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 28 juni 2018, maakt de herontwikkeling van de voormalige Aldi-locatie en de omgeving hiervan mogelijk. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze ontwikkeling. Door gewijzigde inzichten is initiatiefnemer voornemens 13 rijwoningen te realiseren in plaats van 8 twee-onder-een-kapwoningen. Het gewenste initiatief kan niet worden gerealiseerd volgende de vigerende regeling. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.



Ligging locatie Begoniastraat, Son en Breugel (Globespotter 2018)

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 13 grondgebonden woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,3 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 van de Begoniastraat voorziet in de ontwikkeling van het grasveld tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord met in totaal 13 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 13 rijwoningen gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor verhardingen, parkeerplaatsen en tuinen. De initiatiefnemer ontwikkelt de woningen zonder gasaansluiting. 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

De woningen worden gerealiseerd op het grasveld tussen de Begoniastraat en Kanaaldijk Noord, ten noorden van het Wilhelminakanaal. De locatie ligt geheel binnen het bestaand bebouwd gebied van Son en Breugel. De omgeving bestaat uit (grondgebonden) woningbouw, het Wilhelminakanaal met ten zuiden daarvan bedrijventerrein Ekkersrijt en aan de Nieuwstraat enkele functies. Daarnaast zijn verhardingen en groenvoorzieningen in het plangebied aanwezig. Aan weerszijde van de Kanaaldijk Noord bevinden zich laanbomen.

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: Middels een historisch bodemonderzoek¹ en het verkennend bodem- en asbestonderzoek² is de milieuhygiënische kwaliteit van de aanwezige bodem in beeld gebracht. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. 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 bureauonderzoek³ en naderhand een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat niet is uit te sluiten dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Om deze reden is een archeologisch inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven⁵ uitgevoerd. Daarnaast is een in situ behoudsplan⁶ opgesteld, waarop door de ODZOB een advies over is gegeven⁷. Om de mogelijke archeologische waarden te blijven beschermen is de archeologische dubbelbestemming conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

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 onderzoek wegverkeerslawaaï⁸ blijkt dat, conform de Wet geluidhinder, geen akoestische belemmeringen zijn voor de bouw van de woningen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn de 30 km wegen, ter toetsing aan het woon- en leefklimaat, beschouwd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen tevens ruimschoots voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

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 perceelsgrens. Conform het beleid van het waterschap dient de toename aan verhard oppervlakte gecompenseerd te worden. In totaal dient voor het gebied De Nieuwe Vloed 319,95 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: Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten.

¹ Antea Group, d.d. 7 juli 2017, *Briefrapport Historisch vooronderzoek*

² Antea Group, d.d. 13 oktober 2017, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek*

³ Antea Group, d.d. 8 januari 2018, *Bureauonderzoek archeologie*

⁴ Antea Group, d.d. 12 december 2017, *Bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek d.m.v. boringen*

⁵ Antea Group, d.d. 24 september 2019, *Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven*

⁶ Crevasse, d.d. 11 februari 2020, *In situ behoudsplan archeologie*

⁷ ODZOB, d.d. 2 maart 2020, *Advies archeologische monumentenzorg i.r.t. in situ beleidsplan*

⁸ CroonenBuro5, d.d. 08 februari 2018, *Rapport akoestisch onderzoek*

Uit de bureaustudie blijkt dat het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 11,3 kilometer is gelegen. Vanwege de grote afstand tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied verwachten wij echter geen noemenswaardig effect op bovengenoemd Natura 2000-gebied.

Tevens is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd⁹. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk zoogdieren voor die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten, waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

De bomenlaan ten zuiden van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Wanneer binnen het plangebied enkele bomen worden gekapt, zal dit geen noemenswaardige aantasting aan een vaste vliegroute of foerageergebied opleveren omdat het slechts enkele bomen betreft. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst

Door de opgaande vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Stikstof: De geplande ontwikkeling heeft geen stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden tot gevolg. Dit blijkt uit de standaardberekening opgesteld door de Omgevingsdienst.¹⁰

Luchtkwaliteit: Het realiseren van woningen zal leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen, waardoor ook de luchtkwaliteit beïnvloed kan worden. Het aantal woningen (49) is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekende 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. Door de ligging in het invloedsgebied van het bedrijf Imperial Logistics dient het groepsrisico verantwoord te worden. Doordat het plangebied is gelegen op meer dan 750 meter van het bedrijf geldt het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

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 13 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Begoniastraat stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

⁹ Faunaconsult, d.d. 25 september 2019, Quickscan Begoniastraat

¹⁰ Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 24 maart 2021, stikstof bouw woningen Son en Breugel

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 Begoniastraat. 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 Begoniastraat.

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling B.V.
Postbus 32
5490 AA Sint-Oedenrode