



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

| | |
|----------------------------|--|
| Betreft: | Woningbouw 50 woningen op te saneren agrarische locatie Molenaarstraat 2 Schaijk |
| Initiatiefnemer(s): | Tuinbouwbedrijf Jonkergouw |
| Aan: | Gemeente Maashorst |
| Opgesteld door: | Peter van de Ligt |
| Datum: | 25 september 2023 |
| Aangevuld: | 23 oktober 2023 |

I. Aanleiding

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen met betrekking tot de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit een milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden gemaakt, dit vanwege de eventuele belangrijke nadelige gevolgen die deze voor het milieu kan hebben.

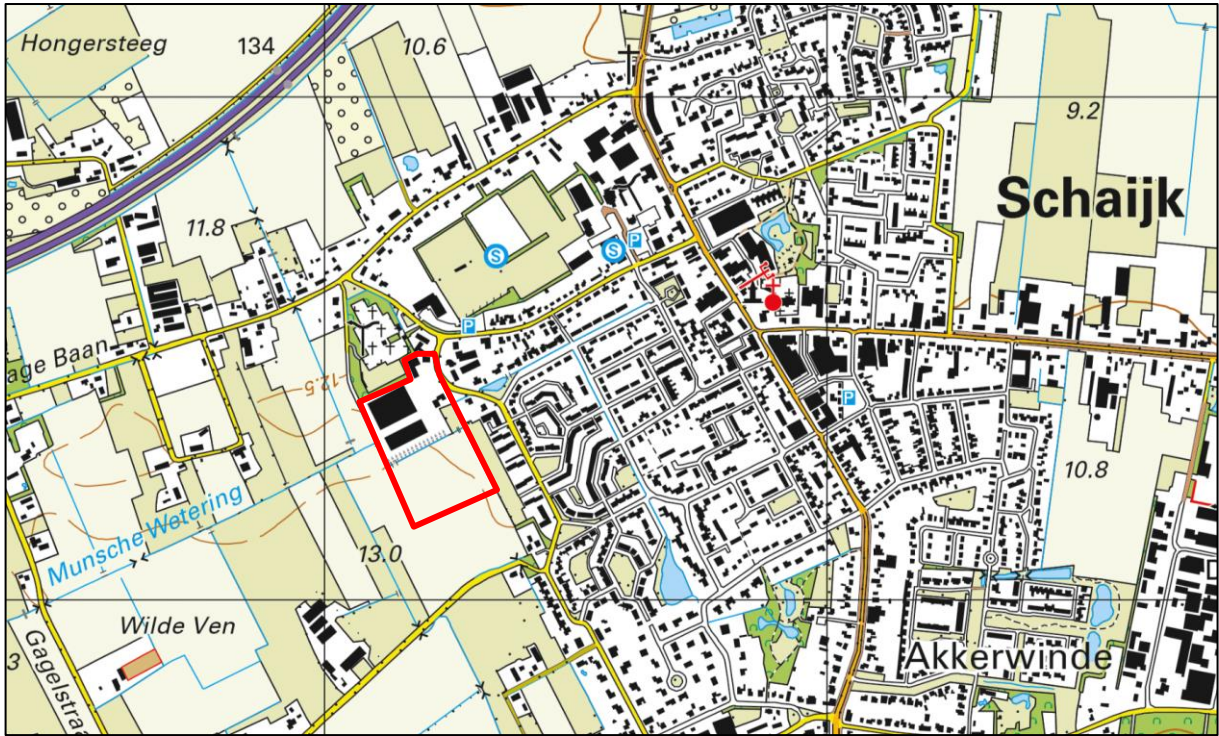
De effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het wijzigen van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, moeten hierbij ook inzichtelijk worden gemaakt. Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform artikel 1, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingegaan op de volgende onderdelen;

- a. De kenmerken van het project;
- b. De plaats waar de activiteit wordt verricht;
- c. De kenmerken van het potentiële effect.

