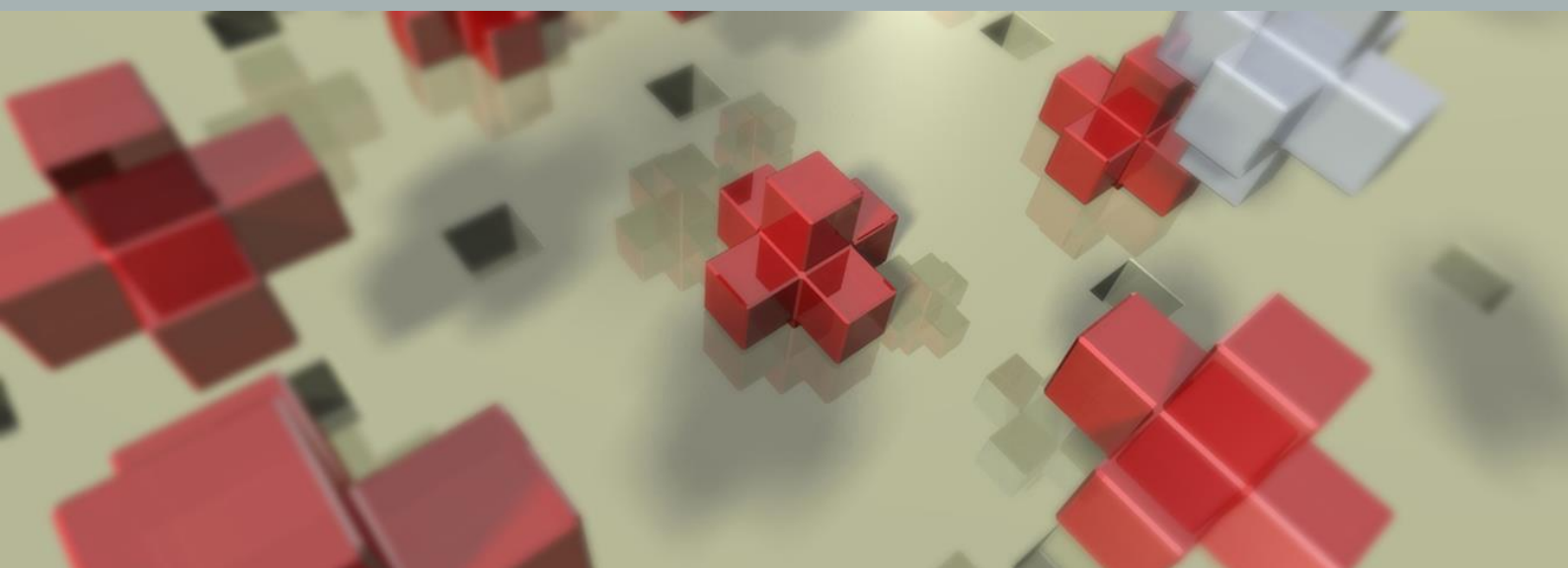


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Markt - Kapittelhof
Gemeente Meijerijstad



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Markt - Kapittelhof

Gemeente Meijerijstad

Rapportnummer: 211X09042

Datum: 4 februari 2022

Opdrachtgever: Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling B.V.

Projectteam BRO: JRi, JvdA, CVe, MvD

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	5
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

In het Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag (bijvoorbeeld een wijziging van een bestemmingsplan) waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Deze aanmeldingsnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan Mark-Kapittelhof. Het plan bestaat uit maximaal 57 appartementen en circa 600 m² commerciële ruimte op de begane grond in het gebouw aan de Markt. Ondergronds komt er een stallingsgarage. Daarnaast is bovengronds parkeren voorzien, evenals een herinrichting van het openbaar gebied. Het plan heeft de naam 'Hart van Rooi'.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij relatief kleinschalige 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.

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.

In het plangebied wordt een plan ontwikkeld dat bestaat uit maximaal 57 appartementen, verdeeld over 2 gebouwen en circa 600 m² commerciële ruimte op de begane grond. Ondergronds komt er een stallingsgarage. Daarnaast vindt bovengronds een herinrichting van het openbaar gebied plaats en worden er parkeerplaatsen aangelegd. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 57 appartementen en 600 m² commerciële ruimte ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. 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 **aanmeldingsnotitie** 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. 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.

Het voorgaande 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 onderstaande tabel):

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 effect
• 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.

Procedure

Het voorliggende document betreft een meldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt op basis van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Deze beslissing staat los van de beslissing tot het al dan niet ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en dient voorafgaand aan deze ter visielegging te geschieden en is niet zelfstandig appellabel.

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 de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, 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 voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk 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 de tabel in par. 1.3):

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 bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied is ca. 6.200 m ² groot en het project voorziet in maximaal 57 appartementen en circa 600 m ² commerciële ruimte op de begane grond. Ondergronds komt er een stallingsgarage. Bovengronds worden parkeervoorzieningen aangelegd en wordt het openbaar gebied heringericht. Een en ander gebeurt na de sloop van bestaande bebouwing (voormalig kantoorgebouw Rabobank en 20 woningen). De nieuwbouw zal bestaan uit twee gebouwen: één aan de zijde van de Markt en één aan het Kapittelhof.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde. Het betreft een op zichzelf staande ontwikkeling.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet op permanente wijze gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, met uitzondering van inherent gebruik van oor mensen toegankelijke gebouwen, zoals elektriciteit en kraanwater. In het kader van de bouwfase is mogelijk (afhankelijk van materialisering e.d.) tijdelijk en incidenteel gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies, dat inherent is aan een gebruik van stedelijke functies, zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Er zullen sloop-, grond- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden op het terrein. De effecten op flora en fauna zijn onderzocht. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen significant negatieve effecten optreden. Omwonenden zullen gedurende de aanlegfase in meer of mindere mate hinder kunnen ondervinden. Dit is inherent aan (her)ontwikkelingen in een centrumgebied en daarom niet als onaanvaardbaar of onevenredig te kwalificeren.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	In de <u>gebruiksfas</u>e wordt onevenredige verontreiniging en/of hinder niet verwacht. Hierna worden de meest relevante aspecten kort belicht. <u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 57 appartementen en 600 m² commerciële ruimte mogelijk gemaakt. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid</u>: Er liggen geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Ook maakt het bestemmingsplan geen risicobronnen mogelijk. <u>Geur</u>: Met het plan worden geen nieuwe geurbronnen geïntroduceerd. <u>Geluid</u>: De akoestische effecten van het plan zelf zijn gering. Er worden uitsluitend woningen en functies in lage milieucategorieën mogelijk gemaakt, welke passend zijn in een centrumgebied. Daarnaast is er geen sprake van onevenredige indirecte hinder door de verkeersgeneratie van het plan. <u>Bodem</u>: Er zijn geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit ten gevolge van het plan te verwachten, gezien de aard van het toekomstige gebruik. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Er zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen en het gebied is niet asbestverdacht. <u>Water</u>: Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie af. Voor het verwerken van hemelwater gaat de voorkeur uit naar verwerking in het groen, aansluiting naar de oostelijke vijver aan de overzijde van het Leerlooierspad of het westelijk aanwezige hemelwaterriool. De aanvoer zal via een separaat hemelwaterstelsel plaatsvinden. Binnen het plangebied dient een DWA-stelsel aangelegd te worden ter verwerking van het afvalwater. Verwerking hiervan zal niet tot problemen leiden. Verder is het voornemen om mogelijk bodemenergie te gebruiken voor verwarming en koeling van de nieuwbouw. Uit verkennend onderzoek blijkt dat de locatie hier zeer geschikt voor is en er dus geen negatieve effecten worden verwacht. Tot slot heeft het plan geen negatieve effecten op bestaand oppervlaktewater.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een appartementen en commerciële ruimten. Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van de kern Sint-Oedenrode. Dit gedeelte is, na Eerschot, één van de oudst bebouwde delen van de kern. Binnen het centrum, en als zodanig ook binnen de kern Sint-Oedenrode, is de Markt het centrale punt. Het Kapittelhof vormt de verbinding tussen de drukke Markt en de rustige groene long. Het hof zelf is ingericht als parkeerterrein, wat door de aanwezigheid van diverse bomen, blokhagen en struikgroepen een vrije groene uitstraling kent. De bebouwing in het plangebied wordt gebruikt voor woondoeleinden en tot recent was in het gebouw aan de Markt de Rabobank gevestigd. Het plangebied heeft stedelijke bestemmingen en wordt ook (hoofdzakelijk) voor stedelijke functies gebruikt.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen	N.v.t.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
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	Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen ligt op meer dan 11 km afstand. Uit de uitgevoerde worst case stikstofdepositieberekeningen blijkt dat er geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden. Het plangebied ligt geheel buiten het Brabants Natuurnetwerk en de Groenblauwe Mantel. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. n.v.t.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	n.v.t. <u>Archeologie:</u> het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen wordt vervolgonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch belang is integraal in de besluitvorming betrokken. <u>Cultuurhistorie:</u> Het plangebied maakt onderdeel uit van het oude centrumgebied van Sint-Oedenrode. Dit maakt dat er ondergronds, maar vooral ook bovengronds vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig zijn, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder is er een complex van historische elementen aanwezig die samen een belangrijke historische waarde hebben. Het centrumgebied van Sint-Oedenrode is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom zijn de aanwezige karakteristieke en cultuurhistorische waarden beschermd in het vigerende én nieuwe bestemmingsplan. In het plangebied zelf zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle panden gesitueerd. Wel bevinden zich in de omgeving enkele monumenten. De Markt en de omliggende bebouwing zijn waardevolle ensembles. Bij de planontwikkeling en de vaststelling van de stedenbouwkundige kaders is met de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, in het bijzonder het ensemble rondom de Markt, nadrukkelijk rekening gehouden. Dit zowel op architectonisch/ontwerpniveau als op structuurniveau. In het plangebied wordt onder meer zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande steegjes en historische groen- en wegenstructuren. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie 2' ter waarborging van de cultuurhistorische waarden op gebouw- en structuurniveau in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee worden de bestaande cultuurhistorische waarden adequaat beschermd en veiliggesteld.

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee, deze bevinden zich op grote afstand
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden.
Beschermde monument	Het plangebied maakt onderdeel uit van het oude centrumgebied van Sint-Oedenrode. Dit maakt dat er ondergronds, maar vooral ook bovengronds vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig zijn, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder is er een complex van historische elementen aanwezig die samen een belangrijke historische waarde hebben. Het centrumgebied van Sint-Oedenrode is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom zijn de aanwezige karakteristieke en cultuurhistorische waarden beschermd in het vigerende én nieuwe bestemmingsplan. Zie nader de voorgaande tabel.
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten vanwege het plan zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een beperkt tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, is het bereik van het potentiële effect beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Dit is gelet op het voorgaande niet aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-onomkeerbare effecten, maar deze effecten zijn te verwaarlozen. Daarna is er sprake van een permanente situatie met functies en bebouwing, die een beperkt potentieel negatief effect op de omgeving hebben.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

Kenmerken van het project

In vergelijking met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er weliswaar sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang, maar dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en van een activiteit die vele malen minder grootschalig is dan projecten die boven deze drempelwaarden komen.

Gebleken is dat er geen sprake is van onevenredige hinder of overlast in enige vorm ten gevolge van het project.

De kenmerken van het project rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in een centrumgebied en is in de huidige situatie bestemd en in gebruik voor stedelijke doeleinden. De locatie is gelegen in een historisch centrumgebied met cultuurhistorische waarden. De uitwerking en inpassing van het plan vindt plaats met inachtneming van deze kenmerken en waarden. Hieraan zijn juridische voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan.

De plaats van het project rechtvaardigt, met inachtnaam van de gestelde voorwaarden, het uitvoeren van een MER derhalve niet.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project heeft geen belangrijke (potentiële) milieueffecten naar de omgeving tot gevolg. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden. Significante negatieve effecten zijn echter niet aan de orde. Daarnaast is dergelijke hinder inherent aan een (her)ontwikkeling in een centrumgebied.

Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. In hoofdstuk 2 alsmede in de toelichting bij het bestemmingsplan is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling vanuit diverse relevante aspecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is ten gevolge van onderhavig geval niet zodanig dat er normen worden overschreden.

De kenmerken van de potentiële effecten rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Conclusie

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 voor de locatie Markt-Kapittelhof geen milieueffectrapportage wordt vereist.

