

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

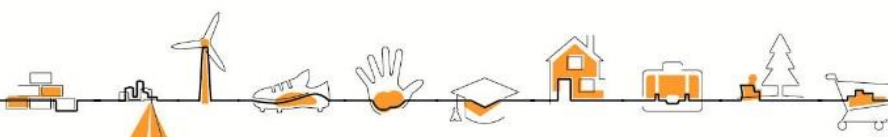
Onderwerp : Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Olmhof en Pastoor van Hooijdonklaan
Datum : 17 augustus 2022

Inleiding

Initiatiefnemer Zwaluwe ontwikkeling is voornemens om 13 grondgebonden woningen te realiseren aan de Olmhof in Lage Zwaluwe. Tevens is de gemeente Drimmelen voornemens om 24 woningen met een gebouw ten behoeve voor een huisartsenpraktijk met apotheek te realiseren op de voormalige Willibrorduslocatie aan de Pastoor van Hooijdonklaan in Lage Zwaluwe. Deze ontwikkelingen zijn 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). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking zou moeten hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde planontwikkeling behelst een gebied van totaal 12.482 m², 37 nieuwe woningen en circa 500 m² oppervlakte voor de huisarts met apotheek. De beoogde planontwikkeling bevat geen bedrijf bestemmingen. Het planvoornemen blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling 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.

Ook activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen 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 rechtstreeks 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling 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. 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

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee locaties, te weten Olmhof(1. In figuur 1) en Pastoor van Hooijdonklaan (2. In figuur 2). De locatie Olmhof heeft bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan. De locatie Pastoor van Hooijdonklaan heeft de bestemming 'Maatschappelijk' in het vigerend bestemmingsplan. De locatie Pastoor van Hooijdonklaan is op dit moment volledig onbebouwd. De locatie Olmhof is bijna volledig onbebouwd, in het zuidelijke deel van het plangebied staat een loods en schuur die ten behoeve van het voorgenomen plan worden gesloopt. De locatie Olmhof heeft een oppervlakte van circa 4.385 m² met de kadastrale percelen sectie I, nummers 3579 en 2338 (gedeeltelijk). De locatie Pastoor van Hooijdonklaan heeft een oppervlakte van circa 6.590 m² met de kadastrale percelen sectie I, nummers 3888 en 4612 (gedeeltelijk). In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

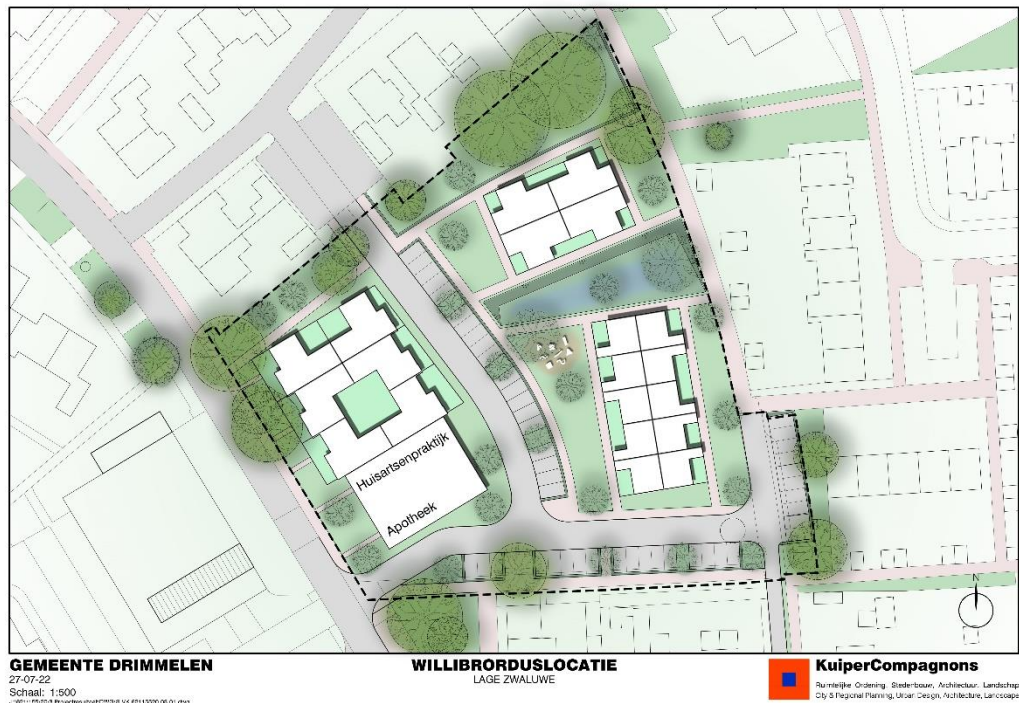
De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden binnen het plangebied. De locatie Olmhof is gelegen in een gebied waar het behoud van het beschermd dorpsgezicht in de vorm van de ter plaatse bestaande cultuurhistorische waardevolle elementen, doorzichten, patronen en gebieden voorop staat. De omliggende bebouwing wordt echter niet aangetast door het planvoornemen en daarom wordt geacht dat dit onderdeel niet van invloed is op het plangebied Olmhof.

