

Aanmeldingsnotitie

Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Venhorst

Datum : 6 maart 2020

Inleiding

Een initiatiefnemer is voornemens om op een locatie gelegen tussen de Voskuilenweg en de Heikneuter te Venhorst, 32 nieuwe woningen in diverse typologieën 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.

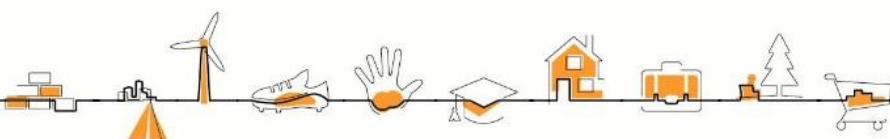
Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende meldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de meldingsnotitie 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.

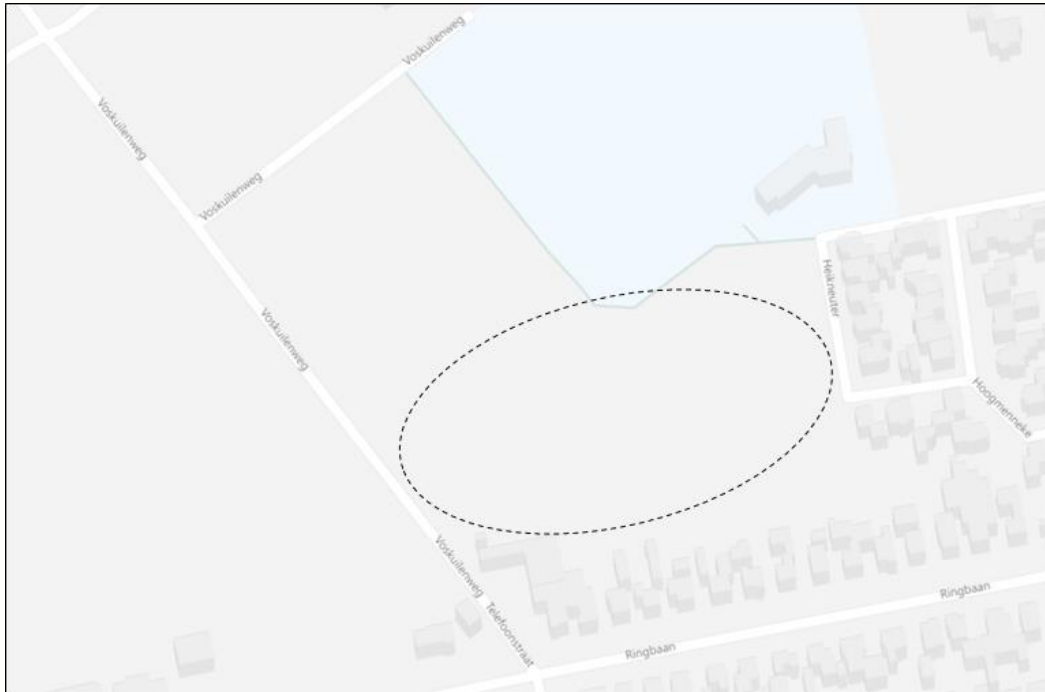
Procedurele vereisten

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 binnenstedelijke ontwikkeling in het noordwesten van de kern Venhorst. De planlocatie is momenteel onbebouwd, voorheen was op deze locatie een voetbalveld gelegen. De ontwikkeling is voorzien op een groot deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie B, nummer 3462. Rondom de planlocatie in Venhorst is sprake van een mix tussen bedrijvigheid, winkels en wonen. Het plangebied sluit in het oosten en zuiden aan op een gebied waar overwegend wordt gewoond. Aan de Ringbaan, ten zuiden van het plangebied, is een autobedrijf en een fietswinkel gevestigd. Ten noorden van het plangebied zijn sportvelden aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt het landelijke gebied dat de buffer vormt tussen Venhorst en Boekel. De planlocatie is globaal weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Globaal aangegeven planlocatie

