



M.e.r.-aanmeldnotitie

Boerenhoekstraat 42-44 Made

Opdrachtgever: S. Lahpor
Datum: 04-04-2023
Status: definitief

Planruimte

Frans Leharlaan 130
2102 GW Haarlem
+31 (0)6 23 922 839 Telefoon
info@planruimte.nl E-mail
www.planruimte.nl Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	PROJECT	3
1.2	M.E.R.-PROCEDURE	3
1.3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	4
2	KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ACTIVITEIT	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE	6
3	NIEUWE SITUATIE	8
4	MILIEUEFFECTEN	11
4.1	INLEIDING	11
4.2	WATER	11
4.3	BODEM	11
4.4	ONDERZOEK CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	11
4.5	ECOLOGIE	11
4.6	GELUID	12
4.7	LUCHTKWALITEIT	12
4.8	STIKSTOF	12
4.9	EXTERNE VEILIGHEID	12
4.10	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	12
4.11	VERKEER EN PARKEREN	12
4.12	CUMULATIE	13
5	CONCLUSIE EN ADVIES	14
BIJLAGE 1	INRICHTINGSTEKENING	
BIJLAGE 2	WATERTOETS	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA	
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK	

1 Inleiding

In deze aanvraag is beoordeeld of een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.1 Project

Deze aanvraag heeft betrekking op het plan 'Boerenhoekstraat 42-44' te Made. Het plan betreft het realiseren van een nieuwe woning op het perceel aan de Boerenhoekstraat 42 en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Boerenhoekstraat 44 te Made. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Boerenhoekstraat 42-44'.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Boerenhoekstraat 42-44 in Made. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummer 2140, 1782 en 1784 en heeft een kadastrale oppervlakte van 1.52.45 ha. Het perceel is gelegen aan de rand van het dorp met ten zuiden de woonfunctie van de kern Made. Ook de omliggende percelen hebben merendeels een woonfunctie. Ten noorden van het plangebied ligt het buitengebied.

1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van één woning - is in te delen in de categorie 11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

Beoordeling van het project:

1. Het perceel is aanzienlijk kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare.
1. Het planvoornemen betreft de realisatie van één woning. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.
2. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Wel zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden vervangen.

Conclusie

De voorgenenen activiteit ligt ruim beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.- procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - o een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - o een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - o een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - o indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;

- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan De Boerenhoekstraat 42-44 te Made en is gesitueerd aan de noordrand van de kern Made. Op het agrarisch perceel zijn een woning, garage en diverse agrarische opstallen aanwezig, alsmede een natuurlijke waterpartij en verharding.

De agrarische activiteiten op het perceel aan de Boerenhoekstraat 42-44 zijn de afgelopen jaren stapsgewijs afgebouwd. Ook het houden van dieren (onder andere flamingo's, kraanvogels, alpaca's) is inmiddels beëindigd. Gezien de ligging aan de rand van het dorp en de woonfunctie van het merendeel van de omliggende percelen, ligt het in de rede de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een beter bij de omgeving passende bestemming 'Wonen'.



Luchtfoto plangebied bestemmingsplanplan 'Kern Made' (Bron: google)



Foto bestaande situatie (bron: Google)



