



TONNAER

Juridische en beleidsadvisering

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling

De Valuwe, fase 2C

MRO idn: NL.IMRO.1684.09BPvaluwe2C-ON01
Status: ontwerp
Datum: mei 2018

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De gemeente Cuijk is in samenwerking met Stichting Mooiland een revitaliseringstraject voor de wijk De Valuwe in Cuijk gestart. Met dit traject wordt de wijk De Valuwe aangepakt en van een nieuw jasje voorzien. Met dit planvoornemen, bekend als fase 2C, worden 27 appartementen gerealiseerd.

1.2 Samenvatting

Naar aanleiding van de van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het noodzakelijkerwijs wijzigen van het bestemmingsplan. De gronden waarop de woningen worden gerealiseerd hebben momenteel een maatschappelijke bestemming. Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het wijzigen van het bestemmingsplan geen uitgebreide m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

1.2 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De realisatie van in dit geval 27 woningen is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze activiteit is als zodanig niet opgenomen in onderdeel D, categorie 22.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Pas bij de realisatie van 2.000 of meer woningen dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

Uitsnede van onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage Of overdreven?

In dit geval valt de beoogde ontwikkeling dus onder de drempelwaarde van de m.e.r.-beoordelingsplicht. wel dient rekening gehouden te worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Sinds 7 juli 2017 geldt dat voor iedere aanvraag waarbij sprake is van een vormvrije m.e.r. beoordeling de initiatiefnemer een aanmeldnotitie dient op te stellen. Dit document geldt als zodanig. Na het indienen van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen. Dit beoordelingsbesluit dient uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag.

In een m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

2. Kenmerken activiteit

2.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van de activiteit. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

2.2 Omvang en aard van de activiteit

De realisatie van de gewenste woningen (de wezenlijke activiteit) is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanwijziging. Deze procedure loopt inmiddels. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Cuijk om een omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde woningen te kunnen verlenen. In de bestaande situatie zijn er op de geen woningen aanwezig.

Het betreft gronden met een maatschappelijke en groenbestemming binnen het stedelijk gebied van Cuijk in de wijk De Valuwe, aan het Valuweplein. Dit plein is inmiddels heringericht als parkeerterrein en verblijfsgebied en het nieuwe winkelcentrum is gerealiseerd. Daarmee heeft het een belangrijke functie in het kader van de leefbaarheid van de wijk de Valuwe gekregen. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een woonbestemming ten behoeve van de gewenste woningen en in een verkeersbestemming voor de benodigde infrastructuur.

In dit appartementencomplex zijn levensloopbestendige woningen voorzien. Dit complex bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak. In de onderste bouwlaag zijn 7 levensloopbestendige appartementen voorzien. In de bouwlagen daarboven elk 10 appartementen. In totaal zijn dit dus 27 appartementen. Aan de voorzijde vormt, ter hoogte van de dakgoot, een luifel een duidelijke entree van het gebouw. De bergingen, voor onder andere stalling van fietsen, worden inpandig op de begane grond, in het appartementencomplex gerealiseerd. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een privé tuin/buitenruimte ingericht

2.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde, er worden namelijk woningen gecreëerd in een bestaand woongebied. In de komende jaren wordt de wijk De Valuwe nog verder ontwikkeld. Deze woningen zijn echter reeds planologisch geregeld.

Naast het feit dat deze ontwikkelingen in de toekomst liggen en het voor nu onduidelijk is hoeveel eventuele woningen daar gebouwd gaan worden kan er in dit stadium niet gesproken worden van enige cumulatie – effecten.

3. Locatie project

3.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

3.2 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

Het plangebied wordt globaal begrensd door de wegen De Valuwe, Robijnlaan en Vierlanderdreef en de nieuwe MFA. Het Valuweplein is inmiddels heringericht als parkeerterrein en verblijfsgebied en het nieuwe winkelcentrum is gerealiseerd.

Daarnaast wordt het plein begrensd door de nieuwe MFA en een tweetal woongebouwen. Het flatgebouw aan de oostzijde van het plein is inmiddels gesloopt en heeft plaats gemaakt voor een nieuw appartementencomplex. Het flatgebouw aan de noordzijde met bergingen op de begane grond is nog bestaand en wordt gesloopt.