De locatie kent op enkele plekken rondom het plangebied een bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden, het gaat hierbij om waardevolle boomstructuren. De waardevolle boomstructuren in het plangebied blijven echter behouden. De bomen aan de Voskuilenweg en de twee oost-west-gerichte bomenrijen ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn geïntegreerd in het ontwerp. 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 lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het archeologisch onderzoek heeft echter uitgewezen dat er een zeer kleine kans is op archeologisch vondsten. Mochten er bij de bodemingrepen echter archeologische vondsten plaatsvinden, dan geldt onverminderd een meldingsplicht. Op deze manier is de bescherming van de eventuele archeologische waarden geborgd. Tot slot zijn er wat betreft de locatie geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen, milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 32 woningen via een bestemmingswijziging van de huidige onbebouwde grond naar een woonbestemming ten behoeve van een woningen met diverse typologieën (zie figuur 2 voor een impressie van de verkaveling). Het betreft daarmee een relatief kleinschalig woningbouwplan op een plek waar voorheen reeds een grasveld lag. 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: Verkaveling planlocatie

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Dit wordt geconcludeerd aan de hand van de 'bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2017' en het feit dat de woningen in eerste instantie gebouwd worden ten behoeve van de woningvraag vanuit de inwoners van Venhorst. Daarnaast krijgt een voormalige grasveld 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 ('Deurnsche Peel & Mariapeel') 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 de potentiële vliegroute langs de bomenrijen behouden dient te blijven en er dient rekening gehouden te worden met versturende verlichting richting deze bomenrij tijdens de bouwfase ten aanzien van vleermuizen. Verder is er in een boom op de zuidelijke grens van de onderzoekslocatie een nest aangetroffen welke mogelijk in gebruik is door een boomvalk, buizerd, sperwer of havik. Aanvullend onderzoek zal moeten uitwijzen of het nest nog in gebruik is en door welke soort. Indien van toepassing wordt conform dat onderzoek de nodige maatregelen genomen, zodat er geen sprake zal zijn van nadelige effecten. 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.

Water

De planlocatie is niet aangewezen als (beperkt) beschermd of attentiegebied. Daarnaast wordt het afvalwater en het hemelwater in de nieuwe situatie gescheiden op de perceelgrens aangeboden. Gezien de huidige hoogteligging is ter plaatse verder ook geen sprake van grondwateroverlast. Door het voorzien van een vloerpeil zoals bestaand of iets hoger dan het wegpeil, is geen (grond)wateroverlast binnen de planlocatie of bij derden te verwachten. Door de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met 8.700 m². Op basis van de digitale watertoets is vastgesteld dat het plan een groot effect heeft, er is sprake van een groot waterbelang, waardoor vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Indien van toepassing wordt conform de eisen van het waterschap een passende oplossing, zoals een waterbergingsvoorziening aangelegd, zodat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de conditie van de bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Hieruit is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden door het wegverkeerslawaai. Voor het industrielawaai is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is gekeken naar autobedrijf Martien van den Eijnde en voetbalvereniging R.K.S.V. Er gelden ten gevolge van autobedrijf Martien van den Eijnde geen akoestische belemmeringen. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van de woningen is geadviseerd om maatwerkvoorschriften op te stellen voor de voetbalvereniging R.K.S.V. Met het voorschrift kan het gebruik van een Erima Fox 40 scheidsrechtersfluit of een akoestisch gelijkwaardige fluit worden gegarandeerd. In het bestemmingsplan zelf is een dove zijgevel voor de meest noordelijke woning geadviseerd. Met deze maatregelen is sprake van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat en gelden geen belemmeringen voor de activiteiten van de voetbalvereniging.

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 en is zelf ook niet onderhevig aan potentiële geurhinder.

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 bevinden zich geen bedrijfspcelen in de buurt die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in hun mogelijkheden beperkt worden. In de omgeving bevinden zich een garage met LPG-reservoir, -vulpunt en -afleverinstallatie en een aardgasleiding. De richtafstanden vanuit deze functies worden echter gerespecteerd, waardoor er in het kader van zonering geen belemmeringen optreden.

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.