Foto bestaande situatie

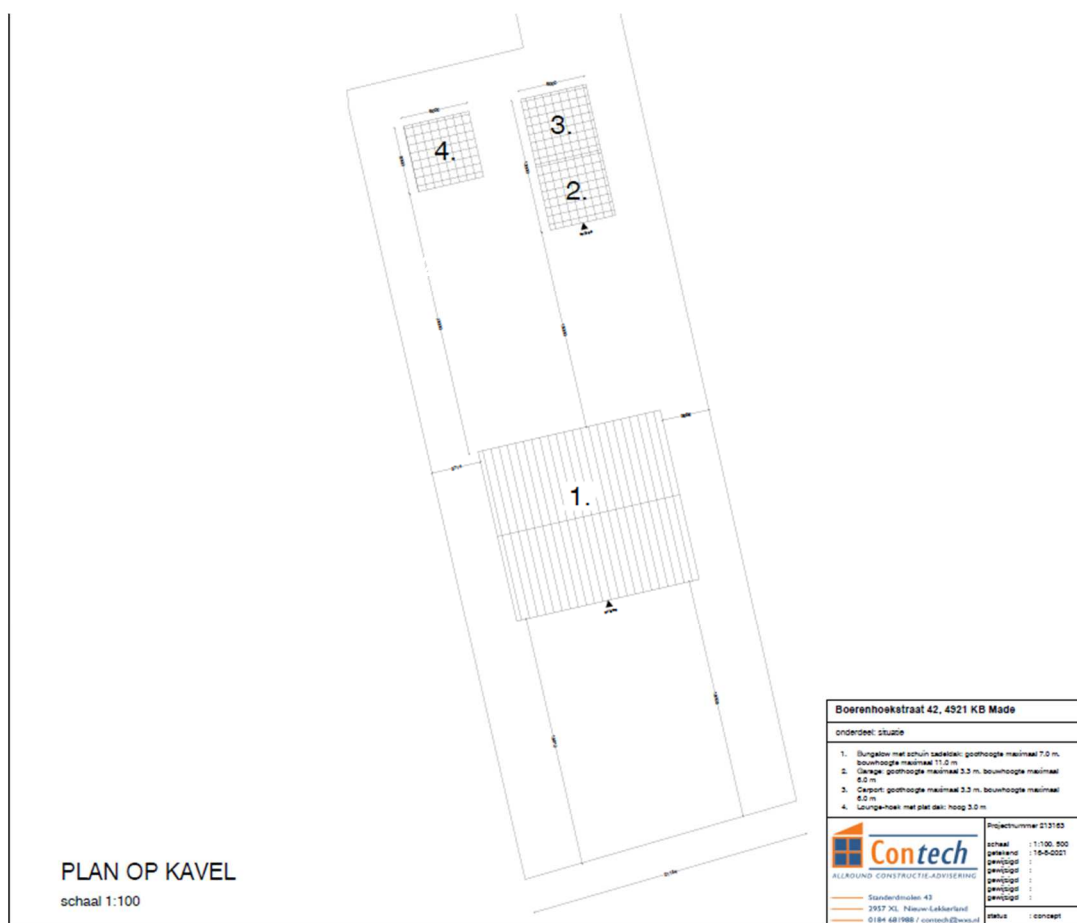


Foto bestaande situatie



Foto bestaande situatie

De bestaande bedrijfswoning aan de Boerenhoekstraat 44 blijft gehandhaafd. De nieuwe vrijstaande woning aan de Boerenhoekstraat 42 heeft een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m. Deze woning wordt levensloopbestendig ontworpen. De woning heeft een footprint van circa 182 m² met een diepte van 12 m. Deze woning wordt in de bestaande rooilijn gebouwd. Achter de woning wordt een garage met carport met een gezamenlijk oppervlak van 50 m² gerealiseerd. Deze hebben een maximale goothoogte van 3,3 m en een bouwhoogte van 6 m. Daarnaast wordt een overkapping van 25 m² met een maximale bouwhoogte van 3,3 m gerealiseerd. Ook wordt in de achtertuin een zwembad gerealiseerd. De woning maakt gebruik van de bestaande in- en uitrit ter plaatse van het perceel.



Inrichtingsschets Boekenhoekstraat 42.



Impressie woning (nr. 1 op de situatietekening)



Impressie carport en garage (nr. 2 en 3 op de situatietekening)



Impressie overkapping (nr. 4 op situatietekening)

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor de nieuwe vrijstaande woning en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning in combinatie met sloop van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing geeft een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie en draagt bij aan het creëren van nieuwe woningen in de gemeente Drimmelen.

Het plan levert een duidelijke verbetering op voor de woonomgeving en past binnen het gemeentelijke beleid, waarbij de bestaande korrelstructuur wordt versterkt. Ook draagt het plan bij aan het duurzaam gebruik van de gronden aangezien reeds sprake is van een bestaande bouwmogelijkheid. Ook wordt een nieuwe woning met een kwalitatief hoogstaand niveau gerealiseerd.

