

Onderwerp: MER-beoordeling bestemmingsplan "Park Looburgh"

Collegevergadering : 21 november 2023
Agendanr. :
Onderwerp : MER- beoordeling bestemmingsplan 'Park Looburgh'.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk;

Gezien de aanmeldnotitie 'Park Looburgh' van 5 oktober 2023;

Besluit:

dat geen MER-procedure voor dit bestemmingsplan hoeft te worden gevolgd, omdat uit de aanmeldnotitie en onderzoeken die in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de hierin beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige MER-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

Aldus besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders van Bergeijk

van 21 november 2023.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



D. Éwalds

Secretaris



A. Callewaert – de Groot

Burgemeester

Onderwerp: MER-beoordeling bestemmingsplan "Park Looburgh"

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

onderwerp	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Behorendde bij bestemmingsplan 'Park Looburgh'	datum	5 oktober 2023
bestemd voor	Gemeente Bergeijk	referentie	220776001_AdB_MEM_001_v1.0
opgesteld door	Jelle Snepvangers	projectnr	220776001
gecontroleerd door	Toby van Baast		

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een meldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende meldnotitie is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van het bestemmingsplan "Terlo 2017", vastgesteld op 28 september 2017, ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw, waarin plaats is voor wooneenheden in verschillende woonvormen. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkeling

Een ontwikkelaar is voornemens een bestaande bedrijfslocatie gelegen aan de Weebosserweg 29 te Bergeijk te saneren en vervolgens te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. Beoogd wordt om in totaal wooneenheden te realiseren in de vorm van rij- en hoekwoningen (sociale huur/starterkoop), levensloopbestendige (hof)woningen (in beginsel gericht op senioren) en seniorenappartementen.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan "Park Looburgh" betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

1.3 Toetsingskader

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde



niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteiten en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De beoogde ontwikkeling van de woningen valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van een kleinschalig woongebied. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

1.4 Beoordeling

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft het saneren en vervolgens de herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie tot woningbouwlocatie aan de Weebosserweg 29 in Bergeijk. In de bestaande situatie betreft het plangebied een voormalige bedrijfslocatie van een verwarmings- en installatiebedrijf. In de nieuwe situatie is beoogd om woningen te realiseren in de vorm van rij- en hoekwoningen, levensloopbestendige (hof)woningen en seniorenappartementen. In de directe omgeving van het plangebied is deels sprake van woonfuncties,



maatschappelijke functies, agrarische functies en een recreatieve functie in de vorm van natuur. Het plangebied werd voor bedrijfsdoeleinden gebruikt.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Weebosserweg 29, ten zuidwesten van het centrum van Bergeijk. Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie van een verwarmings- en installatiebedrijf. Het plangebied wordt aan de west- en zuidkant ingesloten door water en woningen. Aan de oostkant ligt natuurtuin 't Loo en aan de noordkant liggen enkele agrarische percelen.

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan "Terlo 2017", vastgesteld op 28 september 2017. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' en 'Groen'. Verder is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' gegeven. Naast dit bestemmingsplan geldt ook het bestemmingsplan 'Parapluerziening wonen en bijbehorende bouwwerken'.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan "Park Looburgh".

1.4.1 Bodem

Op het plangebied heeft een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek plaatsgevonden, welke zijn uitgevoerd door Aveco de Bondt. Uit het verkennend bodemonderzoek bleek dat de grond sterk verontreinigd was met zink aan de noordzijde van het perceel. Derhalve heeft ter plaatse van de verontreiniging een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. De bodemonderzoeken zijn opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan.

Uit het verkennend bodemonderzoek en naderbodemonderzoek is gebleken dat de bodem deels geschikt is voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied. Een deel van de locatie zal daarentegen gesaneerd moeten worden om in het plangebied de bodemklasse 'Wonen' te bereiken. Na het saneren van de bodem zal de kwaliteit van de bodem verbeterd zijn.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

1.4.2 Water

Door Grasveld Civiele techniek is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een notitie opgesteld ten aanzien van de bestaande situatie en de omgang van het vuil- en regenwater binnen onderhavig plan. Deze notitie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Met het bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met circa 6.475 m². De benodigde compensatie bedraagt 389 m³. In de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan deze bergingsopgave middels het aanleggen van een wadi en het verbreden van de aanliggende A-watergang. De bergingscapaciteit bedraagt respectievelijk 50 m³ en 425 m³. In totaal wordt 475 m³ aan waterberging gecreëerd en wordt derhalve voldaan aan de wateropgave.

Dit betekent tevens dat de bodem in het plangebied goed gehydrateerd blijft, zodat de ecologische kwaliteit van de bodem gewaarborgd is rekening houdend met de sanering van de bodem.



Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor verontreiniging van het grondwater.

1.4.3 Natuurgebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van woningen. Gelet op de resultaten van de stikstofdepositieberekening is geen sprake van relevante stikstofemissies. Naast mogelijke effecten door stikstofdeposities is het ook mogelijk dat er externe effecten zijn als gevolg van het planvoornemen. Deze kunnen plaatsvinden door bijvoorbeeld een toename van licht, trilling of geluid. Gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de voorgenomen plannen zijn de directe externe effecten niet te verwachten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

1.4.4 Flora en fauna

Door Altena Ecologie is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd binnen het plangebied. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlage van de toelichting. Hieruit bleek dat een nader onderzoek benodigd is naar marterachtigen, vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Het aanvullend onderzoek is momenteel in uitvoering en zullen te zijner tijd in onderhavig plan worden verwerkt. Hieruit zal blijken of mitigerende maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat de natuurwaarden ter plaatse niet geschaad worden. Bij de boordeling van een bouwaanvraag (omgevingsvergunning voor bouwen) wordt gezien of er conform de Wet natuurbescherming is gehandeld. Indien vereist wordt een Wnb-vergunning aangevraagd, vergezeld van een mitigatieplan.

1.4.5 Wegverkeerslawaaai

Rondom het plangebied is reeds sprake van een bestaande ontsluitingsstructuur. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen beperkt toenemen (265 voertuigen per etmaal), zal een toename aan wegverkeerslawaaai zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Het plangebied ontsluit op de Weebosserweg, deze heeft in de huidige situatie een etmaalintensiteit van 1423 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Weebosserweg is een bovendien een gebiedsontsluitingsweg van 2 x 1 rijstroken en heeft een uur capaciteit van 1400-1600 mvt. Geconcludeerd kan worden dat met een toename van 265 mvt/etmaal hoogstwaarschijnlijk geen negatief effect verwacht kan worden op het milieu op het gebied van wegverkeerslawaaai.

1.4.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. Relevante emissies zijn daarmee niet aanwezig. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Bovendien is blijkens de kaarten van het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ter hoogte van het besluitgebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leef klimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.



1.4.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

1.4.8 Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

1.5 Conclusie en advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, kan worden verwacht dat het project niet zal leiden tot negatieve milieueffecten. Bovendien wordt een voormalige bedrijfslocatie gesaneerd en herontwikkeld tot woningbouwlocatie, hierdoor neemt de kans op mogelijke negatieve effecten af. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.