

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
Eikenlaan (ong.) Sleeuwijk
(nieuwbouw vrijstaande woning tussen Eikenlaan 5 en 11)

12 november 2020

1 AANLEIDING

Aan de Eikenlaan in Sleeuwijk, tussen nummer 5 en 11, ligt een perceel dat in eigendom is van de gemeente Altena. Dit perceel is gedeeltelijk in gebruik is geweest als weide en stalruimte voor een paarden- en ponyclub en werd ook gedeeltelijk gehuurd door een zorgaanbieder (SOVAK).

Besloten is om tot herontwikkeling van deze locatie over te gaan, waarbij uitgegaan wordt van 1 vrijstaande woning.

De bouw van een woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' vanwege de huidige agrarische bestemming op het perceel. Om het woningbouwplan mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan voor het oostelijk deel van het perceel aan de Eikenlaan tussen de nummers 5 en 11 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 oostelijk deel van het perceel aan de Eikenlaan, tussen de nummers 5 en 11, voorziet in de ontwikkeling van 1 vrijstaande woning binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,17 ha. Hiervan wordt circa 0,13 ha uitgegeven als woonkavel, het overige deel van het perceel blijft in eigendom van de gemeente en wordt voor groen en ontsluiting van het perceel 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 1 vrijstaande woning op een onbebouwd perceel aan de Eikenlaan in de kern Sleeuwijk. Het plangebied heeft, zoals reeds aangegeven, een oppervlakte van circa 0,17 ha. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woning 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 woning 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 woning heeft in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woning 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 leefomgevingskwali-

teit 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 geen bebouwing aanwezig: het betreft een gedeelte van het perceel dat voorheen in gebruik was als weide en stalruimte een paarden- en ponyclub, en sinds de verplaatsing van die club een groene inrichting heeft met gras en beplanting.

In de directe omgeving zijn wel diverse (grondgebonden) woningen aanwezig, alsook een een groepswooning voor mensen met een beperking van zorgaanbieder SOVAK in combinatie met Tuinderij Rietveld.

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 archeologische verwachtingswaarde. Van de aantasting van archeologische verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van maximaal 1 vrijstaande woning op een perceel aan de Eikenlaan in Sleeuwijk, tussen nummer 5 en 11.

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	Aan de hand van een al eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de (gezoneerde) Rijksweg niet wordt overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Eikenlaan bedraagt 51 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel wordt overschreden in het plangebied. Deze Eikenlaan kent 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 omgevingsvergunning voor bouwen wordt dit meegenomen. Omdat de geluidswering van uitwendige scheidingsconstructies (zoals gevels) van woningen overeenkomstig het Bouwbesluit minimaal 20 dB bedraagt, worden hieromtrent echter geen problemen verwacht.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekende 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.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het zuidoostelijke deel (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een saneringsprocedure opgestart te worden of een zogenaamde BUS-melding (melding volgens de AmvB 'Besluit Uniforme Saneringen') opgesteld worden. Omdat de betreffende bodemverontreinigingen onder de zorgplicht valt en de sanering niet spoedeisend is, hoeft dit traject niet gelijktijdig met het bestemmingsplan op te lopen, maar dient dit voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen te zijn opgesteld en uitgevoerd. Met andere woorden, met in acht neming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik. Daarbij geldt dat de omgevingsvergunningen om tot herontwikkeling van het plangebied over te gaan niet eerder in werking treden nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering. De aard en omvang van de bodemsanering, en de kosten die daar mee gemoeid zijn, zullen naar verwachting geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling derhalve op voorhand niet in de weg.
Water	Met de realisatie van de nieuwe woning neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied toe. Bovendien wordt de bestaande watergang / sloot binnen het plangebied gedempt. Deze benodigde waterberging (27,5 m³) is reeds aangelegd. Parallel aan het bomenlaantje ten zuiden van de wijk de Nieuwe Es is tussen de Eikenlaan en de Transvaal immers een nieuwe watergang gegraven. Hiermee is een overcompensatie van 133 m³ waterberging gerealiseerd.. De gemeente Altena heeft met het Waterschap Rivierenland destijds afgesproken dat deze overcompensatie mag worden ingezet voor de ontwikkelingen in het plangebied. De benodigde 27,5 m³ waterberging voor dit bestemmingsplan wordt derhalve verrekend met de genoemde 133 m³ overcompensatie. Er is geen extra compensatie voor het onderhavige bestemmingsplan nodig. Eén en ander wordt schriftelijk vastgelegd bij de aanvraag van de watervergunning voor het plan. Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals parkeerplaatsen. Naar de wijze waarop hiermee wordt omgegaan wordt nog onderzoek verricht. Het ligt voor de hand om dit hemelwater af te voeren naar de bestaande B-watergang ten westen van het plangebied (zijtak van de Bijtelskil) omdat infiltratie in het plangebied niet goed mogelijk is. Dit omdat de GHG hoger is dan 0,7 m –mv. Daarnaast is de bodemsamenstelling niet geschikt voor infiltratie, omdat deze uit klei en veen bestaat.
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 zal er geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<i>Houtopstanden</i> Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is in onderhavige situatie echter niet van toepassing. <i>Soortenbescherming</i> Uit de Quicksan Wet natuurbescherming blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk. Ook is het niet noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen. <i>Stikstofdepositieberekening</i> Verder blijkt aan de hand van de uitgevoerde stikstofdepositieberekeningen voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan.
Archeologie	Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting ligt. Omdat er als onderdeel van het nieuwe woningbouwplan geen bodemingrepen over een grotere oppervlakte dan 500 m ² plaatsvinden die dieper gaan dan 3 meter, is er geen archeologisch onderzoek nodig.
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. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ten noorden van het plangebied, op het perceel Eikenlaan 9-11, eveneens een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is. Op dit perceel wordt een nieuwbouwplan ontwikkeld, waar de realisatie van zorgwoningen is voorzien. Omdat zorgwoningen niet zijn aan te merken als een milieubelastende functie, en dus geen milieuzonering kennen waarmee rekening gehouden hoeft te worden, levert dit ook geen problemen op in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuw woning is 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 woning in gebruik is. 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 de nieuwe vrijstaande woning op het perceel aan de Eikenlaan in Sleeuwijk, tussen nummer 5 en 11, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.