

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
Jan van Arkelstraat 39 Sleeuwijk
(nieuwbouw voormalige locatie Verschoorschool)

22 januari 2021

1 AANLEIDING

Het perceel Jan van Arkelstraat 39 in de kern Sleeuwijk was voorheen in gebruik als basisschool. Op deze locatie was de Verschoorschool aanwezig. Met het gereedkomen van De Brede school De Esdoorn in de kern Sleeuwijk is de Verschoorschool verhuisd naar deze nieuwe locatie, en is de 'oude locatie' aan de Jan van Arkelstraat vrijgekomen. Besloten is om tot herontwikkeling van deze voormalige schoollocatie over te gaan, waarbij woningbouw in het duurdere segment het uitgangspunt is. In de voorliggende plannen wordt daarbij uitgegaan van in totaal 18 woningen (16 twee-onder-een-kap woningen en 2 vrijstaande woningen).

De bouw van woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. Om het woningbouwplan mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan voor het perceel Jan van Arkelstraat 39 herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

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

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voor het perceel aan de Jan van Arkelstraat 39 voorziet in de ontwikkeling van maximaal 18 grondgebonden woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,79 ha waarvan circa 40% voor groen en ontsluiting van de percelen wordt ingericht. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 18 grondgebonden woningen op het perceel aan de Jan van Arkelstraat 39 in de kern Sleeuwijk. Tevens zal de buitenruimte rond de woningen opnieuw worden ingericht met onder meer een ontsluitingspaden en groen. Het betreft de locatie van de voormalige openbare basisschool Verschoorschool, die eind 2017 is vrijgekomen door de verhuizing van de Verschoorschool naar de Esdoornlaan 2a. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,79 ha. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaat als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het

bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Sleeuwijk. Op dit moment is hier nog bebouwing aanwezig: het schoolgebouw van de voormalige openbare basisschool Verschoorschool. De planlocatie maakt deel uit van het stedelijk gebied van de kern Sleeuwijk, waardoor in de directe omgeving ook veel bestaande woningen aanwezig zijn. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig. Bovendien is het plangebied niet aangeduid als een gebied met hoge en/of een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Van de aantasting van archeologische verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van 18 nieuwe grondgebonden woningen, ter vervanging van een schoolgebouw met bijbehorende gronden en terreinen (zoals een schoolplein) op het perceel Jan van Arkelstraat 39 in Sleeuwijk.

In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan gesteld worden dat vanwege de wegen Munnikenland en de Jan van Arkelstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden in het plangebied. Beide wegen kennen echter een maximale snelheid van 30 km/uur. Een hogere waarde procedure is in onderhavige situatie dan ook niet van toepassing. Geadviseerd wordt om in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' wel te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit (33 dB conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit). Bij de omgevingsvergunningen voor bouwen wordt dit meegenomen. Omdat de geluidswering van uitwendige scheidingsconstructies (zoals gevels) van woningen overeenkomstig de huidige stand der techniek minimaal 21 dB bedraagt, worden hieromtrent echter geen problemen verwacht.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen, noch het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke risicobronnen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmeringen oplevert voor

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	de bouw van woningen. Wel wordt in de bovengrond de normering voor PFAS overschreden waardoor voor de betreffende grond het reguliere van toepassing zijnde hergebruiksbeleid niet geldig is. Dit staat echter niet in de weg aan de uitvoering van het bestemmingsplan.
Water	Als onderdeel van de beoogde planontwikkeling dient in een waterberging van in totaal 69 m³ te worden voorzien. Vanuit de eerste opzet was er een Wadi beoogd ten westen van het plangebied. Vanuit de stedenbouwkundige invulling (rooilijnen) van het plangebied is gebleken dat de gewenste diepte en talud steilte van de Wadi niet te realiseren is. Een andere plaats voor een wadi is in de planopzet niet haalbaar gebleken. Het behoud van de bestaande bomenrijen rondom het plangebied heeft hierin de grootste prioriteit. Door substitutie van de Wadi ontstaat er op de westelijke hoek een extra stuk openbaar groen, dat zorgt voor een logische afronding van de verkaveling. De waterberging wordt gerealiseerd door middel van een waterberging onder de Jan van Arkelstraat in de vorm van een hardsteenfundering met 40% holle ruimte. De gemeente realiseert in 2021 reeds een dergelijke fundering onder de weg in de Jan van Arkelstraat en de Vijfmorgen plus tussenliggende straten. Het deel van de Jan van Arkelstraat voor de planlocatie wordt hier echter nog niet in meegenomen. De gemeente legt de waterbergende wegfundering in het deel van de Jan van Arkelstraat voor de planlocatie aan aansluitend op de bouw van de woningen. Daarbij wordt ruim 100 m³ waterberging gerealiseerd door de gemeente. Ontwikkelaar draagt hier naar rato financieel aan bij. Het regenwater van de woningen wordt zoveel als mogelijk op deze waterbergende fundering aangesloten door middel van speciaal daarvoor bedoelde aansluitunits. Lediging van de waterberging vindt op vertraagde wijze plaats via de reeds onder de weg aanwezige hoofddrainage.
Ecologie	Uit (ecologisch) onderzoek blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien de relatief grote afstand (> 3 km) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem' kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten. <i>Soortenbescherming</i> Uit de Quicksan Wet natuurbescherming blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is voor beschermde soorten uit de Wnb. In dit kader is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in verband met de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied een ontheffing Wnb voor het verwijderen van een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangevraagd dient te worden. Aan de conclusies en aanbevelingen uit het nader onderzoek naar vleermuizen is gevolg gegeven door bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant, een ontheffingsaanvraag in te dienen. Ter onderbouwing van deze ontheffingsaanvraag is een mitigatieplan opgesteld. De ontheffing is op 17 juli 2019 verleend. <i>Stikstofdepositieberekening</i> Ook blijkt aan de hand van uitgevoerde stikstofdepositieberekeningen voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Archeologie	Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting ligt. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig is.
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht of andere structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde die bescherming behoeft.
Bedrijven en milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijvigheid. Wel zijn er ten noorden en noordoosten van het plangebied twee maatschappelijke functies (onderwijsinstellingen) gesitueerd die op grond van het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Maatschappelijk' hebben. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter. Omdat de grens van de bestemming 'Woongebied' binnen het plangebied op minimaal 30 meter van de bestemmingsgrens van de maatschappelijke bestemming ligt, levert de milieuzonering geen belemmering op voor de nieuw te bouwen woningen en wordt het betreffende onderwijsinstellingen tevens niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van 18 nieuwe grondgebonden woningen op het perceel Jan van Arkelstraat 39 te Sleeuwijk geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.