

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Pastoor van Erpstraat 2 t/m 8 te Schijndel

datum	21 juni 2019
aan	Gemeente Meierijstad
van	CroonenBuro5 namens Hoedemakers bouw en ontwikkeling
project	Pastoor van Erpstraat 2 t/m 8 te Schijndel
projectnr.	0254073.00
betreft	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van Hoedemakers bouw en ontwikkeling (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Meierijstad (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de locatie aan de Pastoor van Erpstraat 2 t/m 8 te Schijndel, waar in de huidige situatie een religieus instituut aanwezig is, te herontwikkelen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie maximaal 39 appartementen gerealiseerd. De karakteristieke gebouwen bestaande uit het generalaat en het naastgelegen woonhuis (voormalige rectoraat) blijven behouden en worden gebruikt als twee luxe woningen.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Schijndel 2013'. Dit bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 9 oktober 2014, heeft een conserverend karakter. Hierin is overwegend de bestaande situatie vastgelegd in de toegestane bebouwingsmogelijkheden, waardoor de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen beperkt is. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 2' zijn hoofdzakelijk bestemd voor een religieuze woon-zorginstelling. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd volgens de vigerende regeling. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.



Globale ligging plangebied (Globespotter)

Kader - Besluit milieueffectrapportage

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 toch 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.

Activiteit en drempelwaarden

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

De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang 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 plan voorziet in 41 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,6 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare 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 criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende 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.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de herontwikkeling van het vrijkomend maatschappelijk vastgoed tot een woningbouwproject. Het woningbouwproject voorziet in totaal in 41 woningen, waarbinnen ruimte is voor park/groen en parkeervoorzieningen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie waar bestaande bebouwing aanwezig is. De locatie ligt temidden van het stedelijke gebied van Schijndel. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, archeologische of natuurlijke waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. In de uitwerking van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorisch waarden.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem: Met het onderzoek¹, is de kwaliteit van het grondwater, aanwezigheid van asbest in de grond en in puin en de mate van verontreiniging in de bodem onderzocht. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor onderhavig initiatief. Tevens brengt de woonfunctie geen risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Archeologie en cultuurhistorie:

Op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek² is gebleken dat de bodem tot tenminste 1,30 m –mv en op tenminste twee plaatsen dieper geroerd is. De aanbeveling luidt om de ontwikkeling in het plangebied mogelijk te maken zonder archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Met inachtneming van het selectiebesluit³ archeologische verwachting voor het plangebied kan worden bijgesteld.

Het gemeentelijk monument aan de Pastoor van Erpstraat 4 (voorheen huisnummer 6, nu huisnummer 4) blijft behouden. Deze wordt tevens planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

Geluid: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van geluidhinder. Op basis van onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ is aangetoond dat 8 appartementen een geluidbelasting hebben van meer dan 48 dB hebben. Omdat de belasting ten gevolge van niet-zoneringplichtige wegen kan geen hogere waarde worden vastgesteld. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen in de nieuwe woning wordt de geluidwering in het bestemmingsplan vastgelegd.

Water: In het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren, waterbergingen, waterlopen aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens. Van vergroting van het verhard oppervlakte is sprake, uitgaande van een worst-case scenario. Compenserende maatregelen zijn noodzakelijk, waarmee geen negatieve gevolgen voor de omgeving ontstaan.

Ecologie:

Vanwege de relatief grote afstand (>10 km) tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden, zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. De dichtstbijzijnde gebieden die deel uitmaken van de NNB zijn gelegen op ruim 1 kilometer. Voor de realisatie en de ingebruikname van de woningen zijn geen negatieve effecten te verwachten op het NNB.

Op basis van de quickscan⁵ is gebleken dat (leefgebied van) de huismus, vleermuizen en algemene broedvogels aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in of in de invloedssfeer van het plangebied. Nader onderzoek⁶ is uitgevoerd voor huismussen en vleermuizen. De verwachting is dat de eventueel benodigde ontheffingen verleend worden met aanvullende maatregelen. Voor algemene broedvogels zijn soortspecifieke maatregelen noodzakelijk. Als gevolg van de werkzaamheden zal er geen effect zijn op de gunstige staat van instandhouding aangezien er mitigerende maatregelen te nemen zijn.

¹ Geofoxx, d.d. 1 oktober 2018, Rapport verkennend (asbest)bodemonderzoek

² Antea Group, d.d. 22 februari 2018, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen

³ Gemeente Meierijstad d.d. 23 mei 2019, Selectieadvies archeologische monumentenzorg

⁴ CroonenBuro5, d.d. 15 maart 2019, Rapport akoestisch onderzoek

⁵ FaunaConsult 15 december 2017, Flora en faunainspectie

⁶ FaunaConsult 25 september 2018, Aanvullend vleermuizen vogelonderzoek

Luchtkwaliteit: Dit plan voorziet in totaal 41 woningen, waarvan 39 nieuwbouw. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Volgens de NSL-monitoringstool van de Rijksoverheid zijn tot slot de concentraties PM10 en NO2 ter plaatse van het plangebied ruimschoots beneden de daarvoor geldende grenswaarden gelegen. Tevens zijn woningen niet aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Geurhinder: De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen zijn geen bron van geurhinder. Tevens bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen of andere geurbelastende bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied.

Externe veiligheid: Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied zijn, op basis van de Risicokaart, geen risicobronnen aanwezig met invloed die reikt tot in het plangebied. De risicobronnen hebben geen invloed die reikt tot in het plangebied.

Gezondheid: Het plan voorziet niet in een verslechtering van gezondheidsaspecten. Gelet op de ligging binnen 2 kilometer afstand van geitenhouderijen, wordt aanvullend GGD advies gevraagd.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Pastoor van Erpstraat stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Pastoor van Erpstraat. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling aan de Pastoor van Erpstraat 2 t/m 8 te Schijndel.

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Hoedemaker bouw en ontwikkeling
Postbus 93
5246 JP Rosmalen