

(Concept) Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling De Groene Wei, Giessenburg

datum	26 maart 2018
aan	Gemeente Giessenlanden
van	CroonenBuro5 namens BM Projectontwikkeling BV.
project	De Groene Wei, Giessenburg
projectnr.	0254048.00
betreft	(Concept) 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 aanmeldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze aanmeldnotitie betreft het verzoek van BM Projectontwikkeling BV. (initiatiefnemer) tot het nemen van een besluit door de gemeente Giessenlanden (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

BM Projectontwikkeling BV. is voornemens de locatie aan de Neerpoldersedijk, achter het perceel Neerplodersedijk 17, waar voorheen een agrarische onderneming was gevestigd, te herontwikkelen. Op dit perceel kadastraal bekend onder sectie G, nummer 3118 en sectie G, nummer 3119, worden in de toekomstige situatie 36 huurappartementen, 12 levensloopbestendige koopwoningen en 4 vrijstaande koopwoningen gerealiseerd.

Voor het plangebied vigeert voor het merendeel het bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg' en voor een beperkt deel het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg' is vastgesteld d.d. 27 juni 2013 en heeft een conserverend karakter. Het bestemmingsplan is conform het bestaande gebruik bestemd als 'Agrarisch'. Voor het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van 60 woningen, waarvan minimaal 26 zorgwoningen dienen te zijn. Doordat het gewenste initiatief niet mogelijk is binnen de kader van het bestemmingsplan is een bestemmingsplan herziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.



Globale ligging locatie De Groene Wei, Giessenburg (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 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 52 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 1,5 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 aan de Neerpolderseweg voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf met in totaal 52 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 36 huurappartementen, 12 rij/hoekwoningen en 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor verhardingen, parkeerplaatsen, tuinen, openbaar groen en waterpartijen. 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 voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op het perceel is de bestaande bebouwing deels geamoveerd. Er staan nog een aantal niet meer in gebruik zijnde gebouwen/bouwwerken. Naast de bebouwing is ook nog een deel van de oude verharding aanwezig. De planlocatie ligt aan de rand van het bebouwd gebied van Giessenburg. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningbouw en agrarische gronden.

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:

In het kader van de ontwikkeling zijn een viertal bodemonderzoeken uitgevoerd. Met de uitgevoerde bodemonderzoeken¹ is de kwaliteit van het grondwater 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 het uitgevoerde archeologische onderzoek² heeft het bevoegd gezag, in deze de gemeente Giessenlanden, het plangebied archeologisch vrijgegeven. Voor het gebied gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Op basis van het gebruik en de bestaande invulling kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied geen waardevolle objecten zijn gesitueerd.

Geluid: De functie wonen heeft geen gevolgen voor geluidhinder, woningen zijn geen bron van geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ blijkt dat dat, conform de Wet geluidhinder, de woningen vanwege de Neerpolderseweg en Bovenkerkseweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Water: In het plangebied zijn enkele B- en C- watergangen aanwezig. Binnen het plangebied is naast de watergangen geen oppervlakte water of waterberging aanwezig. In het plangebied worden sloten/watergangen gedempt, echter deze worden conform regelgeving van het Waterschap gecompenseerd. Het plangebied is voor een beperkt deel geleden binnen de beschermingszone van de Giessen, echter vinden op deze gronden geen ontwikkelingen of wijzigingen plaats. In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater gescheiden aangeboden. Conform het beleid van waterschap Rivierenland dient de toename aan verhard oppervlakte gecompenseerd te worden. In totaal dient 112 m³ (373 m²) gecompenseerd te worden. Deze compensatie vindt plaats middels het toevoegen van circa 1116 m² waterberging. Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingseis van het waterschap.

Ecologie: Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied de 'Biesbosch' is op circa 3,5 kilometer. Uit de uitgevoerde stikstofdepositie berekening⁴ blijkt dat er geen effecten zijn te verwachten.

Tevens zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd, in september 2017 de meest recente⁵. Uit dit en de eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat in het plangebied (mogelijk) een aantal beschermde dieren aanwezig zijn, namelijk de Kerkuil, gewone grootoorvleermuis en de rugstreeppad. Aangezien als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling onderdelen van het leefgebied van deze soorten worden

¹ ADCIM en Arnicon, tussen de periode oktober 2010 en januari 2015, 2 verkennende bodemonderzoeken, 1 asbestonderzoek en één nader bodemonderzoek

² SOB Research, juli 2013, archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. van grondboringen, verkennend

³ Kraaij akoestisch adviesbureau, d.d. 12 december 2017, akoestisch onderzoek

⁴ Aeries berekening

⁵ Faunaconsult, d.d. 20 september 2017, Flora- en fauninspectie

aangetast, is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. Momenteel loopt er een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van woningen zal leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen, waardoor ook de luchtkwaliteit beïnvloed kan worden. Het aantal woningen (18) 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 herontwikkeld naar 52 woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Neerpolderseweg 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 Neerpolderseweg. 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 Neerpolderseweg.

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

BM Projectontwikkeling BV.
Postbus 13
3370 AA Hardinxveld-Giessendam

