

**Notitie:** Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling  
Locatie: Molenstraat 11, 4851 SG Ulvenhout

**Ulicoten,** 2-4-2021

**Kenmerk:** Rda/20092.002

---

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij een initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), deze betreffen:

1. Kenmerken van het plan;
  - a. omvang van het plan;
  - b. de cumulatie met andere plannen en/of projecten;
  - c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
  - d. de productie van afvalstoffen;
  - e. verontreiniging en hinder;
  - f. het risico op zware ongevallen;
  - g. risico's voor de menselijke gezondheid;
2. Plaats van het plan:
  - a. het bestaande grondgebruik;
  - b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
  - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu;
3. Kenmerken van het potentiële effect:
  - a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
  - b. de aard van het effect;
  - c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
  - d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
  - e. de waarschijnlijkheid van het effect;
  - f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
  - g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten en/of plannen;
  - h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Hieronder wordt achtereenvolgens kort in gegaan op de milieueffecten van het initiatief aan de hand van de drie selectiecriteria.

#### Kenmerken van het plan

Het beoogde initiatief voorziet in de beëindiging van het autogaragebedrijf, welke is gevestigd aan de Molenstraat 11 te Ulvenhout. Ter plaatse zullen drie nieuwe levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden en de bedrijfswoning zal worden omgezet in een reguliere burgerwoning. Ten gevolge van de sloop van de bedrijfsbebouwing zal er bij de bestaande woning een kleine achtertuin ontstaan.

Ten behoeve van het initiatief worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Het initiatief heeft niet de productie van afvalstoffen tot gevolg. Er zal met het initiatief geen verontreiniging en hinder optreden.

Ook brengt het initiatief geen risico op zware ongevallen en risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee. In de beschrijving van de kenmerken van het potentiële effect hieronder wordt hier kort op in gegaan. Hieruit kan tevens worden geconcludeerd dat met het initiatief geen cumulatie met andere plannen optreedt.

#### Plaats van het plan

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van een garagebedrijf. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn volledig verhard. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische of archeologische waarden die het initiatief belemmeren. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 500 meter ligt.

#### Kenmerken van het potentiële effect

Het initiatief zorgt niet voor nadelige milieueffecten binnen het plangebied zelf of de directe omgeving daarvan. Hieronder wordt dit kort per milieuaspect beschreven:

- **Water:** De beoogde situatie zal geen effect hebben op de waterhuishouding. Daar waar de nieuwe woningen zijn voorzien, is de grond al verhard middels bestrating. Er zullen ter plaatse tevens tuinen behorende bij de woningen worden gerealiseerd. De totale erfverharding binnen het plangebied zal derhalve afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat er geen toename van het verharde oppervlak is zullen er geen negatieve effecten zijn op de waterhuishoudkundige situatie.
- **Natuur:** Er zijn geen negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden te verwachten. Er is als gevolg van het initiatief geen sprake van een toename in stikstofdepositie. Binnen het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.
- **Cultuurhistorie:** Het plangebied is niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied, ook zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er wordt met het initiatief derhalve geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.
- **Archeologie:** Door het onderzoeksbureau Transect is een archeologisch Programma van Eisen opgesteld. Om te waarborgen dat de beoogde ontwikkelingen geen gevolgen zullen hebben voor mogelijke archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' derhalve opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Door de opname van de dubbelbestemming zal geborgd worden dat bij de bouw van de woningen, na het slopen van de bedrijfsbebouwing, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd zal worden om mogelijk aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen. Op basis van het proefsleuvenonderzoek zal beoordeeld worden of er gebouwd kan worden voor wat betreft het aspect archeologie of dat archeologische waarden opgegraven dan wel veiliggesteld dienen te worden. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op archeologische waarden te verwachten.
- **Bodem:** Op 30 mei 2018 is door Geofoxx een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 5. Op basis van dit onderzoek blijkt dat er in de bovengrond mogelijk sprake is van een ernstige verontreiniging met zink en met asbest. Om uit te sluiten of er sprake is van een ernstige verontreiniging is voor beide parameters nader onderzoek nodig. Er zal na het saneren van de bedrijfsbebouwing een saneringsplan worden opgesteld waarbij de bodemgesteldheid ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing nog in beeld zal worden gebracht. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

- Bedrijven en milieuzonering: Er wordt voldaan aan de richtafstanden conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Omliggende bedrijven worden derhalve niet beperkt.
- Geur: Het initiatief respecteert bestaande rechten van veehouderijen in de omgeving en de woningen hebben geen negatieve gevolgen omtrent het aspect geur.
- Geluid: Het omzetten van de het garagebedrijf naar woningen heeft een positief effect omtrent het aspect geluid. Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de woningen niet zal worden overschreden.
- Luchtkwaliteit: De beoogde ontwikkeling valt binnen de regeling NIBM. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de luchtkwaliteit. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.
- Verkeer en parkeren: Er is in de omgeving van het plangebied voldoende capaciteit om een verkeersbewegingen van en naar het plangebied af te wikkelen. Op de bedrijfslocatie is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Externe veiligheid: Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wonen) heeft de beoogde ontwikkeling geen effecten omtrent de externe veiligheid. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Conclusie

Hiermee zijn alle milieuhygiënische en planologische aspecten getoetst. Er kan worden geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden of milieueffecten zijn waardoor sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.