Onderhavige ontwikkeling komt voor op lijst D van de bijlage van het Besluit m.e.r. (11.2) en blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Bij overschrijding van de drempelwaarde moet worden bepaald of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voorliggende m.e.r.-beoordeling is opgesteld om te bepalen of het bestemmingsplan “Broksteeg 1 – 3 en Molenaarstraat 2 Schaijk” mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Het bestemmingsplan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid de bouw van maximaal 50 woningen met bijbehorende aanleg van groen en ontsluiting op de plek van het agrarisch bedrijf, welke thans is gevestigd op het adres Molenaarstraat 2 in Schaijk, mogelijk. Op afbeelding 1 zijn de locatie en het plangebied van de ontwikkeling weergegeven.

Het plangebied is weliswaar formeel gelegen in het buitengebied van Schaijk, maar grenst met twee zijden aan de bebouwde kom van Schaijk. In oostelijke richting grenst het aan een woonwijk, in noordelijke richting aan de lokale begraafplaats.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omlijnd)



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied, huidige situatie

2. Beschrijving plan

Tuinbouwbedrijf Jonkergouw is voornemens hun bedrijf verder te ontwikkelen door uit te breiden én huisvesting van arbeidsmigranten zo veel mogelijk te concentreren op het eigen bedrijf. Het bedrijf is thans gevestigd op de Molenaarstraat 2 in Schaijk en wil in het kader van de beoogde doorontwikkeling verplaatsen naar de locatie Broksteeg 1 – 3 in Schaijk. Op dit moment is op deze locatie een (verouderde) intensieve veehouderij gevestigd welke volledig kan worden gesaneerd. De locatie heeft daarmee voldoende potentie voor een volledige verplaatsing van het bedrijf. Enerzijds maakt de centrale ligging ten opzichte van de eigen landbouwgronden deze locatie ideaal en anderzijds ligt de locatie middenin primair agrarisch gebied (aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied). Deze omgeving is daarmee veel beter geschikt voor een (grootschalige) agrarische bedrijfsvoering dan de huidige locatie aan de Molenaarstraat.

Een verplaatsing van het bedrijf betekent een aanzienlijke verbetering van het woongenot en verkeersveiligheid in de bebouwde kom van Schaijk. Daarnaast komt met een verplaatsing de huidige bedrijfslocatie vrij voor een passende herontwikkeling in de vorm van woningbouw. Op dit moment is woningbouw aan de westelijke zijde van Schaijk namelijk niet mogelijk vanwege de milieutechnische belemmeringen die de aanwezigheid van het bedrijf teweegbrengt, dit terwijl er wel nadrukkelijke behoefte bestaat aan nieuwe woningen.

Op de huidige locatie dienen uiterlijk 1,5 jaar na verplaatsing van het bedrijf alle agrarische bedrijfsactiviteiten te zijn gestaakt en de gebouwen te zijn ontmanteld. Uitzondering hierop zijn grondgebonden agrarische activiteiten in de vorm van o.a. de teelt van gewassen. Ook blijven de huisvesting van 40 arbeidsmigranten en de huidige (bedrijfs)woning behouden.

Om de verplaatsing van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw mede te kunnen bekostigen is het daarna de bedoeling op de huidige locatie woningbouw te realiseren in de vorm van maximaal 50 woningen.

Woningbouw op de plek van het huidige bedrijf is zeer logisch. Aan de ene zijde (oostelijke zijde) grenst de locatie aan een bestaande woonwijk. Functioneel wordt daarom aangesloten bij de huidige woonfunctie van de directe omgeving. Aan de andere zijde (westelijke zijde) is sprake van het open buitengebied. Hier bevindt zich op relatief grote afstand geen belemmerende (agrarische) bedrijvigheid (> 200 m) en het landschap biedt de mogelijkheid hier fraai wonen mogelijk te maken voor rustig wonen en door het zicht op het open buitengebied.

De verplaatsing van het bedrijf naar de beoogde nieuwe locatie én de ontmanteling van de huidige locatie wordt planologisch-juridisch geborgd in het op te stellen bestemmingsplan “Broksteeg 1 – 3 en Molenaarstraat 2 Schaijk”.

De woningbouwplannen op de huidige locatie zijn thans onvoldoende uitgewerkt en concreet zodat de nieuwe invulling van de locatie niet meteen geregeld kan worden. Het formeel mogelijk maken van woningbouw op deze locatie wordt daarom op een later moment mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het op te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid dient woningbouw in de vorm van 50 woningen op een later moment ter plaatse mogelijk te maken.

3. Besluit milieueffectrapportage

3.1 Algemeen

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het 'Besluit milieueffectrapportage' zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, moet dus bepaald worden of de ontwikkeling voorkomt op lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

3.2 Stedelijk ontwikkelingsproject

Op lijst D van de bijlage van het Besluit m.e.r., is een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen (11.2). Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is niet gedefinieerd. Echter, in de toelichting op het Besluit m.e.r. is een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Daarbij wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Bij woningbouw is niet altijd sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (of de wijziging daarvan) is afhankelijk van de kenmerken van de ontwikkeling en het karakter van de omgeving. Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:694) blijkt dat de onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De ontwikkeling betreft een woningbouwproject waarbij 50 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast worden wegen, groen en parkeervoorzieningen gerealiseerd. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ruim 4 ha. Dit is een aanmerkelijke oppervlakte gelet op de omvang en het aantal inwoners van de kern Schaijk. Er is sprake van een ingrijpende wijziging van opzet en vormgeving. De functie wijzigt van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Er is sprake van een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. De locatie is na verplaatsing en ontmanteling van het huidige agrarische bedrijf onbebouwd. Gelet op bovenstaande wordt vastgesteld vast dat onderhavige ontwikkeling aan te merken is als een stedelijk ontwikkelingsproject.

3.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, bijlage D onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r., namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit betekent dat met betrekking tot onderhavige ontwikkeling door het bevoegd gezag (het college) moet worden beoordeeld of het project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-(beoordeling)procedure worden doorlopen.

In gevallen dat een besluit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten.

Als belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet zijn uitgesloten, moet een (plan)m.e.r. worden uitgevoerd.

3.4 Toetsing aan criteria

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Het betreft de volgende categorieën, elk met eigen beoordelingscriteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect

4. Toetsing

4.1 Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

De omvang van het project

Het project heeft betrekking op het realiseren van maximaal 50 woningen ter vervanging van een agrarisch bedrijf, welke zal worden verplaatst van de rand van de bebouwde kom naar het buitengebied. Het geldende bestemmingsplan staat een woongebruik van de locatie niet toe. Om het project mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd, wordt het agrarisch bouwvlak van de locatie verwijderd en wordt een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen die woningbouw op de locatie op termijn mogelijk moet maken. Het project valt ruimschoots onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.

De cumulatie met andere projecten

De realisatie van het project vindt plaats na de verplaatsing van het huidige agrarische bedrijf. Na de verplaatsing van dit bedrijf betreft de woningbouwontwikkeling een op zichzelf staande ontwikkeling en maakt geen onderdeel uit van een grotere (woningbouw)ontwikkelingslocatie. Daar de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied direct aansluit op bestaand woongebied wordt de bestaande woonfunctie van het omliggend gebied versterkt. Van een relevante cumulatie met projecten buiten onderhavig plangebied is geen sprake.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere bouwmaterialen worden geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd dan wel gebruikt in het onderhavige project. De woningen worden uitgevoerd conform de meest actuele eisen met betrekking tot energieverbruik.

De productie van afvalstoffen

Behoudens (regulier) huishoudelijk afval en afvalwater is er geen sprake van de productie van afvalstoffen. Het (reguliere) huishoudelijk afval zal door erkende verwerkers worden opgehaald en het afvalwater wordt geloosd op een nog aan te leggen rioleringsstelsel binnen het plangebied. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats.

Verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied is niet aan de orde. Een agrarisch bedrijf brengt in basis meer verontreiniging en hinder met zich mee dan woningen. Gelet hierop leidt een woonfunctie op deze locatie niet tot meer verontreiniging en hinder.

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

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting. De woningen worden aan de rand van bestaand dorpsgebied gerealiseerd. Het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico.

Er is geen sprake van een milieukundig vergunningplichtige inrichting of een inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Onderhavig project heeft geen relevante emissie van gevaarlijke / verontreinigde stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. Bovendien grenst het plangebied aan de bestaande dorpskern en zijn in de directe omgeving geen verontreinigende inrichtingen gelegen.

4.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrictlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het bestaande grondgebruik

Op dit moment is binnen het plangebied nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Het is de bedoeling dit bedrijf te verplaatsen naar het buitengebied, waarna het bedrijf op de huidige locatie wordt ontmanteld. Alleen de huisvesting van arbeidsmigranten en de bestaande (bedrijfs)woning blijven behouden. De andere voormalige bedrijfsgronden zullen dan in agrarisch gebruik blijven als zijnde landbouwpercelen voor de teelt van gewassen. De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Schaijk en grenst aan de oostzijde aan een woonwijk. Ten noorden ligt de lokale begraafplaats. De VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten)-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft als grootste afstand voor begraafplaatsen en uitvaartcentra minimaal 10 meter. Vaak worden deze afstanden of grotere afstanden gehanteerd, mede uit eerbiediging van de overledenen en familie (piëteit). Maar door het gebruik van omheiningen en groenafscheidings komen kleinere afstanden ook voor. In westelijke en zuidelijke richting grenst de locatie aan het buitengebied. De bestaande groenstructuren op en rond de locatie blijven behouden en waar nodig versterkt.

De relatieve rijkdom aan en de beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied en de ondergrond ervan

Er is geen sprake van in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn en waarvoor het project enig gevolg zou kunnen hebben.

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Zoals hierna omschreven is het plan voor wat betreft stikstofemissie en -depositie niet vergunningplichtig.



Afbeelding 3. Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 gebieden (plangebied is rode punt, Natura2000 is groen of geel aangegeven)

Natuur, landschap en omgeving

Wat de omgeving van het plangebied betreft is in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. In de volgende opsomming wordt aangegeven of daar in dit geval al dan niet sprake van is:

- Beschermd natuurmonument: nee
- Een Natura2000 gebied, aangewezen op grond van de Habitat- en Vogelrichtlijn: nee
- Watergebied van internationale betekenis: nee
- Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS): het plangebied ligt buiten het NNN. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN
- Landschappelijk waardevol gebied: er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied
- Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden: nee
- Beschermd monument: nee
- Belvedere-gebied: nee



Afbeelding 4. Ligging plangebied ten opzichte van NNN (plangebied is rode punt, NNN is groen aangegeven)

Het plangebied maakt dus geen onderdeel uit van een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland.

In de directe nabijheid bevinden zich geen Natura2000 gebieden (waaronder de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden vallen). Het meest dichtbij gelegen Natura200 gebied betreft het gebied Rijntakken op een afstand van 17 km. Andere Natura2000 gebieden zijn nog verder weg gelegen. Gezien de grote afstand tot Natura2000 gebieden en de aard van de ontwikkeling wordt geen directe aantasting, zoals effecten door geluid of optische verstoring van instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura2000 gebieden verwacht. Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde. Gezien het feit dat nieuwe woningen tegenwoordig “gasloos” moeten worden uitgevoerd en het aantal nieuwe verkeersbewegingen relatief beperkt is, zeker ten opzichte van het verkeer van en naar het huidige agrarische bedrijf, is voldoende aannemelijk dat voor wat betreft de gebruiksfase aan het uitgangspunt “stikstof-neutraal” handelen kan worden voldaan c.q. dat geen sprake is van depositie in beschermde natuurgebieden.

Wat betreft de bouwfase van de toekomstige invulling van het plangebied kan in het kader van dit bestemmingsplan worden vermeld dat hieromtrent thans geen zinvolle inschatting kan worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de woningbouw mogelijk te maken omdat de exacte invulling van de woningbouwontwikkeling nog onduidelijk is. Hieruit volgt dus dat aard, omvang, hoeveelheid en volgorde van bebouwing niet concreet op voorhand te duiden is. Wel kan worden vermeld dat met toepassing van de juiste technieken en benaderingswijze het aannemelijk is dat toekomstige bouwplannen “stikstof-neutraal” kunnen worden uitgevoerd.

Indien en voor zover nodig zullen tijdig de ontheffingen op de Wet natuurbescherming worden aangevraagd vanwege het wettelijke belang bij onderhavige ontwikkeling en zo nodig worden mitigerende maatregelen

getroffen. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bouw van maximaal 50 woningen mogelijk te maken, worden derhalve geen onoverkomelijke ecologische risico's verwacht.

4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Beoogd wordt met het planvoornemen 50 nieuwe woningen te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

5. Onderzoeksaspecten

5.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

5.2. Cultuurhistorie en archeologie

In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied waar thans de huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' gekregen. Hierbij geldt een onderzoeksplicht (archeologisch onderzoek) bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm. Op de plek van deze dubbelbestemming zullen juist nauwelijks tot geen bodemingrepen gaan plaatsvinden aangezien de huisvesting van arbeidsmigranten hier in de huidige vorm zal worden voortgezet. Voor het overige, veruit het grootste deel van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming en dus ook geen archeologische onderzoeksverplichting.

In het nieuwe bestemmingsplan blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' gehandhaafd. Mochten toch ontwikkelingen plaatsvinden binnen deze dubbelbestemming dan is door de dubbelbestemming geborgd dat van te voren archeologisch onderzoek dient plaats, mits de ondergrenzen worden overschreden.

Cultuurhistorie en archeologie vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

5.3 Water

Dwars door het plangebied stroomt een primaire watergang van het waterschap Aa en Maas. Met ontwikkelingen rondom deze watergang dienen de regels van de Keur van het waterschap te worden gevolgd.

De uitgangspunten voor het hydrologisch neutraal bouwen dienen bij de bouw van de woningen in acht te worden genomen. Dat wil zeggen dat het overtollige hemelwater de kans moet krijgen in de bodem te infiltreren.

5.4 Milieuzonering

In eerste instantie wordt verwacht dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd na ontmanteling van het agrarisch bedrijf De dichtstbijzijnde agrarische bedrijvigheid bevindt zich dan namelijk op een afstand van 200 meter of meer van de beoogde woningbouwlocatie. Daardoor wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 voor alle typen agrarische bedrijven.

In de bebouwde kom van Schaijk bevinden zich ook vormen van bedrijvigheid. In de directe omgeving bevindt zich de volgende bedrijvigheid:

- Bossestraat 71, begraafplaats, afstand woningbouwlocatie tot dit bestemmingsvlak 0 meter
- Bossestraat 67, bedrijf van categorie 1 en 2, afstand woningbouwlocatie tot dit bestemmingsvlak 0 meter
- Bossestraat 63-65, dierenspecialzaak met tuincentrum, afstand woningbouwlocatie tot dit bestemmingsvlak 10 meter
- Bossestraat 56, sportvelden, afstand woningbouwlocatie tot dit bestemmingsvlak 50 meter

Deze vormen van bedrijvigheid betreffen allen een vorm van lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) met een maximale richtafstand van 30 meter. Uitzondering hierop vormen de sportvelden met een milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 50 meter. Aan de richtafstand voor de sportvelden wordt voldaan. Inrichtingen van milieucategorie 1 en 2 veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk in de directe nabijheid van woningen. Verder is nog niet duidelijk waar de nieuwe woningen exact gerealiseerd gaan worden, in de nieuwe situatie kan dus ook voldaan gaan worden aan de richtafstanden. Dit zal met de nadere planuitwerking duidelijk worden. Vooralsnog lijkt ook deze omliggende bedrijvigheid op voorhand geen belemmering voor woningbouw op deze locatie.

5.5 Bodem

Vanwege het feit dat het plangebied thans grotendeels bebouwd is en in gebruik door een agrarisch bedrijf is op dit moment ter plaatse nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Na ontmanteling van het agrarisch bedrijf dient een nulsituatiebodemonderzoek te worden uitgevoerd waarmee wordt aangetoond dat na sanering van de agrarische activiteiten en de sloop van de gebouwen de bodemkwaliteit zodanig is dat er geen sprake is van een gevaar voor de volksgezondheid.

In het kader van de woningbouwontwikkeling zal een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd om aan te tonen dat er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Geluid

De te realiseren woningen betreffen geluidgevoelige objecten op basis van de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Alle wegen binnen de bebouwde kom van Schaijk zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Akoestisch onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is om die reden in dit geval niet benodigd. Wel zal straks, ten tijde van de uitwerking van het plan, moeten worden aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de te realiseren. In dat kader zal derhalve toch een akoestisch onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd, waarbij op voorhand dus geen problemen worden verwacht omdat alle wegen in de omgeving een maximumsnelheid kennen van 30 km/uur.

De realisatie van woningbouwontwikkelingen leidt niet tot geluidshinder op de omgeving, omdat woningen geen geluidshinder met zich meebrengen. Er zijn geen negatieve milieueffecten op het gebied van geluid.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen

uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

| | Minimaal 1 ontsluitingsweg | Minimaal 2 ontsluitingswegen |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 3%-norm | 3%-norm |
| Woningen (maximaal) | 1.500 | 3.000 |

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen (maximaal 50 woningen). Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang.

De grenswaarde per 1 januari 2010 voor de jaargemiddelde NO₂ concentratie bedraagt 40 µg/m³. Ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde PM₁₀ concentratie bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde als 24-uursgemiddelde die 35 keer per jaar mag worden overschreden bedraagt 50 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 moet ook getoetst worden aan een grenswaarde voor PM_{2,5}, een kleinere fractie van fijn stof. De grenswaarde voor de jaargemiddelde PM_{2,5} concentratie bedraagt 25 µg/m³.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

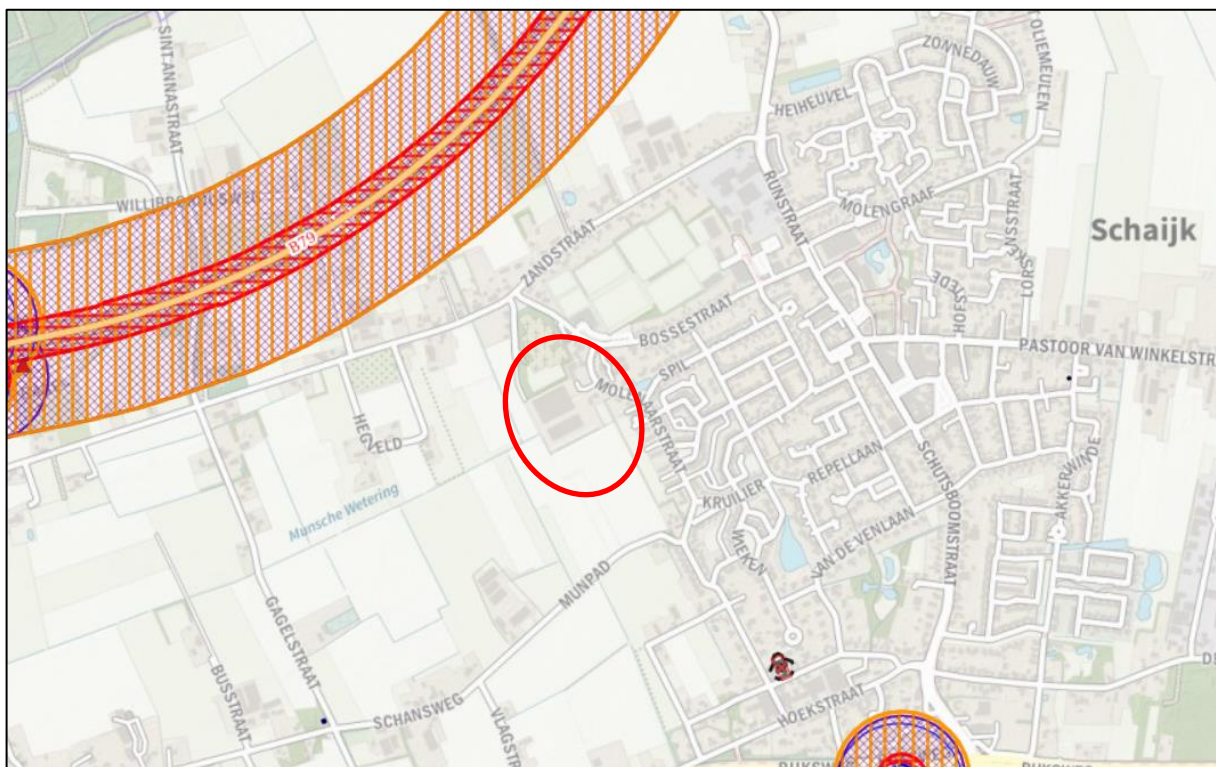
Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $10,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $17,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $13,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. Het initiatief voor slechts 50 woningen zal ook nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.



