

Aanmeldnotitie

bestemmingsplan “Wernhoutseweg 26 te Zundert”

Datum: 2021-02-22

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.....	5
3.1	De kenmerken van de activiteit.....	5
3.2	Plaats van het project	6
3.3	Kenmerken van het potentiële effect.....	7
3.4	Conclusie.....	9

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Wernhoutseweg 26 te Zundert is momenteel een kantoorpand aanwezig. De locatie is in de volksmond bekend als het terrein van de 'Groko' en als de oude Marechaussee kazerne. Momenteel is er geen kantoor gevestigd in het pand. Om leegstand van gebouwen te voorkomen en gelet op de toekomst en de huidige vraag naar kantoorruimte in de kern Zundert is het voornemen om de locatie te ontwikkelen voor woningbouw.

Het voornemen is om in het voorste bestaande hoofdgebouw aan de Wernhoutseweg 26, zes appartementen te vestigen en achter dit gebouw in de vorm van twee nieuwe zijvleugels, tien grondgebonden levensloopbestendige woningen op te richten. Een gedeelte van de bestaande bebouwing op de planlocatie wordt gesloopt waarbij het hoofdgebouw aan de voorzijde behouden blijft. De beoogde ontwikkeling in het plangebied aan de Wernhoutseweg 26 te Zundert omvat een inbreidingsplan aan de rand van het centrumgebied van Zundert. Om dit voornemen mogelijk te maken wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid.

In deze notitie is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. 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.

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 kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 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 omvang van de voorgenomen ontwikkeling (6 appartementen en 10 grondgebonden woningen) 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 (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

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 meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'Wernhoutseweg 26 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 'Wernhoutseweg 26 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

Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrum van de kern Zundert en betreft het realiseren van 6 appartementen in het bestaande gebouw en 10 nieuwe grondgebonden levensloopbestendige woningen. Zundert maakt onderdeel uit van gemeente Zundert. Gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied grenst aan de voorzijde aan de Wernhoutseweg en aan de achterzijde aan de Fazantstraat. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie K, nummers 5598.

Ad b. cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

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 woningen die in het plangebied worden gerealiseerd worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof). 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 woningen. 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 vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied is niet aan de orde.

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

De realisatie en ingebruikname van woningen betreft geen risicovolle inrichting. In de nabijheid van het plangebied liggen enkele potentiële risicobronnen, waaronder de risicovolle inrichting van Ardo B.V. Uit onderzoek behorend bij het bestemmingsplan is gebleken dat deze risicobron geen belemmering vormen

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.

In de bestaande situatie bestaat de planlocatie uit een volledig verhard terrein. Binnen de planlocatie vindt een afname plaats van het verhard oppervlak. In het midden van de planlocatie wordt een gezamenlijke binnentuin gerealiseerd, waardoor een afname plaats vindt van verharding op de planlocatie. Hierdoor heeft de voorgenomen ontwikkeling een positief effect op de waterhuishouding.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

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
 - natuurreervaten 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

De planlocatie is gelegen aan de Wernhoutseweg (N263) nummer 26. In de huidige situatie is de planlocatie in gebruik als leegstaande kantoorlocatie. Het perceel (ZDT K 5598) heeft een oppervlakte van circa 2.443 m². In de huidige situatie staan twee gebouwen met een verbindingsstuk, met een totaal oppervlakte van circa 432 m². Het gebouw oriënterend op de Wernhoutseweg bestaat uit twee bouwlagen met kap, het andere gebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. Het pand dateert uit circa 1930. Het overige gedeelte van het terrein is volledig verhard met klinkers en wordt gebruikt als parkeerterrein.

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.

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 'Wernhoutseweg 26 te Zundert' is een watertoets uitgevoerd. Uit deze watertoets, zoals beschreven in paragraaf 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

3.3.2 Bodem

In het onderhavige plan worden 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.

