

Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Kooihoek te Brakel'

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Kooihoek, centraal in de kern Brakel, gemeente Zaltbommel, twee vrijstaande woningen te realiseren. De bestaande De planlocatie heeft een oppervlakte van ca. 5400 m². Naast het toevoegen van deze twee woningen verandert de invulling van de gebouwen aan de Kooihoek/Kruispad ook. De huidige fietsenwinkel aan Kruispad 2 zal worden omgezet naar een woning met de mogelijkheid tot daghoreca uitsluitend categorie 3 met een maximaal oppervlak van 75m², de mogelijkheid tot bedrijf aan huis (maximaal milieucategorie 1) en de mogelijkheid tot mantelzorg.

De huidige fietsenwinkel zal dan verhuizen naar een van de twee naastliggende panden aan de Kooihoek 10, dit betreft het zuidelijke pand, dat momenteel wordt gebruikt als bedrijfsgebouw. De huidige bedrijfswoning aan de Kooihoek 10 zal worden omgezet naar een reguliere woning met de mogelijkheid tot een bedrijf aan huis (maximaal milieucategorie 1) en de mogelijkheid tot mantelzorg. Daarmee worden er met dit bestemmingsplan in totaal 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Waarvan 2 nieuwbouw woningen en 1 woning in bestaande bebouwing (fietsenwinkel).

Zoals in paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan 'Kooihoek te Brakel' is toegelicht, is op 1 april 2011 een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft.

Het plan Kooihoek te Brakel ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5400 m² en het totale aantal te realiseren woningen bedraagt 2. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan 'Kooihoek te Brakel'

Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; herontwikkeling / woningbouwontwikkeling, het gaat om 7 tot 8 woningen. Het plangebied is ca. 5400 m ² groot.
Cumulatie met andere projecten	Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Nee
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Er bevindt zich een fietsenwinkel, een installatie bedrijf en een deel van het gebied is in gebruik als weiland/boomgaard.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Gemiddelde maaiveldhoogte volgens het AHN in het plangebied is ca. 1,7 tot 3,2 m +NAP. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het cultuurhistorisch vlak.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen beperking oplegt voor het toekomstig gebruik (zeven tot acht woningen met tuin). • ter plaatse van de sloot dient rekening gehouden te worden met eventuele sanerende maatregelen. • Aan de hand van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodemopbouw van het plangebied in het westelijk deel van het terrein is aangetast. Op het oostelijk deel van het terrein (ter plaatse van de te behouden bebouwing) kunnen ingrepen potentieel zorgen voor de aantasting van archeologische waarde. Wanneer hier in de toekomst ingrepen in de ondergrond worden voorgenomen, wordt geadviseerd om aanvullend archeologisch veldonderzoek uit te voeren. • Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met circa 460 m². <p>Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, een enkele woning etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor ontwikkelingen in het stedelijk gebied. Na toepassing van deze eenmalige vrijstelling is er geen sprake van een bergingsopgave. Aangezien er in het plan en in de omgeving in algemene zin weinig verhard oppervlak aanwezig is, vormt de geringe toename aan verharding als gevolg van het plan geen probleem voor de afwatering in de directe omgeving.</p> <p>Overtollig hemelwater kan worden opgevangen en afgevoerd via de aangrenzende C- watergang. Deze aangrenzende C-watergang is</p>

	<p>aangesloten op een A- watergang aan de overzijde van de Kommerstraat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • een nader onderzoek niet noodzakelijk is t.b.v. flora en fauna, er zijn geen beschermde soorten in het plangebied aangetroffen. <p>In verband met de algemene aanwezigheid van broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk. Het plangebied buiten de begrenzing van het GNN ligt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ten gevolge van het planvoornemen vindt er geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaats. <ul style="list-style-type: none"> • het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. • doordat er geen sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels formeel niet nodig. • er geen risico's zijn ten aanzien van externe veiligheid en dit geen belemmering voor het plan vormt. • in de omgeving van het plangebied een slagerij is gelegen. De grootste afstand in het VNG bedraagt 30 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de slagerij bedraagt 13 meter. Doordat er sprake is van gemengd gebied, is de richtafstand voor dit bedrijf 10 meter. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de vrijstaande woning.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Geen
Grensoverschrijdend karakter	Geen
Orde van grootte en complexiteit effect	Geen
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
Conclusie	De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.