Afbeelding 5. Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Volgens de signaleringskaart externe veiligheid zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten waar te nemen. Op grotere afstand (circa 600 meter) van het plangebied is de snelweg A50 gesitueerd.

Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Toekomstige bewoners zijn in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Daarnaast is het aantal mensen in het plangebied beperkt.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten is.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de nieuw op te richten woonbebouwing op de locatie.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

5.9 Verkeer

Het agrarisch bedrijf wat in de huidige situatie op de locatie is gevestigd registreert hoeveel voertuigen dagelijks naar en van het bedrijf rijden. Ook het aantal personenauto's en kleine busjes is geregistreerd. Gemiddeld komen en gaan er per dag maximaal 45 auto's en kleine busjes, 16 vrachtwagens en 24 tractoren. De huidige functie leidt derhalve tot 170 verkeersbewegingen per dag.

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens; worst-case scenario: vrijstaande woningen, ligging in de rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied. Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

| Functie | Aantal | Verkeersgeneratie | Totaal (worst-case) |
|----------------------|---------------|--------------------------|----------------------------|
| Vrijstaande woningen | 50 | 7,8 – 8,6 | 430 |

Op basis van de kencijfers genereert het initiatief maximaal 430 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 215 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Ervan uit gaande dat deze verkeersbewegingen hoofdzakelijk in de dag- en avondperiode zullen plaatsvinden (07:00 – 23:00 uur) komt dit neer op circa 27 verkeersbewegingen per uur.

De beëindiging van het gebruik als agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen, met name het zwaardere verkeer (vrachtwagens en tractoren). Een verminderd gebruik door zwaar verkeer heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. In beginsel zal er dus een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen zijn maar een afname van het aantal zware verkeersbewegingen. Per saldo leidt dit tot een verbetering. De nieuwe verkeersstroom voor de woningen kan moeiteloos worden afgewikkeld binnen de huidige verkeersstructuur.

6. Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van 50 woningen op de gronden van het te verplaatsen agrarische bedrijf op de locatie Molenaarstraat 2 in Schaijk.

Het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid draagt niet in betekenende mate bij aan een toename van luchtverontreiniging. De geluidbelasting op de woningen en op de omgeving als gevolg van de woningen, wordt aanvaardbaar geacht. Het bestemmingsplan leidt ook niet tot een verandering ten opzichte van de huidige situatie bij bodemverontreiniging en externe veiligheid. Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling, mede gelet op de beperkte omvang, geen grote negatieve effecten op het milieu heeft. Voor wat het bereik, de waarschijnlijkheid, de duur en frequentie van de mogelijke effecten zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER en het doorlopen van een m.e.r.-procedure.