

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Leunen Zuid, Venray

datum	20 november 2020
aan	Gemeente Venray
van	CroonenBuro5 namens Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
project	Woningbouw Leunen Zuid
projectnr.	0465452.100
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 Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Venray (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

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. is voornemens om op de gronden gelegen ten zuiden van de dorpskern Leunen woningbouw te realiseren. In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarisch grondgebied. De ontwikkeling betreft het realiseren van 50 grondgebonden nieuwbouwwoningen, in verschillende typologieën. Bij deze ontwikkeling wordt ook een groenzone aangelegd waarin onder andere een wadi en speelplaats. Bestaande speeltoestellen en de huidige trimbaan worden teruggeplaatst. Tevens behoort een nieuwe buurtontsluitingsweg tot het plan.

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Leunen' en 'Buitengebied Venray 2010'. Deze bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter. Hierin is overwegend de bestaande situatie vastgelegd. Om de gewenste woningbouw mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.



Ligging plangebied (Globespotter)

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 50 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 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 woningbouwprogramma bestaat uit de realisatie van maximaal 50 grondgebonden woningen, in verschillende typologieën. De groen- en speelzone die het plangebied scheidt van de Albionstraat wordt heringericht. In de toekomstige situatie wordt in deze zone een ontsluitingsweg aangelegd tussen het nieuwe woongebied en de Albionstraat. 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 plan grenst aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Leunen en voorziet in de woningbouwontwikkeling ter plaatse van een agrarisch perceel. De locatie grenst aan de noordwestzijde aan de bebouwde kom en aan de noordoostzijde aan erven die tot het buitengebied behoren. De overige zijden van het plangebied worden begrenst door agrarische gronden. Het project wordt uitgevoerd op een locatie die in de huidige situatie onbebouwd is en in gebruik is ten behoeve van agrarische doeleinden en als groenvoorziening. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningbouw, woonstraten/ buurtontsluitingwegen, agrarische gronden en enkele (niet) agrarische bedrijven. 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, aanwezigheid van asbest in de grond en in puin 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:

In juni en juli 2009 heeft er een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend verkennend booronderzoek plaatsgevonden. Op basis van de beoordeling² daarvan is het plangebied vrij gegeven voor ontwikkeling, omdat de (eventueel) aanwezige archeologische waarden grotendeels zijn verstoord door akkerbouw. Van cultuurhistorisch waardevolle elementen is geen sprake, waardoor het plan geen invloed zal hebben op cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Geluid: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van geluidhinder. Op basis van het onderzoek wegverkeerslawaaï³ is aangetoond dat ter plaatse van de geplande woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde ten opzichte van zoneringsplichtige wegen. Tevens is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouwwoningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de toetswaarde van 53 dB voor niet-gezoneerde wegen. Tot slot blijkt uit de rekenresultaten dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aanvaardbaar is.

Water: Op basis van de waterparagraaf dat is opgesteld door Econsultancy⁴ kan gesteld worden dat in het plangebied geen beschermde waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen of waterlopen aanwezig zijn. In het reeds uitgevoerde infiltratieonderzoek blijkt dat, ter plaatse van de toekomstige wadi, de doorlatendheid van de aanwezige zandlagen wordt geclassificeerd als vrij goed tot goed doorlatend. In het voortraject is met gemeente Venray gesproken om aansluitend op het recent aangelegde hemelwatersysteem in het Rondeveld, een IT-riool met lavaomhulling toe te passen. Door de combinatie van wadi (ca. 800 m²) met IT-riool (ca. 450 m) is voldoende berging te realiseren om al het hemelwater te kunnen bergen.

Ecologie: Nabij het plangebied zijn drie relevante Natura 2000-gebieden gelegen: Boschhuizerbergen, Deurnse Peel & Mariapeel en Maasduinen. Uit de rekenresultaten blijkt dat zowel in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' als in de 'beoogde situatie, realisatie fase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan in de permanente gebruiksfase en in de tijdelijke realisatie fase geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Op basis van de quickscan⁵ is gebleken dat er geen negatieve effecten op beschermde soorten ontstaan, mits rekening wordt gehouden met (nesten van) broedvogels. Algemeen voorkomende grondgeboden zoogdieren en amfibieën zijn te verwachten. Echter mogen deze verstoord worden (zonder ontheffing). Wel geldt altijd de zorgplicht (nadelige gevolgen voor dieren en planten dienen altijd zoveel mogelijk worden voorkomen).

Luchtkwaliteit: De ontwikkeling voorziet in een toename van 50 woningen. Het aantal woningen ligt daarmee 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.

¹ Econsultancy, d.d. 26 februari 2016, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek*

² SRE Milieudienst, d.d. 22 juni 2012, *Beoordeling archeologisch rapport*,

³ Antea Group, d.d. 28 september 2020, *Akoestisch onderzoek Woningbouw locatie Leunen Zuid te Leunen*

⁴ Econsultancy, d.d. 18 november 2020, *Waterparagraaf BP Leunen-Zuid*

⁵ Faunaconsult, d.d. 15 september 2020, *Flora- en fauna-inspectie stedenbouwkundig plan Leunen-Zuid*

Bedrijvigheid & Geurhinder: De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen zijn geen bron van geurhinder. Gelet op de afstanden worden geen belemmeringen verwacht voor de woningen in het plangebied vanwege andere (intensieve) agrarische bedrijven en de in de directe omgeving gelegen sportvelden.

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. De risicobronnen hebben geen invloed die reikt tot in het plangebied.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. In het plangebied zelf worden 50 woningen ontwikkeld. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject 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 zuidzijde van Leunen. 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 van 'Woningbouw Leunen Zuid'.

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel