

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Onderwerp : Bestemmingsplan "Hooge Berkt II, Bergeijk"
Projectnummer: 21093
Datum : 24 november 2022

Initiatiefnemer

GEM Hooge Berkt BV
Postbus 4
5386 ZG Geffen

Inleiding

In samenwerking met de Gemeenschappelijk Exploitatiemaatschappij (GEM) Hooge Berkt BV heeft de gemeente Bergeijk een bestemmingsplan in voorbereiding voor het realiseren van een woonbuurt met maximaal 235 woningen op de locatie Hooge Berkt, aan het noordwesten van de kern Bergeijk.

Dit project behoort tot de categorieën van gevallen als genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, te weten: *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen* (D11.2). Omdat het project (ruim) onder de drempelwaarde van de m.e.r.-(beroordelings)plicht valt (een aangesloten gebied van 2.000 woningen), volstaat een 'vormvrije m.e.r. beoordeling'.

Voorliggende notitie betreft de meldingsnotitie voor de 'vormvrije m.e.r. beoordeling' voor het bestemmingsplan "Hooge Berkt II, Bergeijk".

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is de verplichting opgenomen dat voor plannen en besluiten die mogelijk grote milieugevolgen hebben, een m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Het doel hiervan is om het milieubelang voldoende te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen, waarop voornoemde verplichting van toepassing is. Per activiteit zijn drempelwaarden opgenomen. Projecten en besluiten waarvan de activiteiten de drempelwaarde overschrijden zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Ook projecten en besluiten onder de drempelwaarde moeten worden beoordeeld. Omdat hiervoor geen vormvereisten van toepassing zijn, wordt gesproken van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de motivering van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet 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'. De diepgang van de motivering is afhankelijk van aard, omvang en locatie van de activiteit.

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.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan neemt het bevoegd gezag hieromtrent een besluit.

Toetsing van het project aan de criteria

1. De kenmerken van het project

1.1 De locatie van het project

Het plangebied ligt direct ten noordwesten van de kern Bergeijk, en wordt begrensd door de wegen Hooge Berkt en Stökskesweg, met aangrenzende bebouwing, en de bebouwde kom van Bergeijk. Onderstaande afbeelding geeft de locatie van het plangebied weer. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 7 hectare.



 plangebied
locatie van het project

1.2 De omvang van het project

In het plangebied staan enkele woningen en enkele voormalige agrarische opstallen. Behoudens de woning Hooge Berkt 19 zullen alle gebouwen worden gesloopt.

Het project omvat het realiseren van een woonbuurt met maximaal 235 grondgebonden woningen in verschillende typologieën. Minimaal 30% betreft sociale huur, minimaal 30% zal geschikt zijn voor starters en/of senioren en de overige woningen behoren tot de vrije sector. Daarnaast zullen onder meer straten, groen en voorzieningen voor de waterberging worden aangelegd. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig schetsontwerp weer.



stedenbouwkundig schetsontwerp

1.3 De cumulatie met andere projecten

Het project is zelfstandig. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

1.4 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt die ter plaatse worden gedolven of op andere wijze worden geproduceerd. Wel vindt er aanvoer van reguliere bouwmaterialen aan, zoals beton, baksteen, hout en glas.

1.5 De productie van afvalstoffen

Tijdens de realisatie ontstaat een beperkte hoeveelheid afvalstoffen, zoals verpakkingsmateriaal en resten van bouwmaterialen. In de gebruiksfase is sprake van huishoudelijk afval. Zowel het bouwafval als het huishoudelijk afval worden via de bestaande afvalkanalen verwijderd.

1.6 Verontreiniging en hinder

Voor dit aspect wordt onderscheid gemaakt in de bouwfase (B), die ongeveer 3,5 jaar duurt, en de gebruiksfase (G).

- **Bodem**

- B Er worden in beginsel geen bodemverontreinigende stoffen gebruikt. Behoudens een eventuele calamiteit, waarbij brandstoffen (diesel) in de bodem terecht kunnen komen, is er geen gevaar voor bodemverontreiniging.
- G Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor wonen. Het gebruik voor wonen heeft een zeer gering risico tot bodemverontreiniging.

