



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, Korstenhof Zuid,
Boerdonk**

Definitief



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie en
vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Korstenhof Zuid, Boerdonk**

datum
5 december 2023

projectnummer
P06456

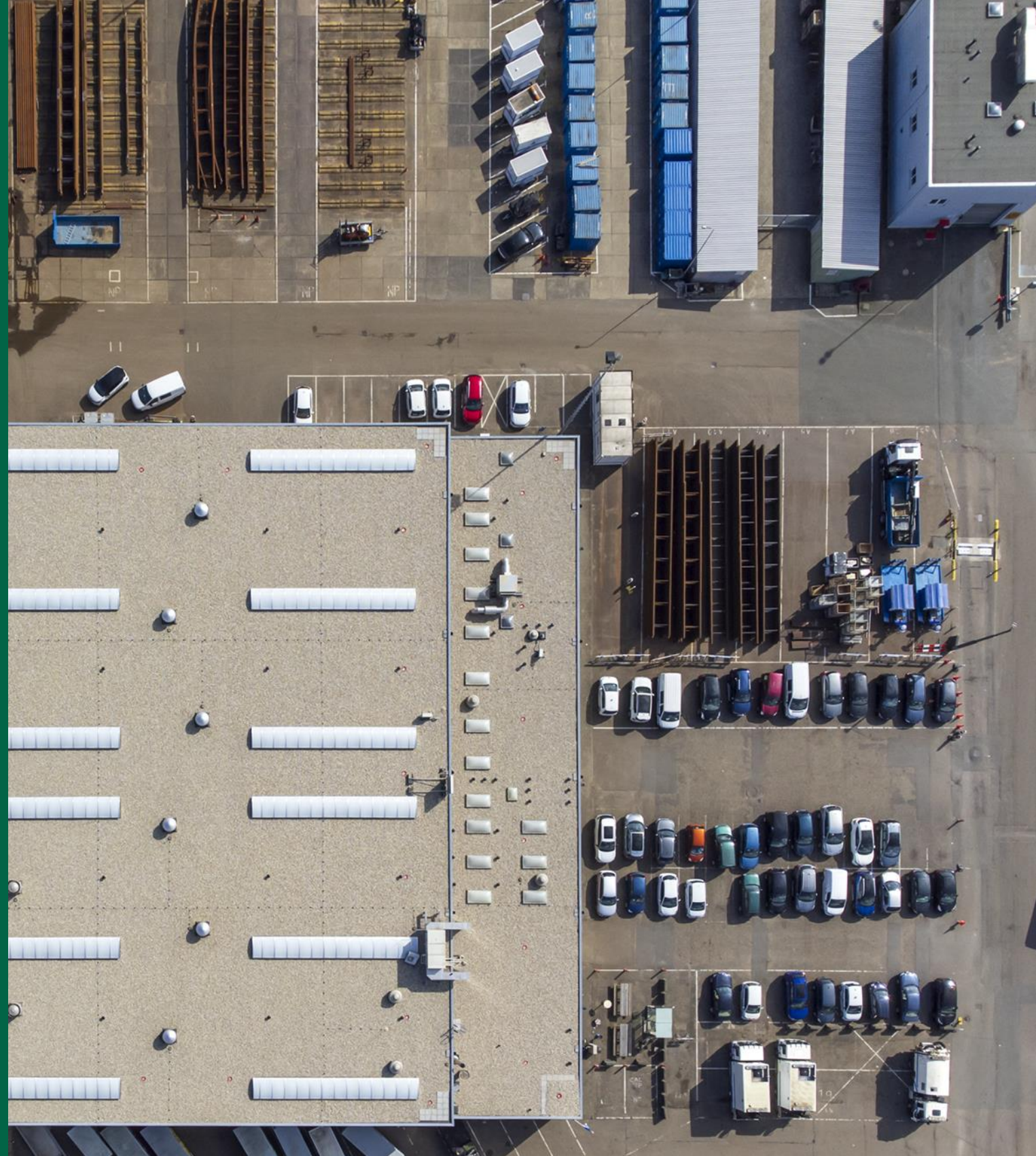
opdrachtgever
Gemeente Meierijstad

BRO
projectleider
JRi

projectteam
MvDn

bron kافت
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.2.1	Toetsingskader	4
1.2.2	Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.3.1	Procedure	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	7
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	9
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Meierijstad is voornemens om de kern Boerdonk uit te breiden in westelijke richting met de woonwijk Korstenhof Zuid. Boerdonk is een kern gelegen in het zuidoosten van de gemeente Meierijstad. Het dorp heeft circa 800 inwoners. De uitbreiding vindt plaats in de buurt van de Pastoor van Schijndelstraat, Geluckweg en Veerstraat. Beoogd wordt om in twee fasen maximaal 80 woningen te realiseren, die met zorg worden ingepast in de omgeving.

In totaal omvat het richtprogramma en stedenbouwkundig plan 80 nieuwe woningen en is er ruimte voor autoparkeerplaatsen o.a. in parkeerkoffers in het openbare gebied en op eigen terrein. Het indicatieve richtprogramma met 80 woningen ziet er als volgt uit:

- 24 sociale huurwoningen
- 8 midden huur woningen;
- 12 goedkope koop woningen;
- 16 middel dure koopwoningen;
- 20 dure koop / vrije sector woningen

Het projectgebied kent op basis van de vigerende bestemmingsplannen verschillende bestemmingen. Een woningbouwontwikkeling is op basis van deze bestemmingsplannen niet mogelijk. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

1.2.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

1.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De ontwikkeling van de beoogde woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

1.3.1 Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen;
- d. voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- e. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook Tabel 1):

- 1. de kenmerken van het project;
- 2. de plaats van het project;
- 3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: Overzichtstabel