Architectuur

Bij de uitwerking van de nieuwe woning zal qua opzet en typologie aangesloten worden op de bestaande woonbebouwing aan de Boerenhoekstraat. De verschijningsvorm van deze woningen is zeer divers. Vanwege de grote variatie in huidige bebouwing, en aangezien het gebied welstandsvrij is, bestaat geen dwingende voorkeur voor een bepaalde bouwstijl. Er wordt wel gestreefd naar een harmonieuze inpassing in de omgeving. Het uitwerken van het ontwerp van de woning zal in het kader van de bouwaanvraag plaatsvinden. Hierbij stelt het voorliggend bestemmingsplan de bouwregels voor het bouwplan.

4 Milieueffecten

4.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten water, bodem, ecologie, cultuurhistorie en archeologie, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, externe veiligheid, bedrijven en milieuzoneringen en parkeren.

4.2 Water

In het kader van het plan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en de waterketen geen problemen worden verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak af waardoor er geen compensatie nodig is en wordt het hemelwater afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied. Het wettelijk vooroverleg met het hoogheemraadschap heeft plaatsgevonden. Deze bevestigt dat er met dit plan geen waterschapbelangen worden geraakt.

4.3 Bodem

Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs B.V (zie bijlage). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en het asbestonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor het plan.

4.4 Onderzoek cultuurhistorie en archeologie

In het kader van het plan is onderzoek uitgevoerd naar cultuurhistorie en archeologie. Hieruit blijkt dat geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Ook vormt plan geen belemmering voor de aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

4.5 Ecologie

In het kader van plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door adviesbureau Els en Linde (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

Soortenbescherming

Binnen het perceel zijn geen beschermde soorten aanwezig. Wel kan de aanwezigheid van marsters niet worden uitgesloten. Aangezien het plangebied kleiner is dan 1 ha hoeft op basis van de Handreiking kleine marsters geen veldonderzoek plaats te vinden. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden.

In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd door Els en Linde (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat door het plan geen verhoogde depositie optreedt. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

4.6 Geluid

Voor het plan is door het bureau ASP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage). De woning is gelegen binnen de 250 meter brede geluidzone van de relevante weg de Koekoekweg (60 km/uur). De woning is ook gelegen aan de Boerenhoekstraat (30 km/uur).

Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde geluidbelasting als gevolg van de Koekoekweg en de Boerenhoekstraat maximaal 44 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het bouwplan hoeft daarom geen hogere waarde te worden verleend. Het betreft nieuwbouw. Er moet derhalve worden voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 genoemde minimumeis voor de gevelwering van 20 dB. Hieraan wordt met de huidige bouwmethoden vrijwel altijd voldaan.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van het plan onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.8 Stikstof

In het kader van het plan is een stikstofberekening uitgevoerd door Els en Linde (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat door het plan geen verhoogde depositie optreedt. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

4.9 Externe veiligheid

In het kader van het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat geen risicovolle inrichtingen, propaantanks nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed zijn op het plan. Ook liggen nabij het plangebied geen leidingen waardoor of spoor-, water-, of autowegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.10 Bedrijven en milieuzoneringen

De omgeving van het pand is op basis van de VNG-brochure aan te merken als gemengd. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen met een richtafstand aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Daarom levert het plan ook geen belemmering op voor eventuele omliggende bedrijven.

4.11 Verkeer en parkeren

Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028'. Dit aangezien bij het plan het parkeren volledig op eigen terrein kan worden opgelost. De gemeente hanteert hierbij de CROW-publicatie 381.

Uitgaande van het gebiedstype 'niet stedelijk, rest bebouwde kom' wordt voor vrijstaande (koop) woning een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen (afgerond 3 parkeerplaatsen) per woning gehanteerd. Voor het plan is voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen faciliteren.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals vastgelegd in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028'.

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie hoeft alleen de nieuwe woning te worden beschouwd. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de maximale normen uit de CROW-publicatie 318, stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en gebiedstype 'bebouwde kom'. Hierbij bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 8,6 voertuigbewegingen per etmaal (vpe) per woning. De Boerenhoekstraat, de ontsluitingsweg waar het plangebied op ontsloten wordt, kan deze extra capaciteit zonder problemen aan. Op basis hiervan wordt het plan verkeerskundig acceptabel geacht.

4.12 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hieronder uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000- gebieden in de omgeving. Er zijn geen andere relevante plannen in de omgeving die zorgen voor een cumulatief negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

5 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het plan beschreven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Advies

Aan de hand van deze uitkomst is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quicksan flora- en fauna

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek