



**TONNAER**

Juridische en beleidsadviesing

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

## **Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling**

### **St. Servatius, Westerhoven**

IMRO idn: NL.IMRO.1724.BPWsts4012-ONTW  
Status: ontwerp  
Datum: november 2018

## 1. Inleiding

### 1.1 Achtergrond

De gemeente Bergeijk is voornemens op de braakliggende gronden van de voormalige schoolterrein St. Servatius woningen te realiseren. In de eerste fase zijn hier reeds 5 woningen gerealiseerd. In het resterende plangebied is ruimte voor de bouw van maximaal 35 woningen.

### 1.2 Samenvatting

Naar aanleiding van de van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het noodzakelijkerwijs wijzigen van het bestemmingsplan. De gronden waarop de woningbouw wordt gerealiseerd hebben momenteel de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' en daarnaast voor een klein deel de bestemmingen 'Groen', 'Tuin' en 'Wonen'. Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het wijzigen van het bestemmingsplan geen uitgebreide m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

### 1.2 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval 35 woningen is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze activiteit is als zodanig niet opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de realisatie van een 2.000 woningen of meer of realisatie of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen.

D	De aanleg, wijziging of	In gevallen waarin de	De structuurvisie,	De vaststelling van het
11.2	uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	activiteit betrekking heeft op:	bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,		
		2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of		
		3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.		

#### *Uitsnede van onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage*

In dit geval valt de beoogde ontwikkeling dus onder de drempelwaarde van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Het bestemmingsplan en de beoogde wijzigingen bevat activiteiten die formeel gezien vallen onder D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het Besluit m.e.r. In dat kader dient rekening gehouden te worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. Wat betekent dat voor iedere aanvraag, van na 16 mei 2017, waarbij sprake is van een vormvrije m.e.r. beoordeling de initiatiefnemer een meldnotitie dient op te stellen. Dit document geldt als zodanig. Na het indienen van deze meldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen. Dit beoordelingsbesluit dient uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag.

In een m.e.r. meldnotitie dient aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

## **2. Kenmerken activiteit**

### **2.1 Inleiding**

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van de activiteit. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

### **2.2 Omvang en aard van de activiteit**

De realisatie van de woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanwijziging. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Bergeijk om een omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde woningen te kunnen verlenen. In de bestaande situatie is het terrein braakliggend.

Het betreft gronden die zijn bestemd als 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' binnen het stedelijk gebied van Westerhoven. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in woonbestemmingen ten behoeve van de realisatie van 35 woningen in verschillende typologieën.

De nieuwe woningen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg. Deze nieuwe weg wordt tussen de Kerkstraat en de Meidoornstraat aangelegd en is niet gericht op doorgaand verkeer, maar zal een verkeersluwe werking krijgen. De straat is voornamelijk gericht op bestemmingsverkeer voor de daaraan gelegen woningen en zal ook op een dergelijke manier worden ingericht om sluiptverkeer te ontmoedigen. Ter plaatse van waardevolle bomen zal een groene structuur aangebracht worden en de bebouwing zal hier op worden aangepast.

### **2.3 Mogelijke cumulatie-effecten**

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande kern Westerhoven en de realisatie van deze woningen versterkt de ruimtelijke kwaliteit en het stedelijk netwerk. De woningen voorzien in de geraamde actuele regionale behoefte. Dit is ook afgestemd in het regionaal ruimtelijk overleg. In deze behoefte wordt voorzien binnen het bestaande stedelijke gebied.

In dit stadium kan niet gesproken worden van enige cumulatie – effecten.



*Plangrens op luchtfoto*

### **3. Locatie project**

#### **3.1 Inleiding**

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

#### **3.2 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden**

Het plangebied 'St. Servatius' is gesitueerd in het centrale deel van de kern Westerhoven. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.800 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de Kerkstraat en de achtererven van enkele percelen aan de Dorpsstraat en Heuvel.

Vanaf 2008, de sloop van de voormalige basisschool, is het terrein voornamelijk braakliggend en in gebruik als grasveld, met daarop enkele bomen.. Inmiddels is het eerste deel van de herontwikkeling gerealiseerd in de vorm van 5 woningen. De percelen Heuvel 11 en Dorpsstraat 8 (Restaurant Bij de Neut) maken ook onderdeel uit van het plangebied. Het perceel Heuvel 11 wordt eveneens ontwikkeld voor woningbouw. Restaurant Bij de Neut is opgenomen, vanwege het regelen van een lagere milieucategorie op deze locatie, waardoor de woningbouw mogelijk wordt.

