

# Aanmeldnotitie

Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Akkerwinde fase 3 Schaijk

Datum : 15 september 2023

---

## Inleiding

Een initiatiefnemer is voornemens om op een voormalige agrarische locatie – gelegen aan de Akkerwinde te Schaijk – 97 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voor het creëren van de juiste juridisch-planologische basis wordt derhalve het bestemmingsplan herzien.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). De drempelwaarde stelt dat het gebied een oppervlakte van 100 hectare of meer heeft, het gebied 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m<sup>2</sup>. De beoogde planontwikkeling betreft een gebied van circa 5,6 hectare en realiseert 93 woningen, de beoogde ontwikkeling valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarde. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de aanmeldingsnotitie uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

## Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Als gevolg van een wetwijziging van het Besluit m.e.r. (d.d. 7 juli 2017) dienen activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, eveneens onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreeks verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er 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'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

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.

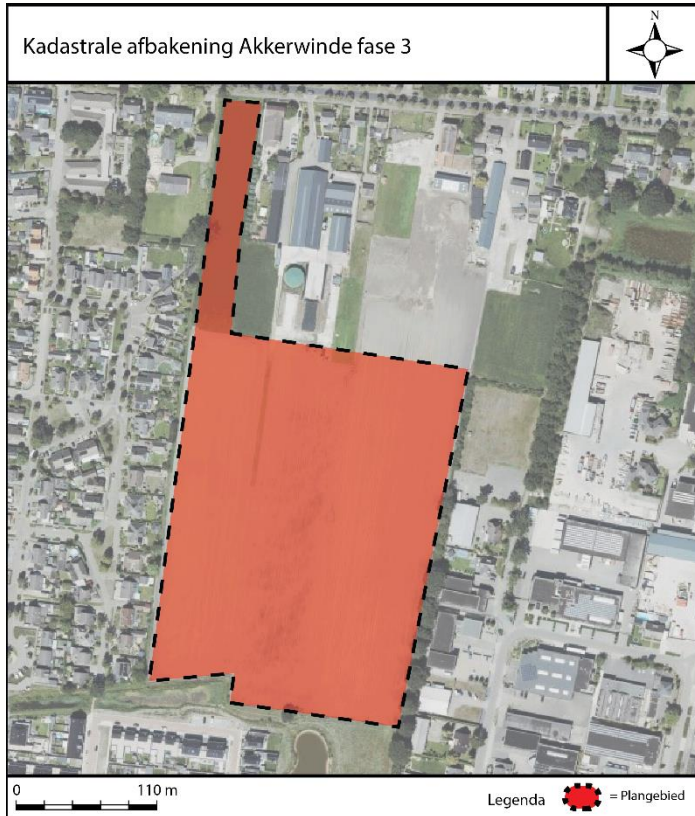
### Procedurele vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een aanmeldingsnotitie verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan en dient binnen zes weken na aanlevering van de aanmeldingsnotitie genomen te worden. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of –plan.

## Kenmerken van het project

### Locatie

Onderhavig planvoornemen betreft een ontwikkeling op een voormalig agrarische locatie in Schaijk, onderdeel van de gemeente Maashorst (zie figuur 1). De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend als Schaijk, sectie C, nummers 1678, 1830 (ged.), 2077, 3450, 4519, 5252 (ged.), 5813 (ged.) en 6320 (ged.).