- **Geluid**

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen kan tot beperkte geluidhinder leiden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een goede communicatie met de omgeving.
- G Uit een akoestisch onderzoek volgt dat voor de meeste woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor enkele woningen moet een hogerewaardeprocedure worden doorlopen. Het gebruik voor wonen leidt in het algemeen niet tot geluidsoverlast voor de omgeving.

- **Luchtkwaliteit**

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen is van niet in betekenende mate op de luchtkwaliteit.
- G Uit de monitoringstool volgt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende goed is. De omvang van de woonbuurt is dermate beperkt dat het effect op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is.

- **Veiligheid**

- B Indien sprake is van het gebruik van gevaarlijke stoffen, zal dat plaatsvinden op basis van de daarvoor geldende protocollen. Het gevaar voor de omgeving is daarmee tot een minimum beperkt.
- G De nieuwe woonbuurt ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Uit onderzoek blijkt dat het groepsrisico verantwoord kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan sluit gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen uit.

- **Geurhinder**

- B De inzet van mobiele werktuigen en transportmiddelen kan tot enige geurhinder door uitlaatgassen leiden. Verwacht wordt dat deze hinder zeer gering zal zijn.
- G Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder van veehouderijen. Het gebruik voor wonen leidt niet tot geurhinder op de omgeving.

- **Verkeer**

- B Er kan hinder voor de omgeving ontstaan als gevolg van af- en aanrijdend bouwverkeer en geluid als gevolg van de werkzaamheden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een duidelijk aangegeven bouwroute en tevens voor een aanspreekpunt in geval van overlast. Op het terrein wordt ook een bouwplaats ingericht, die ruimte biedt voor het parkeren van werknemers.
- G Het extra verkeer als gevolg van de woonbuurt wikkelt zich af via de bestaande straten en wegen. De intensiteit is dermate beperkt dat geen overlast te verwachten is. Het planvoornemen biedt voldoende parkeerplaatsen, zodat hinder voor de omgeving wordt voorkomen.

1.7 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het risico op ongevallen is zeer beperkt. Het bouwterrein wordt afgezet en is daardoor uitsluitend toegankelijk voor bouw personeel. Voor betreding van het terrein gelden duidelijk protocollen, waaronder het dragen van beschermende kleding. Hiermee wordt het risico van ongevallen verkleind.

Tijdens het gebruik van de woonbuurt zijn er - behoudens de algemene risico's - geen ongevallen te verwachten.

2. De plaats van het project

2.1 Het bestaande grondgebruik

Op dit moment vindt er voornamelijk agrarisch grondgebruik plaats binnen het plangebied, in de vorm van akker en weide. Daarnaast staan er enkele (verouderde) woningen en andere opstallen.

2.2 De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Zoals onder 1.4 aangegeven worden er ter plaatse van het plangebied geen natuurlijke hulpbronnen geproduceerd. Beoordeling van dit kenmerk is niet nodig.

2.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied ligt op ongeveer 1.600 meter van Natura 2000-gebieden. Er is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat - zowel in de bouwfase als de gebruiksfase en met toepassing van intern salderen - voldaan wordt aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Het plangebied grenst aan Natuurnetwerk Brabant (NNB). Onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan is het beoordelen van de effecten van het project op het NNB. Indien er sprake is van een negatief effect wordt een compensatie- en mitigatieplan opgesteld.

Het plangebied heeft hoge archeologische verwachtingswaarde. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden. Indien waarden worden aangetroffen, wordt gehandeld volgens de geldende protocollen.

Het bebouwingslint Hooge Berkt wordt als cultuurhistorisch waardevol gezien. Het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied speelt hierop in. Verder is er geen sprake van bijzonder landschappelijke waarden.

3. De kenmerken van het potentiële effect

3.1 Het bereik van het effect

Het bereik van het effect betreft mogelijke geluidsoverlast als gevolg van het af- en aanrijdende bouwverkeer en de inzet van machines binnen het plangebied.

3.2 Het grensoverschrijdende karakter van het effect

Behoudens het bouwverkeer en eventuele geluidsoverlast gedurende de bouwfase, is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter van het effect. De projectontwikkelaar doet zijn best om het effect zo beperkt mogelijk te houden.

3.3 De waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van voornoemd effect is zeer waarschijnlijk.

3.4 De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het effect zal uitsluitend gedurende de realisatiefase voordoen. Deze fase duurt ongeveer 3,5 jaar. Met de beëindiging van de realisatiefase eindigt ook het effect.

4. Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig.