

# Aanmeldnotitie

Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Kempenland Fase 1 Bladel

Datum : 3 september 2021

---

## Inleiding

Een initiatiefnemer is voornemens om op een voormalige braakliggend terrein – gelegen te Bladel – 12 grondgebonden woningen en een woon-zorgcomplex met circa 86 appartementen 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 m<sup>2</sup>. De beoogde planontwikkeling betreft een gebied van circa 6,7 hectare en realiseert 98 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 wetswijziging 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 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.

### Procedurale 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

Onderhavig planvoornemen betreft een ontwikkeling op een voormalig braakliggend terrein in Bladel, onderdeel van de gemeente Bladel (zie figuur 1). Het plangebied is verdeeld in twee zones, te weten fase 1A en fase 1B. Fase 1A staat kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie G, nummer 5828 met een oppervlakte van circa 3.170 m<sup>2</sup>. Fase 1B staat kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie G, nummers 6086 (ged.), 6060, 6061 en 6063 met een oppervlakte van circa 3.500 m<sup>2</sup>.

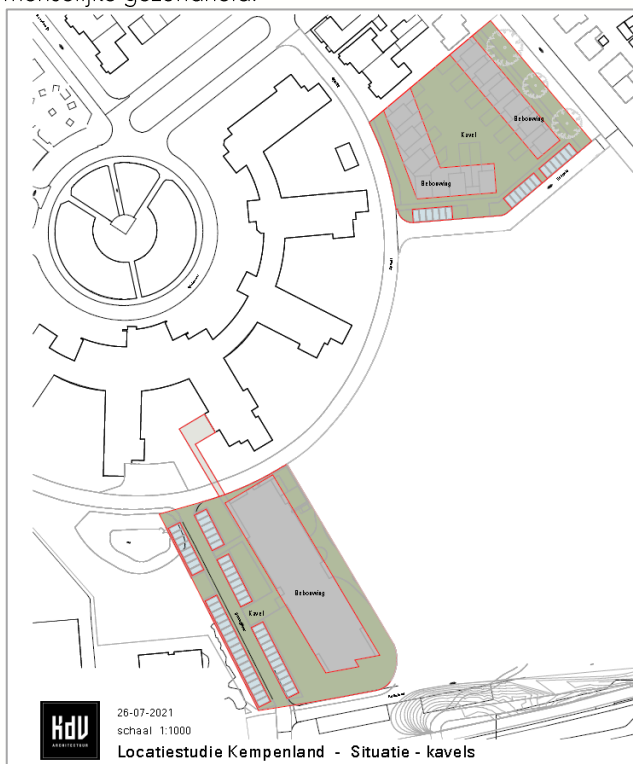


Figuur 1: Luchtfoto planlocatie

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 verkennend veldonderzoek voltooid op de planlocatie, op delen van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek nodig geacht. Dit onderzoek is in gang gezet en de resultaten zullen conform gestelde wet- en regelgeving uit de Erfgoedwet verwerkt worden in de invulling van het plangebied.

### Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 12 grondgebonden woningen en circa 86 appartementen in de vorm van een woon-zorgcomplex via een bestemmingswijziging van de huidige bestemming 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 weer voorheen braakliggend terrein was. 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 en behoefte naar levensloopbestendige woningen en woningen met zorg binnen de gemeente Bladel. Daarnaast wordt huidige braakliggende terreinen bebouwd waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggende woongebied 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

### Ecologie

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West bedraagt circa 2 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 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 geen beschermde soorten zijn aangetroffen waarvoor voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing vereist is. 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. Wanneer het advies wordt opgevolgd zijn de beoogde ontwikkelingen zonder meer mogelijk.

### Water

Het aspect water is met een watertoets paragraaf in kaart gebracht. Hierbij is het relevante beleid vanuit de provincie Noord-Brabant, waterschap en gemeente Bladel in beeld gebracht. Tevens is de bodemopbouw en gemiddelde grondwaterstand in kaart gebracht. Vervolgens is met gebruik van de algemene keurregel de compensatieverplichting berekend. Er is een waterbergingvoorziening met een inhoud van 230,8 m<sup>3</sup> benodigd binnen het plangebied.

### Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via twee verkennende bodemonderzoeken inzichtelijk gemaakt. Hieruit is gebleken dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen ofwel beperkingen voor de beoogde nieuwbouw aanwezig zijn op deze locatie.

### Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Hieruit is gebleken dat een tweetal voorkeursgrenswaardes overschreden worden. Ten behoeve van de overschrijding met de Rondweg N284 is reeds afstemming geweest met de gemeente en omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. In de onderhevige situatie zijn er voldoende argumenten aangeleverd om geen aanvullende maatregelen te treffen om de appartementen te voorzien van een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Ten behoeve van de overschrijding met de Europalaan zullen de woningen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel zoals geadviseerd in het akoestisch onderzoek. Met deze aanpassingen is gebleken dat het plan vervolgens voldoet aan de wettelijke geluidseisen, waardoor belangrijk nadelige milieueffecten uitgesloten worden.

### 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. Er bevindt zich ten westen van de planlocatie een aantal bedrijven met zonering die niet binnen in het plangebied vallen.

### 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.

## 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.