M.e.r.-beoordelingsbesluit.

Onderwerp

Op 25 maart 2022 (laatste aangepaste versie) heeft Bro adviseurs namens aanvrager, Gebr. Van Stiphout Projectontwikkeling B.V, een (concept)ontwerp bestemmingsplan ingediend in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het Markt-Kapittelhof in Sint-Oedenrode (Gemeente Meierijstad). Het bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om op de locatie van de voormalige Rabobank 57 appartementen, een parkeergarage, twee parkeerterreinen en openbaar gebied planologisch mogelijk te maken.

Onderdeel van de ingediende stukken is de “aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan “Markt-Kapittelhof” (versie 4 februari 2022).

Formele m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Het betreft een inbreidingslocatie in de kern van Sint-Oedenrode. De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 57 woningen (30 sociale huurappartementen, 5 middeldure koopappartementen en 22 vrije sectorappartementen) met bijbehorende parkeergarage, twee parkeerterreinen en openbaar gebied.

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.

In het plangebied wordt de realisatie van maximaal 57 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 57 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Om deze reden is onderhavige aanmeldingsnotitie opgesteld.

Selectiecriteria

In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn staan de relevante selectiecriteria genoemd waaraan dient te worden getoetst.

Het gaat daarbij om drie hoofdcategorieën:

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project
3. 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 ruimtelijk plan, te weten een partiële herziening van het bestemmingsplan. In paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4 van de aanmeldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt op deze drie hoofdcategorieën ingegaan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure in het kader van de ruimtelijke procedure van de herontwikkeling van het 'Markt-Kapittelhof' te Sint-Oedenrode.

Advies ODBN

Op 16 juni 2021 is ter advisering het concept ontwerpbestemmingsplan, verbeelding en de concept aanmeldingsnotitie van 29 juli 2021 voorgelegd aan de ODBN. De ODBN constateert dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling onvolledig is. De aanmeldnotitie met de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevuld met alle relevante onderzoeksresultaten.

Op 25 maart 2022 (laatst aangepast versie) is een nieuwe versie van de 'Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r. beoordeling, bestemmingsplan Markt-Kapittelhof' ingediend.

Geconstateerd is dat aanmeldingsnotitie is aangepast met de relevante onderzoeksresultaten. Hiermee trekken wij de conclusie dat de nadere motivering rondom de (milieu)effecten in het kader van de m.e.r. beoordelingsplicht correct is uitgevoerd.

BESLUIT

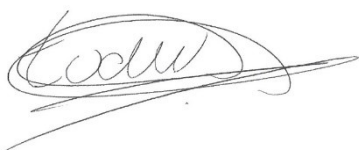
Wij besluiten, gelet op:

- de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;
- hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage d.d. 7 juli 2017;
- het op 25 maart 2022 (laatste aangepaste versie) ingediende ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling 'Markt-Kapittelhof', met daarbij de aanmeldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling (4 februari 2022, opgesteld door Bro adviseurs);
- de aangepaste toelichting en bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan (laatste versie) d.d. 25-03-2022;
- de ambtelijke beoordeling daarvan;

dat, bij de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure 'Markt-Kapittelhof' ,Sint-Oedenrode" géén milieueffectrapport (MER) hoeft te worden gemaakt.

Veghel, 29 maart 2022

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Meierijstad,



Dhr. Tom van den Waardenburg
Gebiedsontwikkeling en planologie

Verzending

Verzonden op: 4 april 2022

Afschrift aan:

- Bouwbedrijf van Stiphout

Rechtsmiddelen

Tegen deze beschikking kan uitsluitend de initiatiefnemer op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na bekendmaking, gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de gemeente Meierijstad. Het bezwaarschrift wordt behandeld door de gemeentelijke commissie bezwaar- en beroepschriften. Als een bezwaarschrift wordt ingediend, kan tevens een verzoek om schorsing/voorlopige voorziening worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant te s'-Hertogenbosch. Er is griffierecht verschuldigd. Het besluit wordt niet onherroepelijk voordat op dit verzoek is beslist.

Andere belanghebbenden kunnen hun bedenkingen inbrengen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt aangemerkt als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit.