



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, Zwartven,
Reusel-De Mierden**

Concept



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie en
vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Zwartven, Reusel-De Mierden**

datum
4 december 2023

projectnummer
P04324

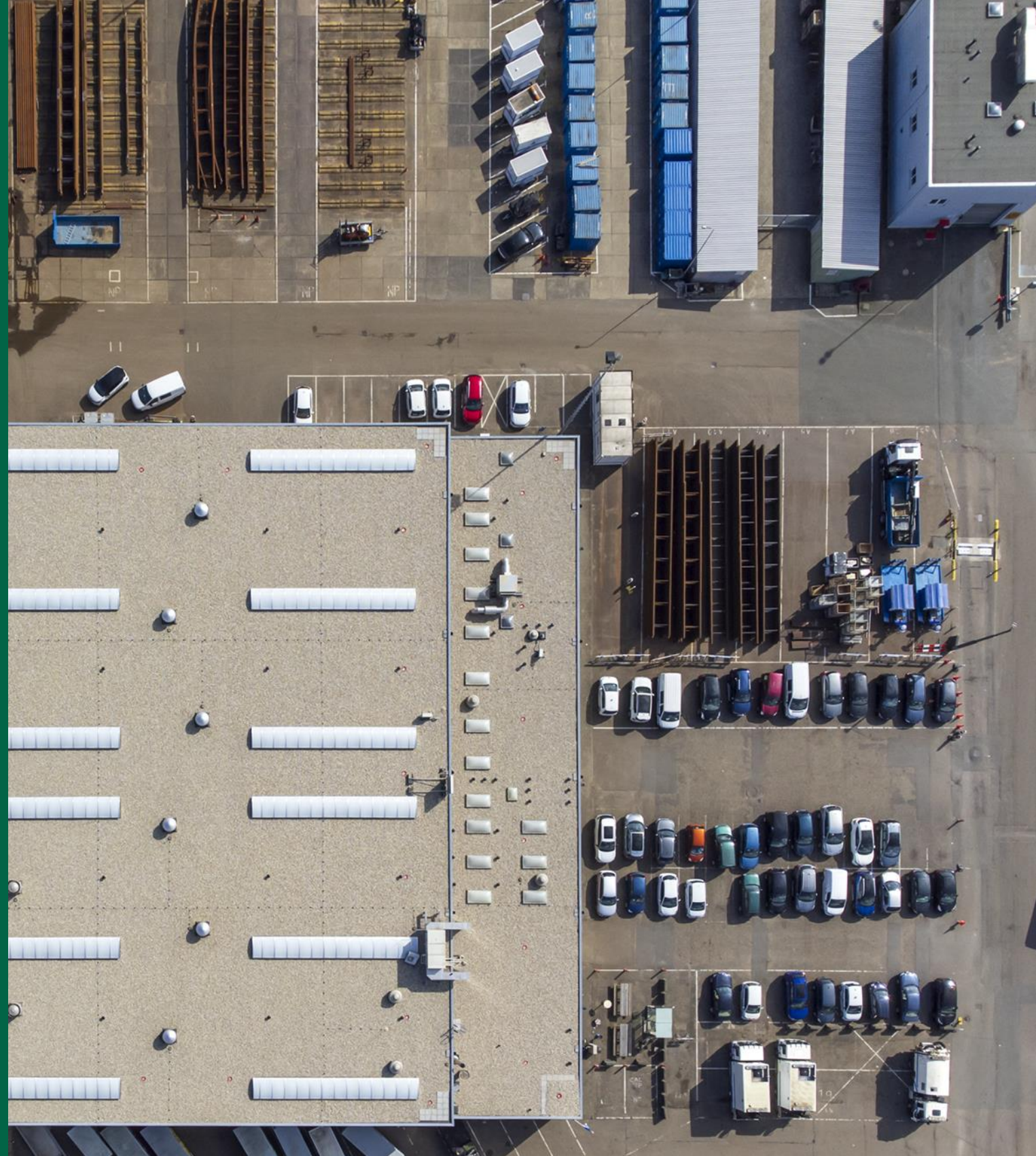
opdrachtgever
ontwikkelaar

BRO
projectleider
JRi

projectteam
MvDn

bron kapt
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.2.1	Toetsingskader	4
1.2.2	Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.3.1	Procedure	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	7
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	8
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	9

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande recreatiepark Zwartven te herontwikkelen naar gedeeltelijk een ecologische woonontwikkeling en om circa 75% van het terrein om te vormen naar natuur.

Het planvoornemen bestaat concreet uit de volgende onderdelen:

- De bebouwing van de bestaande/voormalige voorzieningen (o.a. restaurant/winkel) wordt gesloopt.
- Er worden maximaal 11 vrijstaande woningen toegevoegd.
- Er worden maximaal 15 nieuwe bijzondere woonvormen toegevoegd.
- Er vindt een bestemmingswijziging plaats van de 72 bestaande recreatiewoningen met een recreatieve bestemming naar een woonbestemming.
- In het zuiden van het plangebied zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig, deze worden gesaneerd en elders teruggebouwd.
- Een bestaande woning in het zuidoosten van het plangebied wordt bestemd als burgerwoning, conform de feitelijke situatie.
- Circa 75% van het terrein wordt natuur.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” heeft het plangebied de bestemming ‘Recreatie-4’ en is mogelijk de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen. Het recreatiepark is verouderd en in slechte staat en voldoet niet aan de huidige en toekomstige vereisten die de huidige vrijetijdsmarkt stelt. Om de herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

1.2.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

1.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De beoogde herontwikkeling van het park en het realiseren van permanente woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

1.3.1 Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen;
- d. voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- e. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook Tabel 1):

