

Aanmeldnotitie

bestemmingsplan “Hofstede aan de Dreef, Achtmaalseweg 111 te Zundert”

Datum: 2022-06-15

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	M.e.r.-beoordelingsplicht.....	4
2.1	Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig	4
2.2	Procedure	4
3.	De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	6
3.1	De kenmerken van de activiteit.....	6
3.2	Plaats van het project	7
3.3	Kenmerken van het potentiële effect.....	9
3.4	Conclusie.....	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is het concept Hofstede aan de Dreef op te richten op de planlocatie Achtmaalseweg 111 te Zundert. Met de Pilot 'Hofstede aan de Dreef' worden mogelijkheden gezocht in de problematiek omtrent het leegstaand agrarisch vastgoed in gemeente Zundert in combinatie met de realisatie van een allesomvattend totaalconcept in de vorm van een boerenerf op de locatie Achtmaalseweg 111 te Zundert.

Het boerenerf zal bestaan uit 12 wooneenheden in diverse bebouwing, een natuurlijke tuin bestaande uit diverse elementen zoals een moestuin, wandelpaden en een waterpoel, en een ruimte die ingezet wordt als ontmoetingsruimte, een landwinkel met eigen- en streekproducten en daarbij ondersteunende horeca. Tot slot bevinden zich in de tuin 12 Tiny Houses waar men tijdelijk kan verblijven. Om tot realisatie van het totaalconcept 'Hofstede aan de Dreef' te komen, worden elders binnen het buitengebied van de gemeente Zundert overvloedige agrarische gebouwen gesloopt. Dit gebeurt op locaties die op dit moment op slot staan (VAB locaties).

In deze notitie is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen voor de locatie Achtmaalseweg 111 te Zundert. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit (in dit geval het bestemmingsplan) een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de slooplocaties naar een woonbestemming wordt in deze aanmeldnotitie buiten beschouwing gelaten. De beoogde ontwikkeling op deze locaties valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

1.2 Bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Zundert) wordt ingediend. Bij onderhavig plan treedt de gemeente Zundert op als bevoegd gezag. De gemeente moet een bestemmingsplan vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.- procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in eerste plaats in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan en de activiteit getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

2. M.e.r.-beoordelingsplicht

2.1 Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het realiseren van het boeren erf Hofstede aan de Dreef en de bijbehorende voorzieningen in de vorm van een educatieve tuin, ontmoetingsruimte, landwinkel en ondersteunende horeca is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling aan de Achtsmaalseweg is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een meldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een meldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningsaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'Hofstede aan de Dreef, Achtmaalseweg 111 te Zundert'. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan 'Hofstede aan de Dreef, Achtmaalseweg 111 te Zundert').

3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3.1 De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- g. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Ad a. de omvang van het project

De planlocatie Hofstede aan de Dreef is gelegen in de kernrandzone in het buitengebied van Zundert. Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Wernhout, Klein Zundert, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T, onder het nummer 2448 en 2449.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied 'Hofstede aan de Dreef'

Ad b. cumulatie met andere projecten

Binnen dit effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.

De nieuwe woningen en Tiny Houses die in het plangebied worden gerealiseerd worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof). Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is bij de verdere ontwikkeling binnen het plangebied niet aan de orde. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geven geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het bouwplan en de toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de nieuwe woningen. Bij de overige voorgenomen ontwikkeling worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen vrijkomen of verontreinigingen (bodem, water, lucht) ontstaan. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Bij de woningen is geen sprake van een vergunning plichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van de woningen in het plangebied is niet aan de orde.

Voor de overige functies binnen het plangebied Hofstede aan de Dreef kan hinder ontstaan in de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door emissie van geluid. Voor de aspecten die vallen onder hinder zal de locatie voldoen aan het gestelde in en onder het activiteitenbesluit en Wet milieubeheer. Hiermee is geen sprake van significante hinder en zal de emissie eerder af- dan toenemen.

