

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

onderwerp RO Oude Bron Handel
bestemd voor BL Huisvesting B.V.
opgesteld door 
gecontroleerd door 

datum 17 mei 2024
referentie 232936_AdB_MEM_0001_v1.0
projectnummer 232936

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

Voorliggende meldnotitie is opgesteld in het kader van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkeling

Aan de Onze Lieve Vrouwestraat 55 in Handel, gemeente Gemert-Bakel, was in het verleden het gemeenschapshuis 'De Bron' gelegen. Aan de overzijde van de weg is een geheel nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) gerealiseerd, waardoor het oude gemeenschapshuis zijn functie heeft verloren en is gesloopt. Het gebied is nu beschikbaar voor herontwikkeling.

De beoogde invulling bestaat uit woningbouw in een aaneengesloten en gestapelde vorm, waardoor de woonfunctie in het centrum van Handel versterkt wordt. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van maximaal 17 woningen, waarvan dertien gestapelde woningen en vier grondgebonden woningen.

1.3 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.

Activiteiten en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling van de 17 woningen 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 een kleinschalig woningbouwplan. De voorgenoemde 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 aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in 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.

1.4 Beoordeling

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van maximaal 17 woningen binnen de kern Handel in de gemeente Gemert-Bakel. De woningtypologieën betreffen dertien gestapelde woningen en vier grondgebonden woningen.

Locatie van het project

Het plangebied betreft het perceel van het voormalig gemeenschapshuis 'De Bron', op de hoek van de Onze Lieve Vrouwestraat en het Mariahofke, in het centrumgebied van Handel. Het perceel is circa 2.054 m² groot en opgebouwd uit verschillende kadastrale objecten, die bekend staan als gemeente Gemert, sectie B, nummers 1615, 1620, 2155, 2164, 2520, 2648 en 2649.



Figuur 1: Plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 17 woningen te realiseren. 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 de ruimtelijke onderbouwing “RO Oude Bron Handel”.

1.4.1 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door [REDACTED] in februari 2024 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoet aan de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw. Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en het afgeven van een Omgevingsvergunning voor bouwen.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers. Daarnaast geldt dat het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

1.4.2 Water

Conform het gemeentelijk beleid wordt uitgegaan van 60 mm berging per m² verharding. Conform de norm zal bij een ontwikkeling met een verhardingsoppervlakte van 1863,6 m² een waterberging nodig zijn van 111,82 m³. In de beoogde situatie worden 199m² aan bergingsvoorzieningen gerealiseerd doormiddel van bergingskratten. Deze bergingsvoorzieningen hebben een totale capaciteit van circa 115 m³, waardoor het planvoornemen voldoet aan de waterbergingsopgave.



Ten aanzien van deze aanmeldnotitie geldt dat de beoogde ontwikkeling en het beoogde gebruik van de gronden als woongebied geen verhoogd risico vormt voor een potentiële verontreiniging van het grondwater. Daarnaast wordt er in het plan voldoende waterberging gerealiseerd.

1.4.3 Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Deurnsche Peel & Mariapeel', welke is gelegen op een afstand van 12,4 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van 17 woningen ter vervanging van een gemeenschapshuis. Om inzichtelijk te maken of de ontwikkeling leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden is door [REDACTED] in april 2024 een AERIUS-berekening uitgevoerd

De totale stikstofemissie tijdens de realisatie en de gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar). Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied is van directe schade (door bijvoorbeeld geluid- of lichthinder) geen sprake. Er zijn geen belemmeringen vanuit provinciaal natuurbeleid, ook niet vanuit de Wet natuurbescherming.

1.4.4 Flora en fauna

In december 2023 heeft Veldbiologische Werken een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten als huismussen en teunisbloenpijlstaart. Aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is redelijkerwijs niet uit te sluiten en/of zijn negatieve effecten redelijkerwijs niet uit te sluiten. Nader onderzoek dient plaats te vinden om hier uitsluitsel te geven.

In algemene zin moet de zorgplicht in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Het nader onderzoek is in uitvoering en oplevering daarvan wordt in het najaar van 2024 verwacht. Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat soorten zijn aangetroffen en aldus een mitigatieplan benodigd is, is het treffen van maatregelen uitvoerbaar. Een Wnb vergunning kan worden verleend. Dat zal in ieder geval duidelijk worden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.4.5 Verkeer

Het plangebied maakt onderdeel uit van een 30 km/u zone. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd. Uitgaande van een programma van 4 grondgebonden aaneengebouwde koopwoningen en 13 koopappartementen in het middeldure segment, genereert het planvoornemen op basis van de publicaties van het CROW maximaal 111 extra voertuigbewegingen per etmaal. Dit betreft een gering aantal en, met inachtneming van het feit dat de verkeersgeneratie van het voormalige gebruik van de gronden komt te vervallen, is vanwege het planvoornemen dan ook geen noemenswaardig effect op de verkeerssituatie te verwachten.



Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

1.4.6 Luchtkwaliteit

Gesteld kan worden dat de realisatie van 17 woningen in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

1.4.7 Bedrijven en milieuzonering

Gesteld kan worden dat er geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd worden. De woningen vormen geen belemmering voor de omgeving.

1.4.8 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.

1.4.9 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.

1.5 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.