

Aanmeldingsnotitie

Onderwerp : Planontwikkeling Bernardushof
Van : Kalliste / Accent adviseurs
Aan : Gemeente Halderberge
Datum : 28 maart 2019

Inleiding

Kalliste is voornemens om in het centrum van Oud Gastel een nieuwe, kleinschalige (woon)wijk genaamd 'Bernardushof' te realiseren. De ontwikkeling bestaat uit zowel nieuw te bouwen grondgebonden woningen, als het verbouwen van bestaande gebouwen tot woningen.

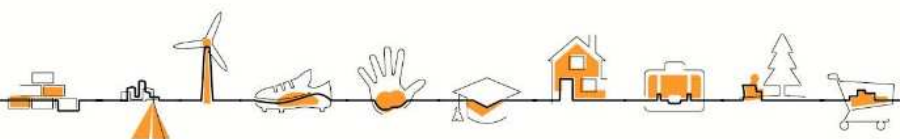
Om het planvoornemen mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure opgestart. In dat verband valt het planvoornemen aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de aanmeldingsnotitie 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 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 respectievelijk vastgelegd welke activiteiten 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.

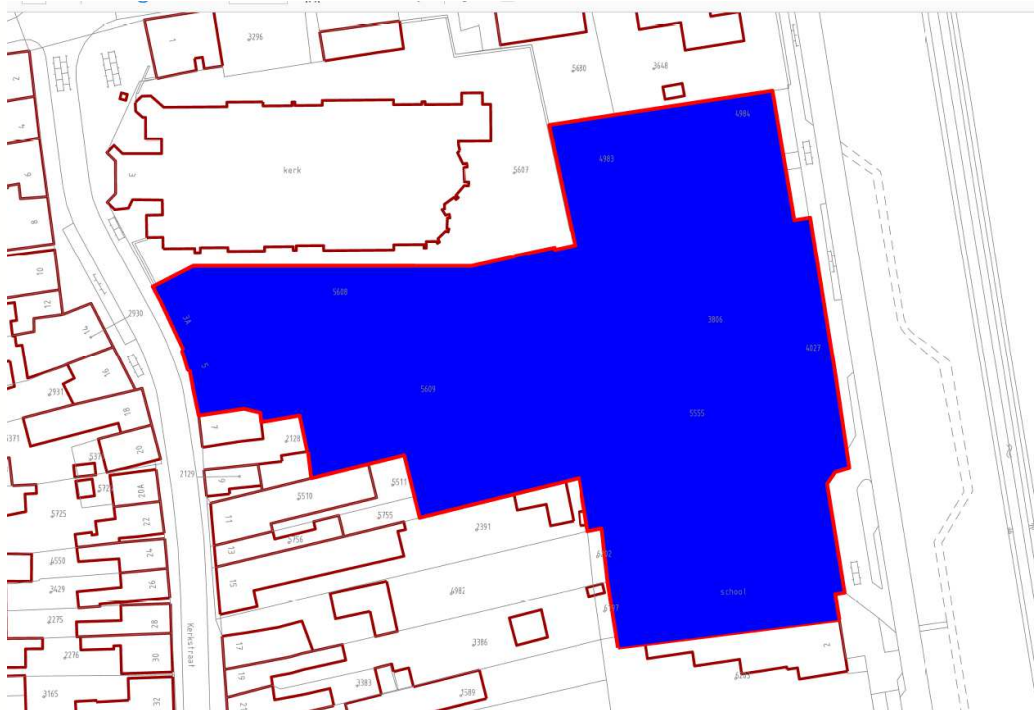
Procedurele vereisten

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

Het plangebied is ingeklemd tussen de Kerkstraat en de Monseigneur Meeuwissenstraat. De locatie neemt een centrale en voorname plek in binnen Oud Gastel en grenst direct aan de Laurentiuskerk. Daarnaast omvat het plangebied het monumentale Bernardusklooster en de voormalige Bernardusschool. In figuur 1 is de afbakening van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: afbakening plangebied

Gezien de omliggende (monumentale) bebouwing en de geschiedenis van de locatie, bevindt het plangebied zich binnen een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. Het plangebied beschikt verder niet over bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. Daarnaast zijn er wat betreft de locatie ook geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van eventuele aanwezige natuurlijke hulpbronnen, de milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang

Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling op een centrale plek in Oud Gastel. In totaal worden er 32 woningen gerealiseerd. Deze zijn gedeeltelijk voorzien in de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van het Bernardusklooster en de Bernardusschool. In het resterende gebied worden verder grondgebonden woningen en een riante openbare ruimte met voldoende groen en parkeergelegenheid gerealiseerd. In figuur 2 en 3 zijn een plattegrond en een indicatieve impressie van het plan weergegeven.



Figuur 2: plattegrond planvoornemen



Figuur 3: indicatieve impressie planvoornemen

Voor de realisatie van het plan wordt gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de vorm van reguliere bouwmaterialen. Daarnaast worden er naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd en wordt eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.

Nut en noodzaak

Het planvoornemen is tot stand gekomen als gevolg van een door de gemeente Halderberge geïnitieerde aanbesteding voor een integrale invulling van het plangebied. De gemeente wenst deze prominente locatie van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Het planvoornemen komt daaraan tegemoet gezien de nieuwe duurzame functie (en daarmee de instandhouding) van de waardevolle bebouwing en de bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave.

Cumulatie met andere projecten

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen (grootschalige) ontwikkelingen gaande of voorgenomen die voor enige vorm van onevenredige cumulatie ten aanzien van het milieu zouden kunnen leiden. De algehele leefbaarheid van de omgeving zal na de realisatie van het plan juist toenemen.