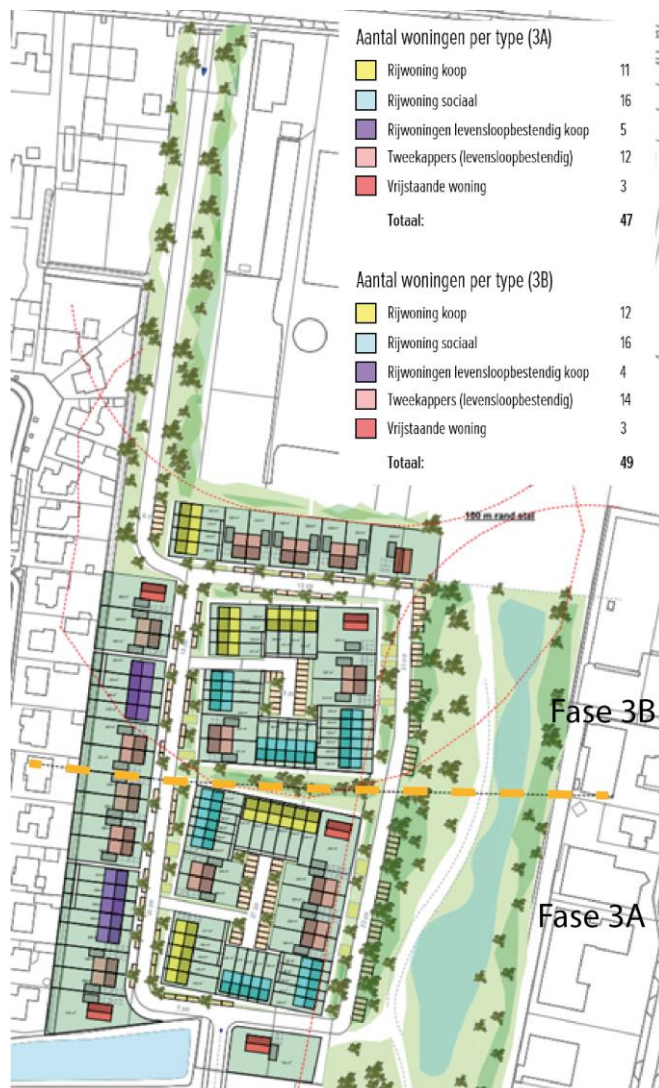


Figuur 1: Luchtfoto planlocatie

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. De planlocatie bevindt zich niet in de directe omgeving van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden. Voorts is de planlocatie gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Reeds is er een verkennend veldonderzoek voltooid op de planlocatie, op delen van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek nodig geacht. Dit onderzoek is in gang gezet en de resultaten zullen conform gestelde wet- en regelgeving uit de Erfgoedwet verwerkt worden in de invulling van het plangebied.

## Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 97 grondgebonden woningen via een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen (zie figuur 2 voor een schetsontwerp). Het betreft daarmee een woningbouwplan op een plek weer voorheen reeds een agrarisch bedrijf gevestigd was. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de voorziene bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 2: Schetsontwerp

### Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een agrarische locatie ingeklemd tussen andere bestemmingen een meer passende functie, waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggende woongebied versterkt wordt.

### Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

## Kenmerken van het potentiële effect

### Ecologie

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oeffelter Meent bedraagt circa 20 km. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura-2000 gebied. Het planvoornemen bevindt zich daarnaast ook niet in of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant. Op basis van voorgaande is dan ook voldoende aannemelijk gemaakt dat de effecten van het plan op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan in beeld gebracht. Hieruit blijkt onder meer dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen waarvoor voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing vereist is. Daarnaast worden de algemene zorgplicht en het broedeizoen voor vogels in acht genomen, zodat overtredingen van de Wet natuurbescherming en daarmee mogelijk samenhangende belangrijke nadelige milieueffecten te allen tijde voorkomen worden. Ten slotte is aangetoond dat een houtsingel ten oosten van het plangebied en de knotwilgenrij naast de aan te leggen noordelijke ontsluitingsweg mogelijk dienen als vliegrouwe en/of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen mag er tot op een afstand van 10 meter van deze alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst. Wanneer het advies wordt opgevolgd zijn de beoogde ontwikkelingen zonder meer mogelijk.

### Water

Ten behoeve van de watertoets is een infiltratie onderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Dit was een verplicht onderzoek vanwege de toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000m<sup>2</sup>.

Het onderzoek heeft gesteld dat het mogelijk is om hemelwater oppervlakkig te infiltreren binnen het plangebied. Deze mogelijkheid is concreet uitgevoerd in het principe verzoek met de realisatie van een grote groenvoorziening met oppervlaktewater. De planlocatie is tevens getoetst aan de Brabant Keur, toepassing van de rekenregel op het planvoornemen leidt tot een bergingsopgave van 1.177,6 m<sup>3</sup>. De geplande groenvoorziening heeft een grootte van circa drie hectare en voorziet ruimschoots in waterberging aan de oppervlakte.

### Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodem- en asbestonderzoek inzichtelijk gemaakt. Hieruit is gebleken dat uit de totaal 43 gegraven peilbuizen bij één buis verhoogde waardes zijn gemeten. Voor deze peilbuis is een vervolgonderzoek uitgevoerd waarbij de verhoging kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van fluctuerende concentraties aan zware metalen in het (regionale) grondwater.

### Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Hieruit is gebleken dat het plan voldoet aan de wettelijke geluidseisen, waardoor belangrijk nadelige milieueffecten uitgesloten worden.

### Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

### Geur

Het planvoornemen veroorzaakt geen stankoverlast, wel zijn er in de omgeving agrarische bedrijven aanwezig met een milieuzonering binnen het plangebied. Conform de geurverordening van de gemeente Landerd is een geurnorm voor woonwijken vast gesteld van 2 OUE. Wanneer de vergunning het agrarisch bedrijf aan de Pastoor van Winkelstraat 64 wordt ingetrokken ligt er geen belemmering meer over het plangebied. Om juridisch te borgen dat de vergunning in kwestie in wordt getrokken is er in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van de gronden binnen de huidige hindercontour niet toe staat mits de vergunning van 20 juni 2017 niet aangepast dan wel ingetrokken is. Deze voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan een gebiedsaanduiding op de verbeelding van onderhevig bestemmingsplan.



### Zonering

Om potentiële overlast en aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. Er bevindt zich ten oosten van de planlocatie een bedrijventerrein met zonering die in het plangebied vallen. Ten behoeve van deze richtlijnen zijn er geen woningen beoogd binnen de hindercontouren van de bedrijven. Tevens wordt er een groene zone aangelegd op de locaties die binnen hindercontouren liggen als extra buffer zone voor de woningen binnen Akkerwinde fase 3.

### Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Daarnaast bevinden er zich geen risicobronnen in de directe nabijheid, waardoor de standaardverantwoording voor het groepsrisico van toepassing is.

## Conclusie en advies

Aan de hand van voorliggende aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.