Voor de tuin en groenstrook rondom het plangebied is tijdens de aanlegfase sprake van eventuele graafwerkzaamheden voor onder andere de aanleg van een waterpartij. Het aanplanten van solitaire bomen, bos en struweel leidt tot (bouw)verkeer. Eventuele tijdelijke effecten kunnen worden veroorzaakt door de graafwerkzaamheden en het grondtransport tijdens het natuur technisch grondverzet. Deze effecten hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, trillingen en verkeer tijdens de aanlegfase. Dit kan leiden tot aantasting van natuurwaarden in het gebied (o.a. verstoring vogels). Relevante milieueffecten zullen, indien deze al optreden, hooguit gering van aard, slechts tijdelijk, van korte duur, omkeerbaar en eenmalig zijn. In geen geval zullen significante negatieve effecten optreden. Op lange termijn is er met de aanleg van nieuwe de nieuwe tuin en groenelementen juist een positief effect op gebied van natuur, landschap en water.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;

De realisatie en ingebruikname van de woningen Tiny Houses betreft geen risicovolle inrichting. In de nabijheid van het plangebied liggen geen potentiële risicobronnen. Er zijn geen elementen of processen bekend die kunnen leiden tot een verhoogd risico op ongevallen.

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. De aanleg van de tuin en groenelementen binnen het plangebied zorgen voor een grote buffercapaciteit van het plangebied en omgeving. Hierdoor heeft de voorgenomen ontwikkeling juist een positief effect op de waterhuishouding.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Gezien de ligging van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen risico's voor de volksgezondheid te verwachten. Onderhavig plan zorgt niet voor een relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. De aspecten bodem, luchtkwaliteit en geluid kunnen schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. In paragraaf 3.3. wordt verder ingegaan op deze aspecten. Daaruit blijkt dat deze aspecten geen risico vormen voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik,
- b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden

- berg- en bosgebieden
- natuurreservaten en -parken
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad a. het bestaand grondgebruik

Het plangebied betreft een boerderij gelegen aan de Achtmaalseweg 111 in Zundert, aan de rand van de bebouwde kom. De agrarische activiteiten zijn al enige tijd gestopt op deze locatie. Op het perceel bevindt zich een gemeentelijk monumentale langgevelboerderij met daarbij bijbehorende bijgebouwen van hoge cultuurhistorische waarden. De bijgebouwen bestaan onder andere uit een Vlaamse schuur, een bakhuisje en een waardevol schuurtje achter de langgevelboerderij. De monumentale langgevelboerderij en de waardevolle bijgebouwen vormen samen het cultuurhistorisch ensemble, of te wel het boeren erf.

Achter de bestaande bebouwing bevindt zich een stuk grond van circa 2 hectare welke behoort tot de voormalige boerderij. Aan de westzijde van het plangebied is een bomenlaan gelegen (met eeuwenoude eikenbomen), genaamd 'de dreef'. De dreef wordt op dit moment voornamelijk gebruikt als fiets- en wandelpad.

Op het boeren erf rust op dit moment de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Daarnaast heeft de langgevelboerderij de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Het agrarisch bouwvlak heeft op dit moment een oppervlakte van circa 3.924 m². Op de gronden achter de voormalige agrarische bebouwing rust de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'.

Het plangebied is gelegen aan de Achtmaalseweg. De Achtmaalseweg vormt een van de belangrijkste ontsluitingswegen als lint vanuit de kern Zundert richting het dorp Achtmaal. Parallel aan de Achtmaalseweg ligt aan beide zijde van de weg een fietspad. Aan de oostzijde is de bebouwde kom van de kern Zundert gelegen. Aan de zuidzijde is het bedrijventerrein 'De Ambachten' gelegen. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse burgerwoningen en (agrarische)bedrijven gevestigd aan onder andere de Achtmaalseweg.

Ad b. relevante rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied.

Het plangebied kent geen specifieke natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.3.1 wordt ingegaan op de aanwezigheid van flora en fauna binnen het plangebied (biodiversiteit).

