

Aanmeldnotitie

Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Kop Roode Vaart te Zevenbergen

Datum : 11 november 2021

Inleiding

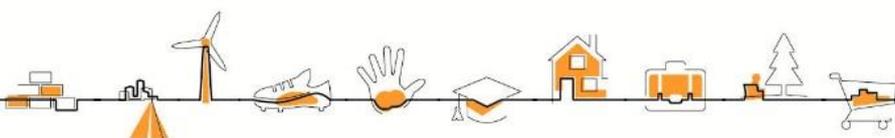
Een initiatiefnemer is voornemens om op een voormalige agrarische locatie – gelegen aan de Huizersdijk te Zevenbergen – 93 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voor het creëren van de juiste juridisch-planologische basis wordt derhalve het bestemmingsplan herzien.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). De drempelwaarde stelt dat het gebied een oppervlakte van 100 hectare of meer heeft, het gebied 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m². De beoogde planontwikkeling betreft een gebied van circa 2,5 hectare en realiseert 93 woningen, de beoogde ontwikkeling valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarde. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de aanmeldingsnotitie uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Als gevolg van een wetwijziging van het Besluit m.e.r. (d.d. 7 juli 2017) dienen activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, eveneens onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreekse verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- 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 formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

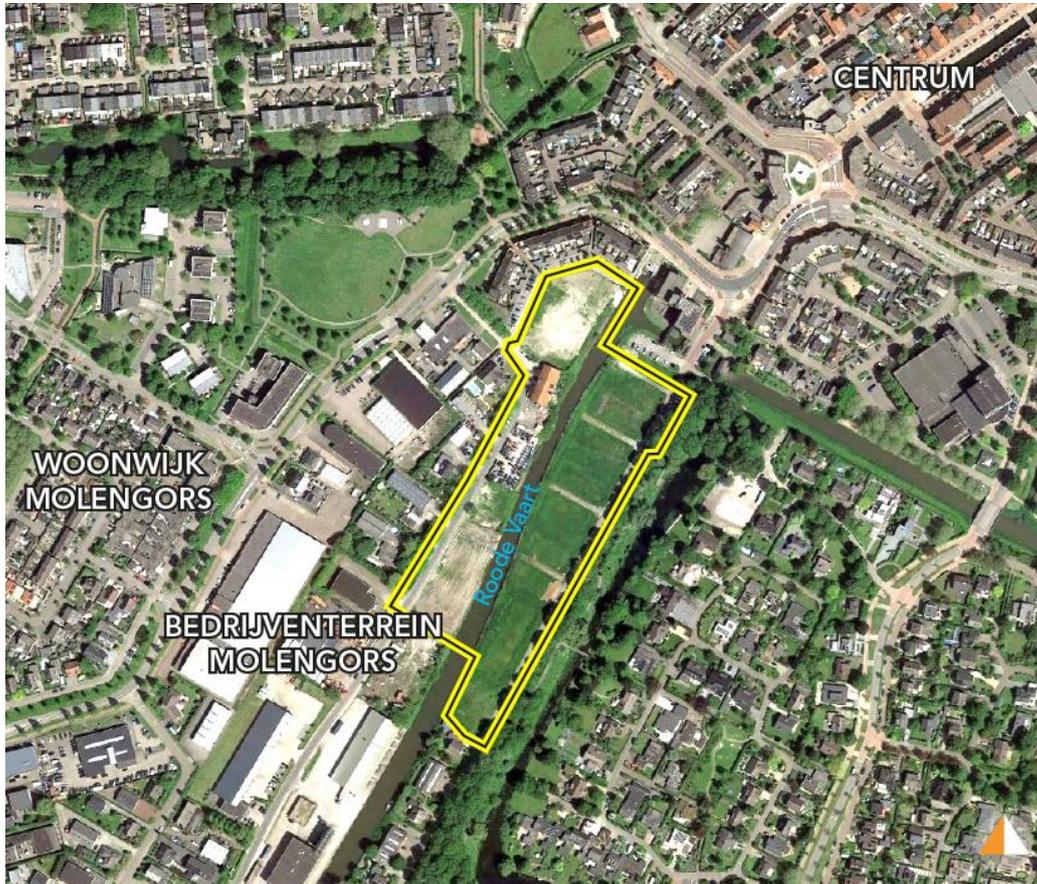
Procedurele vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een aanmeldingsnotitie verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan en dient binnen zes weken na aanlevering van de aanmeldingsnotitie genomen te worden. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of –plan.