Kenmerken van het potentiële effect

Ecologie

Ter plaatse van de planlocatie is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat er naar alle waarschijnlijkheid geen negatieve effecten voor Natura 2000- of NNB-gebieden optreden. Verder komen in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen, die onder de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd zijn. Het gaat om algemeen voorkomende soorten, waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in het geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), wat inhoudt dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, worden tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voorts komen in de opgaande vegetaties in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het verwijderen van opgaande vegetaties buiten het broedseizoen uit te voeren. Door naleving hiervan worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Tot slot geldt dat het te renoveren schoolgebouw mogelijk vleermuisverblijven bevat. Aangezien alle vleermuissoorten streng beschermd zijn, wordt de aanwezigheid van dergelijke verblijven via het vleermuisprotocol onderzocht. Mocht vervolgens blijken dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er op aangepaste wijze gerenoveerd en verbouwd te worden en dienen nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd te worden. Vooruitlopend op de resultaten en ter voorkoming van mogelijke vertraging, worden reeds vleermuiskasten verspreid in het gebied opgehangen. Daarnaast zal er tot op een afstand van 10 meter van de twee nabije bomenrijen enkel vleermuisvriendelijke buitenverlichting geplaatst worden. Door het in acht nemen van bovenstaande, zullen er wat betreft het aspect flora en fauna geen belangrijk nadelige milieueffecten ontstaan.

Water

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlaktewateren, waterbergingen en waterlopen aanwezig. Tevens is de planlocatie niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als attentiezone. De benodigde waterberging is in de vorm van twee wadi's voorzien in de naastgelegen groenstrook (ten oosten van de Monseigneur Meeuwissenstraat). Aan de hand van de definitieve uitwerking, wordt een voorziening aangelegd die in verhouding staat tot het uiteindelijk verharde oppervlak.

Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast wordt de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt. Indien hieruit blijkt dat er belemmeringen ontstaan voor de beoogde functie, vindt er sanering plaats en wordt er per definitie een betere bodemkwaliteit gerealiseerd.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast wordt een akoestisch onderzoek als gevolg van wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te bezien of voldaan kan worden aan de voorkeurgrenswaarde die volgt uit de Wet geluidhinder. Op basis van deze resultaten wordt vervolgens bepaald of eventuele maatregelen benodigd zijn om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Dit uitgangspunt zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening te allen tijde centraal worden gesteld.

Verder is de geluidbelasting van het naastgelegen autobedrijf via een akoestisch onderzoek inzichtelijk gemaakt. De aanleiding hiervoor is gelegen in de vastgestelde richtafstand voor dergelijke inrichtingen (milieucategorie 3.2) binnen de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze bedraagt – gezien de ligging in gemengd gebied - 50 meter, waardoor de bijbehorende zone over een deel van het plangebied valt. Binnen gemengd gebied geldt een richtwaarde van 50 dB (A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, terwijl wat betreft het maximale geluidniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode een richtwaarde van respectievelijk 70 dB (A), 65 dB (A) en 60 dB (A) van toepassing is. Indien aan deze richtwaarden voldaan wordt, is er voor het aspect geluid zonder meer sprake van goede ruimtelijke ordening.

Uit de rekenresultaten blijkt echter dat voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, als het maximale geluidniveau niet voldaan kan worden aan de normstelling. De overschrijding wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vindt slechts plaats op een zeer beperkt deel van het plangebied. Bij de definitieve inrichting van het plangebied wordt ter plaatse geen geluidgevoelige functie opgericht, zodat een goed woon- en leefklimaat te allen tijde geborgd kan worden. Ten aanzien van de maximale geluidniveaus zijn redelijkerwijs geen bronmaatregelen te treffen. Bij de verdere planuitwerking zullen derhalve mogelijk maatwerkvoorschriften noodzakelijk zijn om de bestaande rechten te respecteren en daarnaast te voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Op deze manier zal het planvoornemen wat betreft geluid dan ook geen significant nadelige milieueffecten met zich meebrengen.

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 geurhinder.

Zonering

Onderhavig plan is voorzien in een gebied waar sprake is van een zekere mate van functiemenging. Als gevolg hiervan kan getoetst worden aan de richt- en grenswaarden van een gemengd gebied. Gezien de direct aangrenzende locaties van een autobedrijf (bedrijfsbestemming met milieucategorie 3.2) en de dorpskerk (maatschappelijke bestemming met milieucategorie 2) treden er beperkte overschrijdingen op van de richtafstanden die volgen uit de systematiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Wat betreft het autobedrijf heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden waaruit gebleken is dat de aanwezigheid van beide functies naast elkaar (afhankelijk van de definitieve planuitwerking wellicht met toepassing van mitigerende maatregelen) mogelijk is zonder daarmee een goed woon- en leefklimaat in het geding te brengen. Gezien de situering van de entree van de kerk, alsmede de plaats van de klok ten opzichte van de voorziene woningen, is het verder ook in alle redelijkheid aan te nemen dat deze functies elkaar niet belemmeren in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Het plangebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de A17. Als gevolg hiervan zal een verantwoording van het groepsrisico plaats moeten vinden. In onderhavig geval kan daarbij - gezien de afstand van de risicobronnen - volstaan worden met de standaard verantwoording van het groepsrisico en het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

Archeologie

Er wordt een archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd, zodat de eventueel aanwezige archeologische waarden te allen tijde veilig gesteld kunnen worden conform de bepalingen uit de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie

Het monumentale klooster en de voormalige Bernardusschool worden zorgvuldig – met inachtneming van de cultuurhistorische waarden – getransformeerd naar unieke woningen. De architectuur van de overige woningen is de terughoudende vormen ondergeschikt aan de monumenten binnen het plan.

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 allerm minst 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.