

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Onderwerp: Bestemmingsplan “Woonzorgcomplex ‘t Laar”
Projectnummer: 23043
Datum: 28 juli 2023

Inleiding

In samenwerking met stichting Oktober heeft de gemeente Waalre een bestemmingsplan in voorbereiding voor het realiseren van een woonzorgcomplex met maximaal 90 zorgwoningen in Aalst.

Dit project behoort tot de categorieën van gevallen als genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, te weten: *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D11.2)*.

Omdat het project (ruim) onder de drempelwaarde van de m.e.r.- (beoordelings)plicht valt (een aangesloten gebied van 2.000 woningen), volstaat een ‘vormvrije m.e.r. beoordeling’.

Voorliggende notitie betreft de meldingsnotitie voor de ‘vormvrije m.e.r. beoordeling’ voor het bestemmingsplan “Woonzorgcomplex ‘t Laar”.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is de verplichting opgenomen dat voor plannen en besluiten die mogelijk grote milieugevolgen hebben, een m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen, waarop voornoemde verplichting van toepassing is. Per activiteit zijn drempelwaarden opgenomen. Projecten en besluiten waarvan de activiteiten de drempelwaarde overschrijden zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Ook projecten en besluiten onder de drempelwaarde moeten worden beoordeeld. Omdat hiervoor geen vormvereisten van toepassing zijn, wordt gesproken van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de motivering van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. De diepgang van de motivering is afhankelijk van aard, omvang en locatie van de activiteit.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- 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 formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

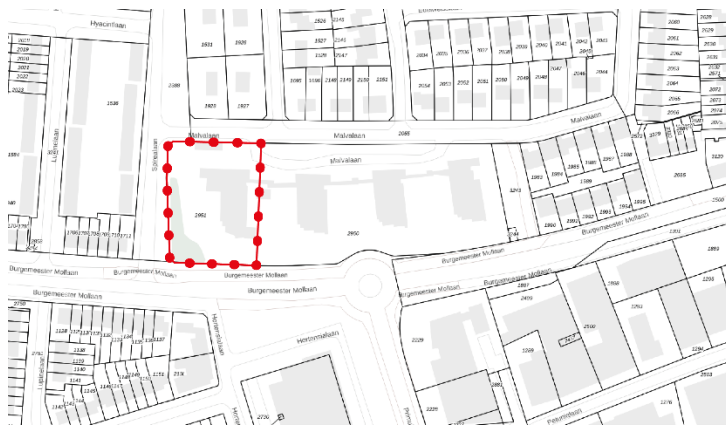
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan neemt het bevoegd gezag hieromtrent een besluit.

Toetsing van het project aan de criteria

1. De kenmerken van het project

A De locatie van het project

Het plangebied staat kadastraal bekend bij de gemeente Waalre, nummer 2951. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.688 m². Figuur 1 toont de kadastrale begrenzing van voorliggend bestemmingsplan.

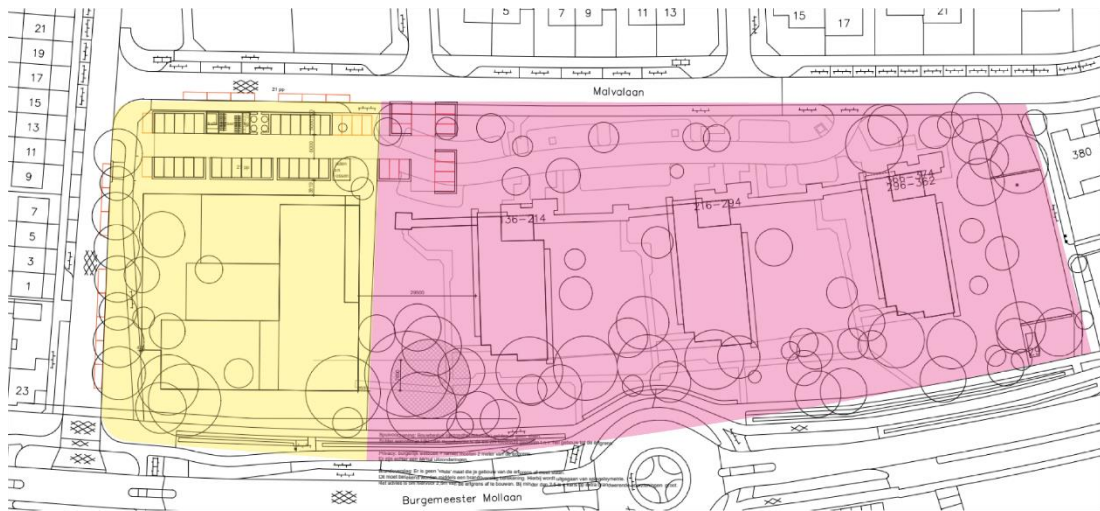


Figuur 1 Kadastrale kaart

Aa

B De omvang van het project

De ontwikkeling betreft de realisatie van 90 zorgeenheden op onbebouwde grond. Daarnaast zal onder meer bijbehorende infrastructuur, groen en voorzieningen voor de waterberging worden aangelegd. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan weer. Het gaat hier om het gele gebied.



Figuur 2 Stedenbouwkundig ontwerp (INBO)

C De cumulatie met andere projecten

Hoewel het plan onderdeel vormt van een grotere ontwikkeling (de herontwikkeling van de drie complexen in het roze gebied) kan het project wel als zelfstandig worden beschouwd. Het plan wordt met een eigen ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van cumulatie met andere projecten.

D Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt die ter plaatse worden gedolven of op andere wijze worden geproduceerd. Wel vindt er aanvoer van reguliere bouwmaterialen aan, zoals beton, baksteen, hout en glas.

E De productie van afvalstoffen

Tijdens de realisatie ontstaat een beperkte hoeveelheid afvalstoffen, zoals verpakkingsmateriaal en resten van bouwmaterialen. In de gebruiksfase is sprake van huishoudelijk afval. Zowel het bouwafval als het huishoudelijk afval worden via de bestaande afvalkanalen verwijderd.

F Verontreiniging en hinder

Voor dit aspect wordt onderscheid gemaakt in de bouwfase (B), die ongeveer 2 jaar duurt, en de gebruiksfase (G).

Aa

Bodem

- B Er worden in beginsel geen bodemverontreinigende stoffen gebruikt. Behoudens een eventuele calamiteit, waarbij brandstoffen (diesel) in de bodem terecht kunnen komen, is er geen gevaar voor bodemverontreiniging.
- G Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor wonen. Het gebruik voor wonen heeft een zeer gering risico tot bodemverontreiniging.

Geluid

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen kan tot beperkte geluidhinder leiden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een goede communicatie met de omgeving.
- G Het gebruik voor wonen leidt in het algemeen niet tot geluidsoverlast voor de omgeving. Volgens de VNG-brochure hebben zorgwoningen een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen 10 meter van de bebouwing bevinden zich geen geluidsgevoelige functies. Het planvoornemen heeft daarom geen negatieve invloed op de omgeving.

Luchtkwaliteit

- B De inzet van mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van bouwmaterialen is van niet in betekenende mate op de luchtkwaliteit.
- G Uit de monitoringstool volgt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende goed is. De omvang van de woonbuurt is dermate beperkt dat het effect op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is.

Veiligheid

- B Indien sprake is van het gebruik van gevaarlijke stoffen, zal dat plaatsvinden op basis van de daarvoor geldende protocollen. Het gevaar voor de omgeving is daarmee tot een minimum beperkt.
- G Het nieuwe bestemmingsplan sluit gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen uit. Daarnaast zullen de wegen geen onderdeel van een transportroute voor gevaarlijke stoffen vormen.

Geurhinder

- B De inzet van mobiele werktuigen en transportmiddelen kan tot enige geurhinder door uitlaatgassen leiden. Verwacht wordt dat deze hinder zeer gering zal zijn.
- G Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder van veehouderijen. Het gebruik voor wonen leidt niet tot geurhinder op de omgeving.

Verkeer

- B Er kan hinder voor de omgeving ontstaan als gevolg van af- en aanrijdend bouwverkeer en geluid als gevolg van de werkzaamheden. De projectontwikkelaar heeft veel ervaring met projecten van deze omvang en zal zorgen voor een duidelijk aangegeven bouwroute en tevens voor een aanspreekpunt in geval van overlast. Op het terrein wordt ook een bouwplaats ingericht, die ruimte biedt voor het parkeren van werknemers.

- G Het extra verkeer als gevolg van de woonbuurt wikkelt zich af via de bestaande straten en wegen. De intensiteit is dermate beperkt dat geen overlast te verwachten is. Het planvoornemen biedt voldoende parkeerplaatsen, zodat hinder voor de omgeving wordt voorkomen.

G Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het risico op ongevallen is zeer beperkt. Het bouwterrein wordt afgezet en is daardoor uitsluitend toegankelijk voor bouwpersoneel. Voor betreding van het terrein gelden duidelijk protocollen, waaronder het dragen van beschermende kleding. Hiermee wordt het risico van ongevallen verkleind.

Tijdens het gebruik van de woonbuurt zijn er - behoudens de algemene risico's - geen ongevallen te verwachten.

2. De plaats van het project

A Het bestaande grondgebruik

Op dit moment is de grond onbebouwd en niet in gebruik.

B De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Zoals onder 1 D aangegeven worden er ter plaatse van het plangebied geen natuurlijke hulpbronnen geproduceerd. Beoordeling van dit kenmerk is niet nodig.

C Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied ligt op ongeveer 1,5 kilometer van Natura 2000-gebieden. Er is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat - zowel in de bouwfase als de gebruiksfase - voldaan wordt aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Het plangebied ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Brabant (NNB). Er worden als gevolg van de ontwikkeling geen versturende effecten op NNB verwacht.

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden. Indien waarden worden aangetroffen, wordt gehandeld volgens de geldende protocollen.

Binnen de grenzen van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Eveneens worden de gronden niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

3. De kenmerken van het potentiële effect

A Het bereik van het effect

Het bereik van het effect betreft mogelijke geluidsoverlast als gevolg van het af- en aanrijdende bouwverkeer en de inzet van machines binnen het plangebied.

A a

B Het grensoverschrijdende karakter van het effect

Behoudens het bouwverkeer en eventuele geluidsoverlast gedurende de bouwfase, is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter van het effect. De projectontwikkelaar doet zijn best om het effect zo beperkt mogelijk te houden.

C De waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van voornoemd effect is zeer waarschijnlijk.

D De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het effect zal uitsluitend gedurende de realisatiefase voordoen. Deze fase duurt ongeveer 2 jaar. Met de beëindiging van de realisatiefase eindigt ook het effect.

4. Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling nodig.