

Vormvrije m.e.r.-notitie

aan: Gemeente Cranendonck

van: M&A Omgeving BV

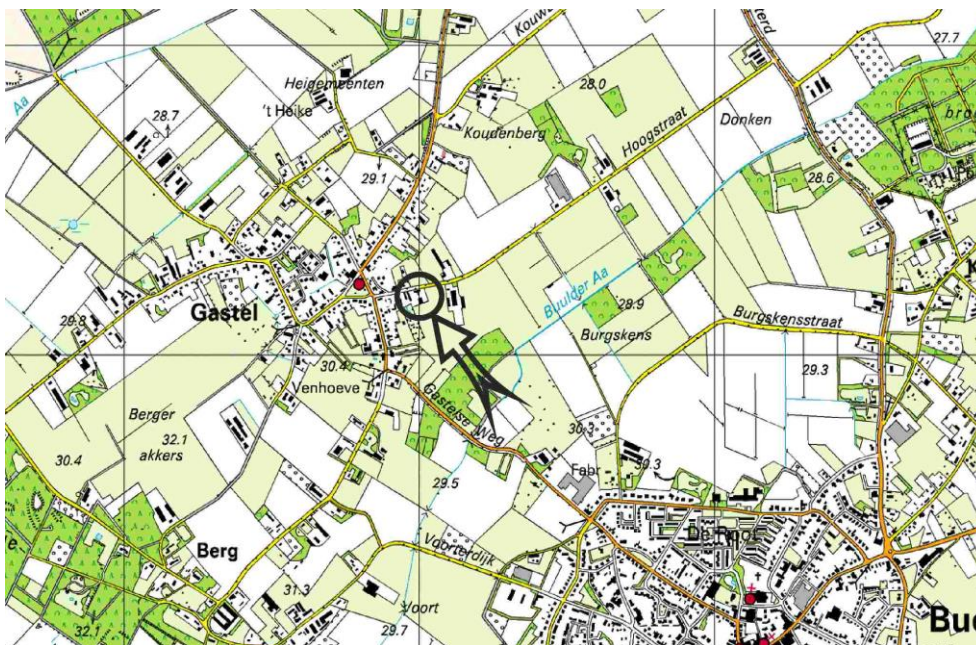
kenmerk: 222-GHo9-mer

datum: 5 mei 2022

betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Hoogstraat 9 in Gastel

INLEIDING

Aan de Hoogstraat 9 in Gastel bestaat het plan om zes zogenaamde schuurwoningen te realiseren en een bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning. In dit kader wordt een bestemmingsplan opgesteld die deze ontwikkeling moet mogelijk maken.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart

Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake het voornoemde bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-beoordeling

noodzakelijk is in het kader van dit plan.

M.E.R.

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft, zoals gesteld, de realisatie van maximaal 6 nieuwe woningen. Het plangebied is daarnaast ca. 3.310 m² groot. De omvang van onderhavig plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i> Het plan betreft een sanering van een bedrijfslocatie en de nieuwbouw van 6 zogenaamde schuurwoningen (in 2 blokken) aan de Hoogstraat 9 in Gastel. Op de locatie is in de huidige situatie ruimschoots bebouwing en verharding aanwezig. Hieronder is een impressie weergegeven.  A 3D architectural rendering showing two proposed buildings. On the left is a smaller building with a gabled roof and several windows. To its right is a longer, single-story building with a similar gabled roof and a series of windows. In front of these buildings is a parking area with two cars parked. The entire scene is set within a grid-like boundary, suggesting a plot of land. The background shows some faint outlines of trees and a road.
<i>Omvang van het project</i> Het plan omvat maximaal 6 nieuwe wooneenheden en het plangebied is ca. 3.310 m² groot.
<i>Beschrijving bestemmingsplan</i> Het bestemmingsplan zal zijn gericht op het mogelijk maken van de voornoemde ontwikkeling. De bestemmingsregels zijn overgenomen uit het vigerende plan, met uitzondering van een aantal kleine aanpassingen die vanwege nieuwe wet- en regelgeving of om te voldoen aan de voorwaarden bij de bestemmingsplan noodzakelijk zijn. De opgenomen bouwhoogtes en bouwvlakken zijn toegespitst op het mogelijk maken van de beoogde nieuwbouw, waarbij enige flexibiliteit wordt geboden.
<i>Cumulatie met andere projecten</i> Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i> De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i> Afgezien van de bouwfase op het perceel is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe woningen hebben een verkeersaantrekkende werking. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid. De effecten hiervan zijn echter niet relevant.

Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
Het plangebied ligt in het oosten van de bebouwde kom van Gastel. De Hoogstraat geldt als enige ontsluitingsweg voor het plangebied. De locatie wordt goed ontsloten en via de Hoogstraat wordt in oostelijke richting de Zitterd bereikt en in westelijke richting de Grensweg en Gastelseweg. Via deze wegen wordt Budel, Soerendonk en Hamont (België) bereikt. De omgeving bestaat overwegend uit woonpercelen. De locatie is bebouwd met een bedrijfsruimte en twee bedrijfswoningen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een kortere analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld: • <i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):</i> In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. • <i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:</i> Het plangebied is niet gelegen in een bestaand stedelijk gebied met hogere dichtheden (dichtheden hoger dan 100 personen per 100 m²). • <i>Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):</i> In het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de locatie is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. • <i>Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):</i> Het plangebied ligt niet dicht bij een gebied dat is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of andere door de provincie beschermde natuur. • <i>Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):</i> Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kan de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied.
Kenmerken van het potentiële effect
<u>Algemeen</u> Het project betreft de realisatie van 6 nieuwe schuurwoningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning binnen het plangebied aan de Hoogstraat 9 in Gastel. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld: • <i>verkeer:</i> het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.). • <i>geluid:</i> er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project; • <i>lucht:</i> er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project; • <i>water:</i> bij onderhavig plan neemt de totale bebouwing toe, waarmee er mogelijk sprake is van negatieve effecten op de waterhuishouding. Het plangebied ligt evenwel niet in een grondwater-beschermingsgebied of waterwingebied. Ook kent het plangebied geen andere provinciaal

beschermde waterbelangen en zijn er geen waterlichamen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water gelegen binnen het plangebied.

- *archeologie*: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied.
- *cultuurhistorie*: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *natuur*: Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kan de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Wat betreft gebiedsbescherming worden ook geen belemmeringen voorzien. Het plangebied ligt buiten het NNN en de Natura 2000-gebieden zijn op ruimte afstand van het plangebied gesitueerd.
- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem*: bij onderhavig plan zal nieuwbouw van woningen plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen; het wonen is een niet-bodembedreigende functie. De op de locatie aanwezige bodemverontreiniging zal voorafgaande aan de nieuwbouw worden gesaneerd.

Verkeer

Op basis van gemiddeld 6 x 7 rijbewegingen voor de 6 nieuwe woningen per etmaal, kan de verkeersgeneratie als gevolg van het plan worden becijferd op 42 verkeersbewegingen. De locatie wordt direct ontsloten op de bestaande weg Hoogstraat. Vanaf hier zal het verkeer verder worden afgewikkeld naar de Zitterd of de Grensweg. Het extra verkeer zal hier in het heersende verkeersbeeld kunnen worden opgenomen. Hiermee hoeven geen negatieve verkeerskundige effecten verwacht te worden (bijvoorbeeld doorstroming, ontsluiting of veiligheid) voor een dergelijke relatieve lage toename.

Binnen het plangebied zal daarnaast worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er wordt geen parkeerdruk afgewenteld op de omgeving.

Als conclusie geldt hiermee dat er op het gebied van verkeer geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 220-GHo9-wl-v2, d.d. 27-7-2021). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden op de gevels van de woningen ten gevolge van het wegverkeer op de Hoogstraat (60 km/h gedeelte). Daarom zijn verder geen maatregelen noodzakelijk voor de locatie.

Voor de locatie is tevens een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht i.v.m. het parkeren van auto's op het terrein van de woningen door M&A Omgeving (d.d. 27 juli 2021). Op de achterzijde van de woning Hoogstraat 7, wat de maatgevende woning betreft voor deze geluidbron, wordt een piekgeluidsniveau geproduceerd van 58 dB(A). Hiermee kan worden gesteld dat een dergelijk piekniveau niet voor een slecht woon- en leefklimaat zorgt.

Er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de wooneenheden.

Lucht

Onderhavig plan kan leiden tot meer luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 6 wooneenheden. Het plan draagt conform de ministeriële regeling 'NIBM' niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft verder aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen in het plangebied en de directe omgeving. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Voorgaande constatering is belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect op het gebied van de luchtkwaliteit. Overigens neemt de luchtkwaliteit in algemene zin de komende jaren toe, blijkt uit algemene gegevens en prognoses voor heel Nederland. Ook gezien dit feit, zal geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

Water

Onderhavig plan kan leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding aangezien onderhavig plan leidt tot meer verstening en verharding. In het plangebied zullen maatregelen genomen worden voor de berging en afvoer van regenwater. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte. De nieuwe functies zijn verder niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen hebben voor de waterhuishouding of de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. Ook is geen negatieve invloed op de veiligheid van de waterkeringen in de omgeving te verwachten. De gevolgen op de waterhuishouding zijn dus op voorhand zeer beperkt tot niet bestaand.

Archeologie

Binnen het plangebied geldt een hoge trefkans op archeologische waarden. Door de grondwerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd voor de bouw van de woningen, kunnen deze waarden worden aangetast.

Voor de locatie zal een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunningen.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen. Deze leidt kortweg tot een verbod op bouwwerkzaamheden zonder dat afdoende archeologische onderzoek uitgevoerd is. Hiermee is in het wijzigingsplan gewaarborgd dat de archeologische waarden in het plangebied niet geschaad kunnen worden. De ontwikkeling kan hierdoor niet leiden tot een aantasting van archeologische waarden. Er is dus geen sprake van een negatief milieueffect.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.