

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling Fraterhuis Reusel

Datum : 2 mei 2022

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige Fraterhuis aan de Groeneweg 9 in Reusel te transformeren naar maximaal 8 woningen en daarbij in de achtertuin een woongebouw met 22 appartementen 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). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking zou moeten hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer heeft. Het planvoornemen blijft echter ruimschoots onder de gestelde drempelwaarde. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling 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 wetswijziging 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling 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. 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

In de huidige situatie staat op het perceel het karakteristieke gebouw van het Fraterhuis. Verder wordt de locatie gekenmerkt door veel groen. Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 4.970 m². Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente RSL00, sectie A, nummer 3605. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van een nieuw woongebouw met 22 appartementen in de achtertuin van het bestaande Fraterhuis via een bestemmingswijziging van de huidige wonen en tuin bestemmingen naar een woon, verkeer en tuin bestemming. Figuur 2 geeft een impressie van de toekomstige situatie weer. 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: Bovenaanzicht toekomstige situatie, met onder het bestaande Fraterhuis

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een centraal gelegen perceel een nieuwe inrichting, 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

Gevoelige gebieden

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kempenland-West) bedraagt circa 3,1 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.

Verder maakt de planlocatie geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich op circa 375 meter van de planlocatie. 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.

Natuurwaarden

Eventuele natuurwaarden op de planlocatie zijn 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. Tot slot fungeert de bomenrij naast het plangebied mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Deze bomenrij dient dan ook behouden te blijven.

Water

In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar. Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt het watersysteem nader uitgewerkt. Het doel is om op deze manier te komen tot een robuust en klimaatbestendiger watersysteem.

Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieu hygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de locatie. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van één van de boorpunten de bovengrond analytisch sterk verontreinigd is met PAK (<25m³). De aangetroffen bodemverontreiniging dient te worden verwijderd voorafgaand aan de uitvoering van de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden.

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. De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 47 dB als gevolg van de Groeneweg. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Belangrijk nadelige milieueffecten als gevolg van geluid zijn dan ook uitgesloten.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen valt gezien het aantal woningen binnen de categorie die als 'niet in betekende mate' kan worden aangemerkt. Tevens heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

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. Tevens zijn er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven te vinden die een belemmering kunnen vormen op het plangebied.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, basisnetroutes, buisleidingen of overige risicobronnen te vinden die een belemmering kunnen vormen op het plangebied.

Archeologie

Hoewel uit de boringen blijkt dat een deel van de top van de C-horizont is verstoord, kan niet vastgesteld worden tot hoever deze verstoring zich doorzet. Archeologische resten, en met name diepere archeologische sporen, kunnen ondanks deze verstoring nog binnen het plangebied aanwezig zijn. De hoge archeologische verwachting voor het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd blijft daarom behouden. Gezien de opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Volgens het vigerende bestemmingsplan dient het bestaande Fraterhuis beschermd te worden. De beoogde planontwikkeling – de nieuwbouw van een appartementencomplex – voorziet daarin. In het ontwerp van de nieuwbouw is rekening gehouden met de karakteristieke elementen van het Fraterhuis. Daarnaast sluit het ontwerp van de nieuwbouw qua hoogte en uitstraling aan bij de bestaande bebouwing.

Geur

Uit de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door het ODZOB blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is voor wat betreft het aspect geur. Tevens zorgt de planontwikkeling er niet voor dat omliggende veehouderijbedrijven in hun belangen worden geschaad.

Gezondheid

Het plangebied ligt niet gelegen binnen een straal van 250 meter van varkens- en pluimveebedrijven of binnen een straal van twee kilometer van een geitenhouderij. Hiermee vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor het planvoornemen.

Spuitzones

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied vindt geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Conclusie en advies

Aan de hand van voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling 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 is het verantwoord 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.