Op de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatsen van de te realiseren woningen geen verontreinigingen zijn aangetoond, welke op basis van de Wet bodembeschermingen als een geval van ernstige bodemverontreiniging worden aangemerkt.

3.3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 26 november 2020 is door Transect b.v. een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek welke is uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Wernhoutseweg 26 te Zundert' in bijlage 5.

Uit onderzoek is gebleken dat het plangebied in een relatief nat gebied is gelegen dat ongeschikt is geweest voor bewoning. De natuurlijke bodem is niet meer intact aanwezig. Op basis hiervan is de verwachting bijgesteld naar laag en daarom hoeft niet voorzien te worden in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De toekomstige ontwikkelingen op de planlocatie vormen hierdoor geen bedreiging voor archeologische verwachtingen.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.3.4 Ecologie

Soortenbescherming

Op basis van uitgevoerde ecologische onderzoek is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op enkele beschermde soorten. Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt en beschermd zijn niet geheel gesloten worden. De bebouwing biedt verblijfsmogelijkheden aan gierzwaluwen en vleermuizen. Door nader onderzoek dient aangetoond worden of deze verblijfsmogelijkheden in gebruik zijn. Indien dit onderzoek aanwezigheid van verblijfplekken vaststelt dient hiervoor mitigatie geboden te worden al of niet in combinatie van een ontheffingsverzoek.

De voorgenomen ontwikkeling kan tot gevolg hebben dat vleermuizen en gierzwaluwen verstoord worden. Om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen is nader onderzoek nodig naar verblijfplekken van vleermuizen en gierzwaluwen om eventuele negatieve effecten op vleermuizen en hun verblijfplekken te mitigeren en te compenseren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien het plangebied niet binnen de grenzen van de NNN valt, zijn aanvullende toetsingen aan de kernkwaliteiten van het NNN niet noodzakelijk.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Op enige afstand tot het plangebied zijn de gebieden 'De Schietvelden noord', 'Kalmthoutse Heide' en 'Ulvenhoutse Bos' gelegen. Indirecte effecten van de werkzaamheden op deze Natura 2000-gebieden worden niet verwacht op basis van de afstand, tussenliggende elementen en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling.

Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aerius' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. De woningbouw op de planlocatie blijft ver onder deze grens, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het bouwplan zal plaatst vinden.

3.3.5 Geluid

In het onderhavige plan worden 16 woningen gerealiseerd. Wonen is een functie wat geen geluidsoverlast veroorzaakt. Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van het geluidsniveau op de nieuw te realiseren woningen ten behoeve van de toetsing aan de wettelijke normering Wet geluidhinder. Tevens kan hiermee worden vastgesteld of er een noodzaak is voor een eventueel hogere waarde besluit.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er voor de planlocatie een hogere waarde dient te worden verleend. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen zijn vanuit akoestisch oogpunt voor de realisatie van de woningen. Er kan voldaan worden aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.8 Luchtkwaliteit

In het plangebied worden 16 woningen gerealiseerd. Als onderdeel van het bestemmingsplan is gekeken naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat en dat met de voorgenomen activiteiten de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer niet worden overschreden.

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. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar externe veiligheid. Hieruit blijkt

dat de ligging binnen het invloedsgebied van de N263 (transportroute) en Bevi inrichting Ardo b.v. verantwoord is. Het realiseren van de nieuwe woningen heeft geen invloed op de risicovolle inrichting en transportroute.

3.4 Conclusie

Onderhavig plan leidt slechts in beperkte mate tot effecten voor de omgeving. Beperkte effecten zijn te verwachten ten aanzien van ecologie binnen het plangebied. Deze effecten worden beperkt door het treffen van maatregelen, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Ter onderbouwing van de milieukundige haalbaarheid van het bestemmingsplan is naar al milieukundige aspecten onderzoek verricht. Op grond van deze onderzoeken is aangetoond dat voor alle milieukundige aspecten geldt dat het niet gaat om aanzienlijke milieueffecten.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Wernhoutseweg 26 te Zundert' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.