- 1. de kenmerken van het project;
- 2. de plaats van het project;
- 3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: Overzichtstabel

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Voorgenomen planinitiatief betreft de herontwikkeling van een bestaand verouder recreatiepark in gemeente Reusel-De Mierden. Beoogd wordt om de bestaande recreatiewoningen om te zetten in permanente woningen en om daarnaast 26 nieuwe woningen toe te voegen. Tevens wordt er 75% van het gebied ontwikkeld ten behoeve van natuur.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van de woningen wordt geen gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omgang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Met onderhavige ontwikkeling worden woningen gerealiseerd. Woningen zijn in de Wgh opgenomen als geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van wegen van betekenis. Met het oog op de naderende Omgevingswet, waarin bij wegverkeerslawaaï bij onverharde wegen en/of wegen met een intensiteit van minder dan 1.500 mvt/etmaal, is een akoestisch onderzoek weg-verkeerslawaaï niet noodzakelijk. Bovendien is er in de huidige situatie al sprake van permanente bewoning van recreatiewoningen. Er kan aangenomen worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. <u>Luchtkwaliteit:</u> Onderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteitseffecten ten gevolge van de verkeersgeneratie van de beoogde woningen. De bijdrage van extra verkeer is niet-in-betekendemate. Tevens is gekeken naar de achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied voor de stoffen NO2, PM10 en PM2.5. Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondwaarden aan fijnstof en stikstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door natuurgebied. In een straal van ca. 1 kilometer rondom het park zijn geen andere functies aanwezig. In de omgeving zijn er derhalve geen functies gelegen die van invloed zijn op de beoogde woningen en vice versa. <u>Externe veiligheid:</u> Er zijn geen inrichtingen, buisleidingen of transportwegen gelegen in de omgeving van het plangebied die relevant zijn ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. <u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen Natura2000 gebied Het plangebied is deels gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland, het betreft een foutieve begrenzing welke wordt aangepast naar de feitelijke situatie. Er is een quickscan flora en fauna en vervolgonderzoek uitgevoerd. Voor het verwijderen van de verblijfplaatsen van de vleermuis dient een ontheffing te worden aangevraagd. Bij het indienen van een ontheffingsaanvraag dient een activiteitenplan als bijlage te worden aangeleverd. Het activiteitenplan heeft tot doel om mitigerende maatregelen vast te leggen, die een negatief effect op beschermde soorten, op zowel individueel- als populatieniveau, voorkomen en behoud van de huidige functionaliteit te allen tijde garanderen. De benodigde ontheffing kan redelijkerwijs worden verleend. Een ontheffing dient te worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Brabant- Noord (ODBN).Tevens kunnen overtredingen tijdens de werkzaamheden met betrekking tot amfibieën niet worden uitgesloten. Tijdens de werkzaamheden zullen maatregelen moeten worden genomen om overtredingen te voorkomen. Deze te nemen maatregelen dienen binnen een ecologisch werkprotocol opgenomen te worden. De ontheffingsaanvraag inclusief het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol worden momenteel voorbereid. <u>Stikstof:</u> Een voortoets stikstofberekening wijst uit dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat de toekomstige woningen en het verkeer van deze woningen zorgen voor een maximale depositie van maximaal 0,02 mol/ha/jaar. Na interne saldering bedraagt de depositie maximaal 0,00 mol/ha/jaar. Uit de berekening van de bouw-fase blijkt dat het plan zorgt voor een depositie van maximaal 0,00 mol/ha/jaar. Nadelige gevolgen van het plan op Natura 2000-gebieden zijn daarom uit te sluiten.

Verontreiniging en hinder (vervolg)	<u>Water:</u> Door de groenere planinvulling neemt het verhard oppervlak door de herontwikkeling af. Het toekomstig hemelwater zal net als bestaand lokaal verwerkt worden op het perceel. Hiervoor zijn aanvullende vennen op het perceel gepland. Hydrologisch gezien wordt positief herontwikkeld. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het vuilwaterriool. <u>Bodem:</u> Er is een vooronderzoek bodem conform de NEN 5725 uitgevoerd. Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen. Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om na de sloop van de bebouwing een bodem- en asbestonderzoek conform de strategie VED-HE-NL van de NEN 5740 en NEN 5707 uit te voeren ter plaatse van de slooplocaties en de met grind/menggranulaat verharde paden en parkeerplaatsen.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De locatie van de gewenste ontwikkeling betreft in de huidige situatie een recreatiepark in het Buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in bijzonder aandacht voor: - Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	- Het plangebied heeft geen negatieve invloed op gevoelige natuur- of watergebieden en valt niet onder een gebied waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen rees worden overschreden. - Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden, dit is geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Volgens het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ beschikt het plangebied over verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek wordt er een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Voorafgaand aan het vervolgonderzoek wordt momenteel een archeologisch Programma van Eisen opgesteld. De dubbelbestemmingen blijven vooralsnog gehandhaafd.

Tabel 4: Gevoelig gebied

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen Natuurnetwerk Nederland. Het gaat hier om een foutieve begrenzing.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied
Beschermd monument	Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet binnen een belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Binnen het plangebied worden de bestaande recreatiewoningen omgezet naar permanente woningen, er worden 26 nieuwe woningen toegevoegd. Daarnaast wordt er 75% van het plangebied ontwikkeld ten behoeve van natuur. De effecten zijn hierdoor zeer beperkt.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake. Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van het herontwikkelen van een bestaand recreatiepark naar een ecologisch woondorp met permanente woningen, de effecten daarvan zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 **Vormvrije M.E.R.- Beoordeling**

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling
- een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het chw-bestemmingsplan 'Park Zwartven' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