#### *Natuurwaarden, Flora en fauna*

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (in de wet aangeduid als de ecologische hoofdstructuur). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk (Brabant). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' en is op relatief korte afstand gelegen. Dit betreft de

waterloop de Keersop, die onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000-gebied en ten zuiden van Westerhoven op circa 150 meter van het plangebied stroomt.

De ingreep is echter beperkt van aard, aangezien het een inbreidingslocatie betreft. De beoogde woningen bevinden zich in de bebouwde kom van Westerhoven. Deze worden ontwikkeld op de locatie waar voorheen ook bebouwing stond, waarbij onder andere ook een bedrijfslocatie wordt omgezet naar een woonbestemming. Dit maakt de invloed op de omgeving minimaal. Een significant negatief effect is hierdoor niet te verwachten.

De planlocatie is momenteel in gebruik als grasveld met daarop enkele bomen. Middels een quickscan flora en fauna (Tritium, 1610/126/LM-02, 9 mei 2017) is ondervonden dat met het planvoornemen geen natuurwaarden in het geding zijn. Omdat uit dit onderzoek verder is gebleken dat binnen en nabij het plangebied mogelijk vleermuizen foerageren is hier een nader onderzoek (EcoTierra, N2017.104, 17 oktober 2017) naar uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat met de beoogde ingrepen geen significante vliegroutes of foerageergebieden verloren gaan.

Daarnaast is gezien de uitgevoerde ecologische onderzoeken geconstateerd dat binnen het plangebied geen beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Een nieuw nader vervolgonderzoek naar beschermde dier- en plantensoorten is zodoende niet noodzakelijk. Indien op het moment van het uitvoeren van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat er wettelijk beschermde diersoorten aanwezig zijn, dient alsnog een onderzoek te worden uitgevoerd dan wel de juist maatregelen te worden getroffen.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

## 4. Kenmerken van de potentiële effecten

### 4.1 Geluid

Omdat met het planvoornemen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (Tritium, 1610/126/LM-01, 7 november 2017) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door een zoneplichtige weg. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

