

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : "Woningbouw Onderstal 14 Hoogerheide"
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 14 september 2021
Referentie : 203567an10
Projectverantwoordelijke : dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Woensdrecht

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 aanvraagnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Woningbouw Onderstal 14 Hoogerheide", ten behoeve van de ontwikkeling van 8 gestapelde woningen op de plaats van een bestaande woning. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Aan de Onderstal 14 te Hoogerheide is op een bouwperceel een vrijstaande woning met aansluitend terrein gesitueerd. Het voornemen bestaat om de woning te amoveren en de betrokken gronden in ontwikkeling te nemen. Beoogd wordt ter plaatse 8 nieuwe woningen te realiseren. De woningen worden gestapeld uitgevoerd. Het aansluitend terrein wordt ingericht voor het parkeren en als tuin.



Satellietfoto omgeving Onderstal Hoogerheide met rood omkaderd het plangebied.

In het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” is aan de gronden de bestemming ‘Wonen - 2’ toegekend. De bouw van de woningen op voorgenoemde locatie in het type ‘gestapeld’ is op basis van het vigerende bestemmingsplan in beginsel niet toegestaan, daar de gronden enkel zijn bestemd voor vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen. Het uitbreiden van het aantal woningen is eveneens niet toegestaan. Om het voorgenomen initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Het bestemmingsplan “Woningbouw Onderstal 14 Hoogerheide” voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

TOETSINGSKADER

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 beoogde ontwikkeling 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 onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 8 woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, 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 aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. 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.

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 8 gestapelde woningen in het stedelijk gebied van Hoogerheide. In de directe omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Ook binnen het plangebied is reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De

afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

Plaats van het project

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Onderstal in Hoogerheide. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden het pand met het adres Onderstal 14 staat. Dit pand zal ten behoeve van het planvoornemen worden gesloopt. De directe omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit woningen met richting de Raadhuisstraat (centrum)voorzieningen. De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door overwegend uniforme woongebieden. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie B, nummer 2675.

Het vigerende ruimtelijk regime is het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”, vastgesteld door de raad op 26 juni 2013. Op de planlocatie rust de bestemming ‘Wonen – 2’ met een gevellijn en een bouwvlak. Overeenkomstig het toegestane gebruik is binnen het plangebied in de bestaande situatie één vrijstaande woning aanwezig.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Hoogerheide op een locatie die thans nog in gebruik is ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 8 gestapelde woningen te realiseren. De aanwezige bestaande woning wordt hiertoe gesloopt. Het plan leidt daarmee tot een netto toename van zeven woningen. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Woningbouw Onderstal 14 Hoogerheide”.

Bodem:

Door Agel is in mei 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat:

- in de bovengrond en ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn gemeten;
- middels het verkennend bodemonderzoek de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate is vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen aankoop en ruimtelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

Water

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 898 m² en is reeds voor circa 40% verhard (het betreft het bestaande hoofdgebouw, de bijbehorende bijgebouwen en het aansluitend terrein met klinkerbestrating). In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van een lichte verhardingstoename. Aangenomen wordt dat circa 80% van het terrein in enige vorm wordt verhard. De verhardingstoename bedraagt in dat geval circa 359 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake van een retentievereiste. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke

ontwikkeling. Er dient rekening gehouden te worden dat de planontwikkeling risico's van wateroverlast in de omgeving niet negatief beïnvloedt. Daarom dient bij de inrichting binnen het plangebied rekening gehouden te worden met het geven van ruimte aan water teneinde wateroverlast te voorkomen. Op basis van gemeentelijk beleid bedraagt de bergingsopgave $(359 \times 0,06) = 21,5 \text{ m}^3$.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave te verwerken. Ten aanzien van de omvang van hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing: regenwater (deels) opvangen in een regenton/regenzuil; regenwater bergen in de tuin door aanleg van een buffer/vijver/zaksloot; regenwater (deels) infiltreren in de tuin:

- door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen;
- door de aanleg van een grindbed.

Daarmee is de beoogde ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Het plangebied ligt voorts op ruime afstand tot waterbergingsgebieden, boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Van demping van oppervlaktewater is geen sprake. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal' dat is gelegen op een afstand van ca. 1.000 meter tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 8 woningen. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. De exacte mate van stikstof dient voor een woningbouwplan bepaald te worden voor de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 102 meter ten zuidwesten van het plangebied. De omgevingscondities zullen ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op het natuurnetwerk of de ecologische verbindingzone.

Flora en fauna

Door Veldbiologische Werken is in mei 2019 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Het betreft hierbij mogelijke aanwezige vleermuissoorten en de gierzwaluw. Aanvullend onderzoek naar aanwezigheid van deze soorten is noodzakelijk. Dit onderzoek heeft voor gierzwaluwen plaatsgevonden vanaf juni tot en met juli 2019 en voor vleermuissoorten vanaf juni tot en met september 2019. Uit de rapportages volgt dat van verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen binnen het plangebied geen sprake is. Wel blijkt dat de Onderstal wordt gebruikt als vlieg- en foerageerroute voor vleermuizen. Deze weg blijft met het planvoornemen behouden.

Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat het plangebied niet in gebruik is door beschermde soorten. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing van de wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Daarmee is een gunstige instandhouding van beschermde diersoorten te waarborgen en heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten op de Onderstal. Daarmee voorziet het bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen van de huidige functies binnen het plangebied komen te vervallen, zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

Cultuurhistorie

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van enige cultuurhistorische waarden. Overige aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen op ruime afstand tot het plangebied. Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed is daarmee niet te verwachten.

Archeologie

Op grond van beleidsmatige vertaling van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart geldt voor het plangebied een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van meer dan 50 m² en dieper dan 0,50 meter onder de oppervlakte. Onderhavig planvoornemen overschrijdt deze grenswaarden. Derhalve is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het plangebied bovenaan de helling van de Brabantse Wal en een droogdal ligt. Door de gunstige landschappelijke ligging is het onderzoeksgebied mogelijk al bewoond geweest in de Steentijd. Uit de periode Laat Paleolithicum-Vroeg Neolithicum worden complextypen zoals jachtkampjes verwacht en uit latere perioden nederzettingsterreinen, huisplaatsen en grafvelden. In de omgeving zijn weinig vindplaatsen bekend maar er komen onder andere enkele vindplaatsen uit de IJzertijd en Romeinse tijd voor.

Teneinde de verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit pleistocene rivierafzettingen van de Formatie van Waalre met hierboven dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Bostel). Vanaf een diepte van ca. 60 tot 100 cm –mv bevindt zich een rommelig pakket zwak tot matig humeus, matig fijn tot matig grof zand. Op de locatie Onderstal 14 zijn in de humeuze bovengrond puinresten en kleibrokken aangetroffen.

Het veldonderzoek toont aan dat er geen sprake is van een intacte eerdlaag (plaggendek). Indien deze in het plangebied is gevormd, dan is de laag sterk verrommeld. In de top van het dekzand is verder geen spoor aanwezig van de oorspronkelijke podzolbodem. Door de verstoring tot in de natuurlijke dekzandafzettingen (C-horizont) wordt in het plangebied geen vondstlaag of een intact sporenniveau verwacht. Hooguit de onderste delen van diepingegraven sporen in het dekzand kunnen behouden zijn gebleven.

ADC ArcheoProjecten acht de kans klein dat zich in het plangebied behoudenswaardige vindplaatsen bevinden. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De bevoegde overheid heeft ingestemd met dit advies. Op voorhand behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek.

Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. 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 EN ADVIES

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. 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 op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.