

## **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Herziening WAAU, verbouw schuur tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel**

|            |                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|
| datum      | 13 februari 2019                                                           |
| aan        | Gemeente Altena                                                            |
| van        | CroonenBuro5 namens Bax & Van Kranenburg Beheer B.V.                       |
| project    | Herziening WAAU, verbouw schuur tot woning nabij Hoge Maasdijk 51 te Andel |
| projectnr. | 0254258.00                                                                 |
| 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 Bax & Van Kranenburg Beheer B.V. (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Altena (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**

Bax & Van Kranenburg Beheer B.V. is voornemens de schuur ten zuiden van Hoge Maasdijk 51 om te bouwen tot woonhuis. Op dit perceel kadastraal bekend onder sectie I nummer 2486 (deels), sectie I nummer 2485 en sectie I nummer 1770 (deels), wordt in de toekomstige situatie een vrijstaande woning gerealiseerd.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Andel'. Dit bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 30 november 2008, heeft een conserverend karakter. Daarnaast is het bestemmingsplan 'WAAU2017' momenteel in voorbereiding met tevens een conserverend karakter. In het bestemmingsplan 'WAAU2017' is het perceel bestemd als 'Wonen', zonder een mogelijkheid voor de toevoeging van een woning. Op het perceel mogen, onder voorwaarden, wel bijgebouwen gerealiseerd worden.

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



Ligging locatie Hoge Maasdijk ong. te Andel (Globespotter 2017)

## 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 m<sup>2</sup> of meer.

Het plan voorziet in de toevoeging van maximaal één woning in een bestaand pand. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,075 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 Hoge Maasdijk ong. voorziet in de herontwikkeling van het perceel ten zuiden van Hoge Maasdijk 51. De bestaande schuur wordt omgevormd tot woonhuis. Tevens is ruimte gereserveerd voor tuinen, parkeerplaatsen en groen. 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 het perceel ten zuiden van de woning Hoge Maasdijk 51 in de kom van Andel. Verder naar het noorden en oosten bevindt zich de Afgedamde Maas, ten zuiden en westen is de Hoge Maasdijk met diens bebouwing aanwezig. Op het perceel bevindt zich een (vervallen) schuur en bijgebouw. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

#### *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: Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht. Met de ontwikkeling gaat geen bestemmingswijziging gepaard, aangezien reeds sprake was van de bestemming 'Wonen'. Uit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging te verwachten.

#### Archeologie en cultuurhistorie:

Om de archeologische waarden van het gebied te bepalen is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen<sup>1</sup> uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een potentieel behoudenswaardige archeologische vindplaats in het plangebied. Aangezien de bestaande schuur dusdanig oud is en onder de schuur geen boringen zijn gezet is de archeologische dubbelbestemming op de schuur behouden.

Door Cuijpers Advies is een cultuurhistorisch onderzoek<sup>2</sup> naar de schuur verricht. Als conclusie van dit onderzoek kan worden getrokken dat de schuur aanmerkelijke cultuurhistorische waarde bezit, zowel op zichzelf, als onderdeel van twee waardevolle ensembles. Bij de omzetting naar een woonbestemming dient rekening gehouden te worden met de aanwezige waarden en zoveel mogelijk het herstellen van de beschadigde waarden. Voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Bouwkundige wijzigingen zijn niet toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken mits de ingreep de bestaande architectonische en beeldbepalende kwaliteit niet aantast. Het bevoegd gezag dient hiervoor advies in te winnen bij de monumentencommissie.

Geluid: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van Geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï<sup>3</sup> blijkt dat de zijde van de woning aan de Hoge Maasdijk niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De woning is echter niet gelegen binnen het regime van de Wet geluidhinder (Wgh), waardoor geen hogere waarden verleent kan worden. De woning heeft aan de achterzijde wel een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

Water: In het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakten wateren, waterbergingen en waterlopen aanwezig. Het gebied is gelegen aan de riviervoorzijde van de dijk langs de Afgedamde Maas. Door de binnendijkse ligging is het plan gelegen binnen diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Aangezien de nieuwbouw gerealiseerd wordt op de plaats van een bestaande schuur is geen sprake van een verslechtering van de huidige situatie. In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens. Doordat in de toekomstige situatie slechts 64 m<sup>2</sup> extra verharding wordt toegevoegd is geen compensatie benodigd. Gesteld kan worden dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de algemene regels van de Keur.

Ecologie: Uit toetsing blijkt dat het plangebied niet ligt in beschermde gebieden (Natura-2000 en NNB). Gezien de kleinschaligheid van het initiatief zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden in de (directe) omgeving. Effecten van de plannen op de beschermde gebieden in de ruimere omgeving zijn om deze reden uitgesloten.

<sup>1</sup> Antea Group, d.d. 4 oktober 2018, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen

<sup>2</sup> Cuijpers Advies, d.d. 22 augustus 2018, Cultuurhistorisch onderzoek

<sup>3</sup> CroonenBuro5, d.d. 23 mei 2018, Rapport akoestisch onderzoek

Uit het ecologisch onderzoek<sup>4</sup> blijkt dat in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuubescherming (Wnb) zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud, zoals onderhavig initiatief betreft.

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door de te verwijderen hoger opgaande begroeiingen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen.

Op circa 20 meter afstand van de te slopen schuur bevindt zich een roekenkolonie. Nesten van de roek zijn in de Provincie Noord-Brabant jaarrond beschermd. Om verstoring van roeken en hun nesten en jongen te voorkomen dienen de volgende werkzaamheden buiten de periode 1 januari – 31 juli plaats te vinden. Op deze manier wordt een overtreding op de Wet natuurbescherming ten aanzien van de roek voorkomen.

Indien voldoende rekening gehouden wordt met bovenstaande aanbevelingen, zijn geen negatieve effecten op planten en soorten te verwachten.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van woningen zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen, waardoor ook de luchtkwaliteit beïnvloed kan worden. Het aantal woningen (1) is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. 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 omgeving van het plangebied.

Externe veiligheid: Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig met invloed die reikt tot in het plangebied. In en rondom het plangebied liggen geen buisleidingen. Hiermee ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een buisleiding. In de omgeving van het plangebied liggen eveneens geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg.

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar één vrijstaande grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Hoge Maasdijk ong. 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 ter plaatse van het perceel Hoge Maasdijk ong.. 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 ter plaatse van het perceel Hoge Maasdijk ong.

---

<sup>4</sup> Faunaconsult, d.d. 15 augustus 2018, flora- en fauna-inspectie

CroonenBuro5  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout

Bax & Van Kranenburg Beheer B.V.  
Anjelierstraat 39  
4261 CJ Wijk en Aalburg