Kenmerken van het project

Locatie

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied aan weerszijden van de kop van het zuidelijk deel van de Roode Vaart, een kanaal dat door Zevenbergen loopt. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Moerdijk, sectie L, nummers 5791, 5790, 5789, 5530, 4263, 803, 4263, 4261, 826, 6162, 6042, 6041, 2361 en als gemeente Moerdijk, sectie K, nummer 1046, 1052 en 1051. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. De planlocatie bevindt zich niet in de directe omgeving van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden. Voorts is de planlocatie gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Reeds is er een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen voltooid op de planlocatie. Dit onderzoek heeft geconcludeerd dat de locatie vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 93 woningen via een bestemmingswijziging van het huidige bedrijventerrein naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen (zie figuur 2 voor een schetsontwerp). Het betreft daarmee een woningbouwplan op een plek wat nu in gebruik is als bedrijventerrein. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de voorziene bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 2: Schetsontwerp

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een locatie wat nu in gebruik is als bedrijventerrein een meer passende functie, waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggende woongebied versterkt wordt.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien van eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Voor zover bekend zijn er geen andere redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

Kenmerken van het potentiële effect

Ecologie

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands Diep bedraagt circa 5.000 meter. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura-2000 gebied. Het planvoornemen bevindt zich daarnaast ook niet in of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant. Op basis van voorgaande is dan ook voldoende aannemelijk gemaakt dat de effecten van het plan op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan in beeld gebracht. Hieruit blijkt onder meer dat er mogelijk beschermde soorten zijn aangetroffen waarvoor voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing vereist is, specifiek kleine marterachtigen. Voor deze beschermde soort is een vervolgonderzoek gestart, de resultaten en adviezen zullen conform de Natuurwet verwerkt worden in de verdere ontwikkeling van het plan. Daarnaast worden de algemene zorgplicht en het broedeizoen voor vogels in acht genomen, zodat overtredingen van de Wet natuurbescherming en daarmee mogelijk samenhangende belangrijke nadelige milieueffecten te allen tijde voorkomen worden. Ten slotte is aangetoond rond het plangebied groene zones mogelijk dienen als vliegroute en/of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomen aan de Huizersdijk, Generaal Allenweg en het kanaal alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst. Wanneer het advies wordt opgevolgd zijn de beoogde ontwikkelingen zonder meer mogelijk.

Water

Het toegenomen verhard oppervlakte binnen de beoogde planontwikkeling is 8.846 m². Binnen het plangebied loopt een groot kanaal waar water in kan stromen om zo de waterbergingsopgave voor de planlocatie te dekken. Tevens is er een volwaardige verplichting opgenomen om water en waterhuiskundige voorzieningen toe te staan.

Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt. Wel wordt geadviseerd om voorafgaand aan het bouwrijp maken en verkennend onderzoek asbest in de bodem uit te voeren ter plaatse van de in gebruik zijnde bedrijfskavels.

Geluid

Industrielawaai

Op het perceel Huizersdijk 20 Zevenbergen is na de uitvoering van het akoestisch onderzoek industrielawaai een bedrijf gevestigd met een forse geluidproductie. Gebleken is dat de maatgevende periode voor dit bedrijf in de avond is gelegen. De geluidbelasting van dit bedrijf op een deel van de geplande woningen is zo groot, dat geen goed woon- en leefklimaat is te garanderen, of andersom, dat de nieuwe woningen het bedrijf onevenredig in de bedrijfsvoering zouden schaden. Om die reden is op de verbeelding van het plan de aanduiding Wetgevingszone – wijzigingsgebied opgenomen. Deze wetgevingszone - wijzigingsgebied ligt over een deel van de nieuw te bouwen woningen. In de regels is bepaald dat het bevoegd gezag de bestemming van dit gebied kan wijzigen in de bestemming Wonen, onder de voorwaarden dat met een akoestisch onderzoek industrielawaai is aangetoond dat het bedrijf niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad en dat voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat is geborgd.

Wegverkeerslawaai

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai heeft uitgewezen dat het planvoornemen geen onaanvaardbare geluidhinder uitstraalt op de omgeving door toedoen van wegverkeer. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee geborgd.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

Geur

Het planvoornemen veroorzaakt geen stankoverlast, tevens zijn in de omgeving geen stank dragende functies aanwezig.

Zonering

Om potentiële overlast en aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. In het akoestisch onderzoek industrielawaai is de situatie tussen de milieugevoelige en milieubelastende functies onderzocht. Hieruit is gebleken dat wanneer maatregelen worden opgevolgd, er geen sprake is van een bedreiging voor het voorgenomen plan.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Daarnaast bevinden er zich geen risicobronnen in de directe nabijheid, waardoor de standaardverantwoording voor het groepsrisico van toepassing is.

Niet gesprongen explosieven

Aan de hand van het uitgevoerde vooronderzoek is het grootste gedeelte van het plangebied vrijgegeven en onverdacht op explosieven. In de noordelijke punt van het plangebied is een gedeelte van het gebied verdacht is op explosieven. Wanneer er werkzaamheden gaan plaatsvinden in dit gebied wordt geadviseerd het proces van explosievenopsporing voort te zetten.

Conclusie en advies

Aan de hand van voorliggende aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.