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Daarnaast heeft het plangebied geen waarde in de zin van natuurlijk-, cultuurhistorisch- en ecologisch waardevol gebied.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (de kenmerken van het project en de plaats van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b. de aard van het effect;
- c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e. de waarschijnlijkheid van het effect;
- f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.3.1 Water

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hofstede aan de Dreef, Achtmaalseweg 111 te Zundert' is een watergerelateerde beschouwing opgesteld voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Uit deze watergerelateerde beschouwing, die als bijlage 9 bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

3.3.2 Bodem

In het onderhavige plan worden nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Wel is het noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schadelijk kan zijn voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen verontreinigingen zijn aangetoond, welke op basis van de Wet bodembescherming als een geval van ernstige bodemverontreiniging worden aangemerkt. De nieuwe woningen en Tiny Houses betreffen voor de toekomst geen bodem bedreigende activiteiten die een nadelig gevolg kunnen hebben voor de bestaande bodemkwaliteit.

Daarnaast betreft de ontwikkeling het inrichten van de overige gronden als tuin en een groene rand. Gezien de toekomstige functie is er geen rede tot bodemonderzoek. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Het inrichten van het plangebied als tuin zal geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit sorteren maar kan juist een positieve bijdrage leveren. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op de bodem.

3.3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien er grondroerende werkzaamheden plaats vinden welke meer bedragen dan 500 m² of dieper zijn dan 0,5 meter, er een archeologisch rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden vastgelegd zijn. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de planverbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen het boerenerf, zal door het bevoegd gezag beoordeeld worden of de plantontwikkelingen binnen de ondergrens blijven zoals geborgd in de regels van het bestemmingsplan of dat er een archeologisch onderzoek vereist is.

Met de realisatie van het boeren erf Hofstede aan de Dreef worden geen archeologische waarden in het gebied aangetast. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden, dan wordt dit gemeld aan de gemeente Zundert en een passend vervolg bepaald.

Cultuurhistorie

Met het plan worden geen cultuurhistorische gebouwen gesloopt. Er bevinden zich in het plangebied van dit bestemmingsplan geen rijks- of gemeentelijke monumenten die door het voorliggende plan waarvan de cultuurhistorische waarde door het voorliggende plan kan worden aangetast.

Daarnaast blijft de cultuurhistorische dreef welke gelegen is naast de planlocatie behouden. De cultuurhistorische waarde van deze dreef worden met de planontwikkelingen niet aangepast maar juist versterkt.

3.3.4 Ecologie

Soortenbescherming

Door middel van bureauonderzoek en een terreinonderzoek is getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Nader onderzoek (veldbezoek door ecooloog) is nodig om vast te stellen of de zolderruimte, van de Vlaamse schuur die niet gesloopt wordt, verblijfplekken van vleermuizen of kleine marterachtigen bevat alvorens tot ingrepen/ restauratie wordt overgegaan. Als voor het plangebied de voorzorgsmaatregelen met betrekking tot het broedseizoen en zorgplicht in acht worden genomen is verder geen vervolgonderzoek nodig en wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming betreffende de soortenbescherming verwacht. In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 de zorgplicht opgenomen: 'Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd om die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend'. De zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten wordt dan ook op de planlocatie in acht genomen.

Daarnaast staan in hoofdstuk 6 van de bijgevoegde ecologische QuickScan aan het bestemmingsplan een aantal algemene voorzorgsmaatregelen en bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen beschreven met betrekking tot de ontwikkelingen op de planlocatie. Deze maatregelen zullen ook in acht genomen worden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtst nabije Natura 2000 gebied is buiten de landsgrenzen op Belgisch grondgebied gelegen en betreft 'De Schietvelden noord' op een hemelsbrede afstand van 5 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 is de 'Brabantse Wal' ten westen van het plangebied op een afstand hemelsbreed van 17 kilometer. Aansluitend hierop ligt ten oosten op Belgisch grondgebied de 'Kalmthoutse Heide'.