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Voorgenomen planinitiatief betreft de uitbreiding van de kern Boerdonk met maximaal 80 woningen, genaamd Korstenhof. Beoogd wordt om in twee fasen 80 woningen te realiseren die met zorg worden ingepast in de omgeving. Tevens zullen er parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de woningen. En komen er verkeer en verblijf-, water- en groenvoorzieningen in het plangebied.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van de woningen wordt geen gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omgang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Met onderhavige ontwikkeling worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn in de Wgh opgenomen als geluidsgevoelige objecten. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woningen aan de voorkeurgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder voldoet. Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering. <u>Luchtkwaliteit:</u> Onderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteitseffecten ten gevolge van de verkeersgeneratie van de beoogde woningen. De bijdrage van extra verkeer is niet-in-betekendemate. Tevens is gekeken naar de achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied voor de stoffen NO2, PM10 en PM2.5. Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondwaarden aan fijnstof en stikstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De huisvesting (wonen) vormt geen milieubelastende functie. Ten aanzien van de huisvesting is geen beoordeling van uitwaartse zonering noodzakelijk. In dit geval is er dus geen sprake van uitwaartse milieuzonering. De beoogde huisvesting is een milieugevoelige functie voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn de verschillende milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Hieruit blijkt dat het sportpark (Veerstraat 7) en een agrarisch bedrijf aan de Veerstraat 4 mogelijk een belemmering vormen. De richtafstand van het agrarisch bedrijf aan de Veerstraat 4 overlapt voor een klein gedeelte een zuidelijk gedeelte van het plangebied. Hier worden geen woningen mogelijk gemaakt maar een groenvoorziening met wandel/fietspad. Het agrarisch bedrijf vormt daarmee geen belemmering. Voor het sportpark is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen op de buitengevel van de beoogde woningen wordt er niet bij iedere woning aan voldaan. Echter zijn volgens het onderzoek genoeg maatregelen die genomen kunnen worden om het geluid te reduceren op de woningen. Ter borging is een zone opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan met hieraan een voorwaardelijke verplichting gekoppeld. <u>Geur:</u> Het aspect geur van veehouderijen is onderzocht. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad. Het bevoegd gezag kan overwegen het 'redelijk goed' woon- en leefklimaat aanvaardbaar te achten op basis van de opsomming zoals opgenomen in het onderzoek geur. <u>Externe veiligheid:</u> Er zijn geen buisleidingen en inrichtingen in de nabijheid van het plangebied gelegen die mogelijk een knelpunt door activiteiten met gevaarlijke stoffen. Op ca. 125 meter van het plangebied ligt een tankstation. Voorheen betrof dit een LPG-tankstation. De gemeente heeft op 24 januari 2023 de omgevingsvergunning milieu (gedeeltelijk) ingetrokken. De intrekking heeft betrekking op de opslag van LPG en het afleveren van LPG aan motorvoertuigen voor het wegverkeer. Het invloedsgebied en de effectafstand van LPG zijn daardoor komen te vervallen. Deze inrichting en diens bevoorradingsroute kan verder buiten beschouwing gelaten worden in het kader van externe veiligheid. <u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland of binnen een Natura 2000 gebied. Het plangebied beïdlt potentieel leefgebied voor steenuil. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient uitsluitel te geven of het plangebied tot het territorium van een steenuil behoort. Te verwijderen groenstructuren binnen het plangebied kunnen verblijfplaatsen en essentieel leefgebied bieden aan wezel, bunzing en steenmarter. Uit vervolgonderzoek moet blijken of de soorten binnen het plangebied aanwezig zijn, en of voor de werkzaamheden een ontheffing noodzakelijk is. Het plangebied biedt leefgebied voor de teunisbloempijlstaart. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient uitsluitel te geven of deze soort binnen het plangebied aanwezig is. Indien nodig wordt hiervoor een ontheffing aangevraagd en worden mitigerende maatregelen getroffen. Omdat deze vervolgonderzoeken naar verwachting niet voor vaststelling van het bestemmingsplan afgerond zijn, is er ter borging een voorwaardelijke verplichting ecologie opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Verontreiniging en hinder (vervolg)	<u>Stikstof:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn “Kampina & Oisterwijkse Vennen”, “Strabrechtse Heide & Beuven” en “Deurnsche Peel & Mariapeel” op respectievelijk circa 22 km, 15,1 km en 16,2 km afstand. Uit de uitgevoerde stikstofdepositie berekening blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming. <u>Water:</u> Er is een watertoets uitgevoerd om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Planvoornemen zorgt voor oppervlakte verharding, ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak in de openbare ruimte is een watercompensatie benodigd van ca. 787 m³. Deze waterberging wordt aangelegd in de vorm van wadi's. Ter borging is in de regels een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen. <u>Bodem:</u> In verband met de voorgenomen woningbouwontwikkeling is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn in de grond geen verhoogde gehalten en in het grondwater ten hoogste licht verhoogde concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie ten behoeve van wonen.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De locatie van de gewenste ontwikkeling betreft in de huidige situatie agrarisch grondgebied en sportvelden in de kern en tegen de kern. De grond is gedeeltelijk in gebruik als voetbalveld en verder hoofdzakelijk braakliggend en/of in gebruik als grasland.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in bijzonder aandacht voor: • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden • Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	• Het plangebied heeft geen negatieve invloed op gevoelige natuur- of watergebieden. Natura 2000-gebieden: zie onder ‘verontreiniging en hinder’. • Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen rees worden overschreden. • Het plangebied ligt ten westen van de kern Boerdonk, dit is geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • Archeologie: Uit het uitgevoerde archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek blijkt dat voor een gedeelte van het plangebied vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven nodig is. Ter bescherming van de eventuele archeologische waarden is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. Hiermee zijn de archeologische waarden voldoende beschermd. Cultuurhistorie: Het plangebied is niet van historisch of cultureel belang. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorische waarden/panden.

Tabel 4: Gevoelig gebied

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied
Beschermd monument	Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet binnen een belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie worden nieuwe woningen gerealiseerd, de effecten van de aanleg zijn hoofdzakelijk beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn hierdoor zeer beperkt.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake. Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van nieuw te realiseren woningen, de effecten daarvan zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 **Vormvrije M.E.R.- Beoordeling**

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan ‘Korstenhof Zuid, Boerdonk’ geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