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 37 nieuwe woningen en een huisarts met apotheek via een bestemmingswijziging van de huidige maatschappelijke bestemming naar een gemengd-, woon-, groen- en verkeerbestemming. Figuur 2 geeft een verkaveling van de beoogde situatie weer voor Olmhof. Figuur 3 heeft een verkaveling van de beoogde situatie weer voor Pastoor van Hooijdonklaan. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. 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: Verkaveling beoogde situatie Olmhof



Figuur 3: Verkaveling beoogde situatie Pastoor van Hooijdonklaan

Werkzaamheden

De werkzaamheden starten circa zes maanden na de onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan, en duren naar verwachting anderhalf jaar. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt door de inzet van goedgekeurd materiaal.

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgen huidige braakliggende terreinen binnen het stedelijk gebied van Lage Zwaluwe een meer passende functie, waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggend gebied versterkt wordt.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect

Gevoelige gebieden

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Biesbosch) bedraagt circa 1,4 km. 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 plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland of andere gebieden met natuurwaarden.

Ter bescherming van het Brabantse drinkwater worden de drinkwaterbronnen en de omliggende natuurgebieden beschermd. De planlocatie is niet gelegen binnen een door Brabant Water aangemerkt waterwingebied. Daarnaast wordt (een deel van) het plangebied ook niet aangemerkt als aardkundig waardevol gebied volgens de provinciale gebiedenkaart.

Natuurwaarden

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied bezitten geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied. Er worden geen bomen gekapt om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van twee quickscans natuurwetgeving in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat er geen beschermde diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Wel fungeert de bomenrij direct ten noorden van de Olmhof mogelijk als een vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring te voorkomen wordt er gewerkt met vleermuisvriendelijke buitenverlichting op een afstand tot 10 meter van de bomen.

Water

In het bestemmingsplan is geconstateerd dat er een toename van 2.478 m² verhard oppervlakte plaatsvindt op de locatie Olmhof. In het bestemmingsplan is geconstateerd dat er een toename van 4.517 m² verhard oppervlakte plaatsvindt op de locatie Pastoor van Hooijdonkiaan. Middels de algemene rekenregel van de keur is er een inspanningsverplichting voor een retentievoorziening. Voor de locatie Olmhof betreft dit een bergingsopgave van 148,7 m³. Voor de locatie Pastoor van Hooijdonkiaan betreft dit een bergingsopgave van 271 m³.

Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling zijn twee bodemonderzoeken verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de planlocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieu hygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de locatie. Op basis van de resultaten van de twee bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn voor de realisatie van woningbouw.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn twee akoestische onderzoeken uitgevoerd. Voor alle onderzochte wegen is de conclusie dat de geluidbelasting niet de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Hierdoor is er geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling in het kader van wegverkeerslawaaï en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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.

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. Bij de locatie Olmhof is er sprake van een buurthuis met een richtafstand binnen het plangebied. Echter de activiteiten zijn alleen inpandig en de uitgang van het pand is gesitueerd op meer dan 30 meter afstand van het plangebied. De activiteiten die geluid (kunnen) produceren zijn activiteiten die in het gebouw plaatsvinden en mogelijk daarbuiten hoorbaar zijn, komende en vertrekkende personen, geluiden van portieren van auto's voor zover die op het terrein van het buurthuis geparkeerd zijn.

De activiteiten in het gebouw zijn alleen inpandig en niet op het plangebied gericht. De in- en uitgang van het pand ligt op meer dan 30 meter van het plangebied en daarmee buiten de richtafstand. Het parkeerterrein van het buurthuis ligt eveneens op meer dan 30 meter afstand van het plangebied. Daarom vormt het buurthuis geen belemmering voor het planvoornemen.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen een invloedsgebied van een belangrijke transportroute. Wel bevindt het plangebied zich in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen in Moerdijk. eventuele toename van het personen-aantal zal door de momenteel aanwezige personen geen significante effect hebben op het groepsrisico. Daarnaast zal ook door de afstand en het grote invloedsgebied, waardoor een groot deel van de gemeente Drimmelen hierin valt, de beoogde ontwikkeling geen significante invloed hebben op het groepsrisico. Desalniettemin is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk en bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

Archeologie

Het plangebied is gelegen conform de Archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Conform het beleid moeten alleen locaties groter dan 5 hectare of m.e.r.-plichtig verplicht archeologisch onderzoek uitvoeren. Er geldt derhalve geen archeologische onderzoekplicht.

Conclusie

Aan de hand van voorliggende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling 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'.