Negatieve effecten op Natura 2000 gebied die tot kwaliteitsverlies en overschrijding van de gestelde drempelwaarden betekenen worden niet direct verwacht. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is in bijlage 6 van het bestemmingsplan toegevoegd. Om te beoordelen of de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening gemaakt voor de gebruiksfase van de gehele ontwikkeling. Uit de berekening blijkt dat bij de worst case en werkelijke benadering de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde gebieden die vallen onder de NNB betreffen structuren gelegen op respectievelijk 0,7 km (Kleine Beek) en 1,1 km (Aa of Weerij). Aan beide is het beheertype van N.03.01 Beek en bron toegekend. Effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de

waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen geheel uitgesloten worden. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Door de ligging van het plangebied buiten de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel kunnen overtredingen van de Interim omgevingsverordening uitgesloten kunnen worden.

3.3.5 Geluid

In het voorliggende plan is sprake van de realisatie van een boerenerf. De planlocatie kan gezien worden als geluidsgevoelige of geluid producerende bestemmingen. De nieuwe woningen en de bijbehorende functies bij het concept Hofstede aan de Dreef zullen wat verkeersbewegingen veroorzaken. Dit autoverkeer wordt zeer minimaal. Het geluid van het autoverkeer geeft geen geluidsoverlast op geluidsgevoelige functies. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op het gebied van geluid.

De planontwikkeling (landwinkel, ontmoetingsruimte en ondersteunende horeca) veroorzaakt een geluidemissie. Dit geluid bestaat op de planlocatie enkel uit stemgeluid van bezoekers / bewoners. De ondersteunende horeca en terras worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de Vlaamse schuur. Daarnaast wordt er op de planlocatie geen versterkte muziek afgespeeld en zullen er geen feesten en partijen gehouden worden. De activiteiten zoals hier boven beschreven vinden alleen in de dag periode plaats. Het betreft in deze situatie enkel activiteiten welke onder te brengen zijn in milieucategorie 1. In dit geval mag worden aangenomen dat het van het terras of tuin afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid onder andere afkomstig van de Achtmaalseweg. Ter plaatse van de nieuwe woningen en de langgevel boerderij worden reeds maatregelen op gebied van geluid genomen omdat ten aanzien van de Achtmaalseweg de voorkeursgrenswaarde niet behaald wordt, zie hiervoor het akoestisch onderzoek.

De kortste afstand vanaf de geluid producerende activiteiten (in dit geval de Vlaamse schuur) tot aan het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object van de buurtbewoners betreft 30 meter. De overige woningen zijn gelegen op een grotere afstand. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 111 worden de omliggende gevoelige objecten of aanwezige bestaande bedrijven niet belemmerd. Zoals eerder aangegeven maken de nieuwe woningen binnen het plangebied onderdeel uit van het totaal concept 'Hofstede aan de Dreef'. Met de nieuwe bewoners worden collectieve afspraken gemaakt over de invulling van het totaalconcept. Nieuwe bewoners zijn zich er daardoor ook van bewust dat er binnen het plangebied activiteiten plaats vinden welke geluid met zich mee kunnen brengen.

3.3.8 Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De inrichting van het plangebied als natuur, het ontwikkelen van het boerenerf Hofstede aan de Dreef en de ingebruikname hiervan is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Er is geen sprake van een significante verkeerstoename van bezoekers en daarmee ook geen effect voor het aspect luchtkwaliteit.

3.3.9 Externe veiligheid

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven. Volgens de risicokaart zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Achtmaalseweg, echter leidt dit niet tot onaanvaardbare risico's. Daarnaast worden in het plangebied geen risicovolle inrichtingen gerealiseerd welke een negatief effect zouden kunnen hebben op de omgeving. Er zijn daardoor met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.4 Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de potentiële significante effecten komen wij tot de conclusie dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Voor de verdere planontwikkeling/ruimtelijke procedure is geen milieueffectrapport noodzakelijk conform het vigerende Besluit milieueffectrapportage. Wij verzoeken het bevoegd gezag om dit besluit als zodanig vast te stellen.