Aan de noordzijde van het plangebied zijn grondgebonden geschakelde woningen gelegen uitgevoerd in 2 bouwlagen met kap, met tuinen grenzend aan het plangebied. Aan de oostzijde in de noordoosthoek bevindt zich een gymzaal met een hoogte ± 7 meter en voorzien van een plat dak. Aan de overzijde van de Paulus Potterlaan bevinden zich grondgebonden woningen in 2 bouwlagen met kap, met de voorzijde georiënteerd op het plangebied. Grenzend aan de zuidzijde is een verpleegtehuis gelegen met 6 bouwlagen voorzien van een plat dak. Aan de westzijde bevindt zich een parkje met bomen, een vijver, kleinere watergangen en enkele voetpaden.

Natuurwaarden, Flora en fauna

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (in de wet aangeduid als de ecologische hoofdstructuur). Dit ligt op 460 meter van het plangebied. Met het planvoornemen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het betreffende gedeelte van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast.

Het meest nabijgelegen Natura 200-gebied of Beschermd Natuurmonument is het gebied Sint Jansberg op ongeveer 2,8 kilometer afstand in oostelijke richting. Externe effecten als gevolg van het planvoornemen zijn niet te verwachten.

Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Ten aanzien van overige broedvogels geldt dat verstoring op voorhand kan worden voorkomen door verwijdering van het groen buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden of binnen het broedseizoen na controle op afwezigheid van in gebruik zijnde nesten.

Naar aanleiding van de quickscan is vervolgonderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in de kerk, de pastorie en in de holteboom. Daarnaast betreft de onderzoekslocatie geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en is tevens geen vliegroute aangetroffen.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

In het kader van de planontwikkeling van fase 2A is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat door de afschermende werking van de omliggende bebouwing en de ligging in de 30 km-voetpad geen sprake is van een te hoge geluidsbelasting als gevolg van de Katwijkseweg voor de woningen in het gebied Valuwe/Valuwsedijk/Goudenrijder-stede. Gezien het feit dat deze woningen dicht bij de Katwijkseweg zijn gelegen, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen in fase 2C eveneens geen sprake is van een te hoge geluidsbelasting. Derhalve wordt akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodem

Om na te gaan of het plangebied vervuilde grond aanwezig is, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

Het project draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor het plangebied is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.4 Externe Veiligheid

In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven. Daarnaast valt het plangebied buiten de invloedsgebieden van transportroutes. Onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Het plangebied is gelegen binnen 10 meter van het MFA. De MFA (wijkgebouw, zorgpartijen, kantoren en dienstverlening) betreft echter een voorziening van beperkte omvang. Daarnaast ligt het appartementencomplex aan de achterzijde van de MFA, de ingang van het MFA en het terras liggen aan de andere zijde op meer dan 10 meter afstand tot het complex. Op basis hiervan is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse voldoende gewaarborgd.

4.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

4.7 Archeologie

De locatie is op de beleidskaart aangewezen als 'Gebied zonder archeologische - verwachting'. Dit betekent dat voor het plangebied geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

4.8 Water

Voor de herstructurering van De Valuwe is één rioleringsplan opgesteld voor het gehele gebied. Dit om ervoor te zorgen dat de deelgebieden goed op elkaar aansluiten en dat er voor het gehele gebied voldoende afvoercapaciteit en berging voor het hemelwater wordt gerealiseerd. Dit plan voorziet in het aanleggen van een HWA-ringleiding voor fase 2, 3 en 4 met afvoer naar de sportvelden aan de Groenendijkse Kampen te Cuijk. Tevens worden in fasen 3 en 4 wadi's aangelegd. Het hemelwater wat zodoende binnen het plangebied valt, kan naar deze locatie worden afgevoerd. Daarmee is een stabiele waterhuishoudkundige situatie gewaarborgd.

5. Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura – 2000 gebieden dan wel andere natuurwaarden zoals het NNB en de groenblauwe mantel.

Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van de beoogde woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.