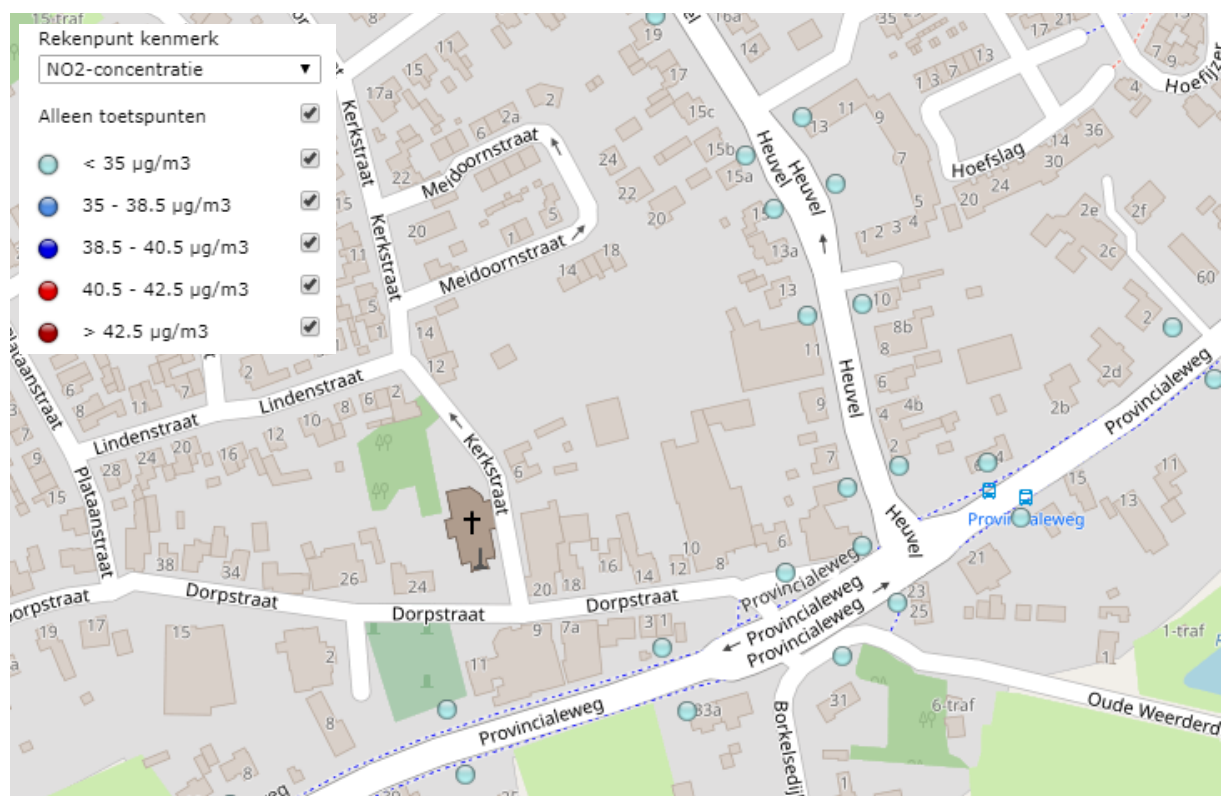
### 4.2 Bodem

Op de planlocatie is een verkennend- en nader bodem- en verkennend asbestonderzoek (Tritium, 1610/142/SF-01, 12 mei 2017) uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten is gebleken dat voor een deel van de gronden er mogelijk belemmeringen zijn ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Voorafgaand aan de herinrichting van het terrein wordt de verontreinigingspot met koper en zink gesaneerd. Hiervoor dient een BUS-melding uitgevoerd te worden. De grond dient onder milieukundige begeleiding te worden ontgraven.

### 4.3 Luchtkwaliteit

De realisatie van 35 woningen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen. Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.



In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide), PM<sub>10</sub> (fijnstofdeeltjes kleiner dan 10 µm) en PM<sub>2,5</sub> (fijnstofdeeltjes kleiner dan 2,5 µm) in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In bovenstaande afbeelding zijn de concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor het peiljaar 2016 weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> respectievelijk maximaal 22.1 µg/m<sup>3</sup>, 18.5 µg/m<sup>3</sup> en 11.7 µg/m<sup>3</sup> bedragen. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> (beide 40 µg/m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (20 µg/m<sup>3</sup>) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen

van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. Voor het plangebied is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

#### **4.5 Gezondheid**

Op circa 1.400 meter van het planvoornemen is een geitenhouderij gesitueerd. In beginsel is het af te raden een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken binnen 2 km van een geitenhouderij met meer dan 50 geiten. Zeker gezien de laatste onderzoeksresultaten (VGO 3), waarin de gevonden associatie tussen het wonen in de nabijheid van een geitenhouderij en longontsteking binnen 2 km is bevestigd voor de periode 2014-2016. Omdat het tot op heden ontbreekt aan wet- en regelgeving is in het kader van artikel 3:4 Awb een zorgvuldige afweging vereist. Per geval zal daarom zorgvuldig de concrete situatie moeten worden beoordeeld. Uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 volgt dat het in voorliggende situatie wenselijk is om advies te vragen aan de GGD. Omdat het uiteindelijk een bestuurlijke afweging is wordt daarom geadviseerd de paragraaf Gezondheid van een zorgvuldige belangenafweging te voorzien.

In dit geval zijn er concrete argumenten te noemen die het overweegbaar maken het planvoornemen te realiseren:

- Binnen 2 km van de geitenhouderij ligt de woonkern Westerhoven. De eerste bebouwing van deze kern ligt op kortere afstand van de geitenhouderij dan het plangebied, waardoor door het initiatief de belangen van de veehouderij niet worden geschaad. Doordat woningen dichtbij de geitenhouderij zijn gelegen kan in redelijkheid worden aangenomen dat er bij de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt met dit planvoornemen geen woningbouw mogelijk gemaakt dichtbij de geitenhouderij, dan in de huidige situatie reeds het geval is.
- Het geitenmoratorium oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (Verordening ruimte) voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. Waarbij opgemerkt moet worden dat de geitenhouderijen wel de mogelijkheid hebben om binnen het bestaande staloppervlak meer geiten te gaan houden (indien dit wordt toegestaan).
- Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied. Het geitenbedrijf is immers ten noorden van het plangebied gelegen.
- De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door dichte stedelijke bebouwing. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.
- De ontwikkeling is dusdanig klein van omvang, en op meer dan 1 km gelegen van de geitenhouderij, dat het extra aantal personen dat blootgesteld wordt beperkt is.
- De doelgroep voor deze ontwikkeling bestaat niet uit kwetsbare personen.
- Deze woningen dragen daarnaast bij aan het behalen van de volkshuisvestelijke doelstellingen, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er is ook ten aanzien van overige planologische en milieuaspecten aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien bovenstaande wordt voor het planvoornemen uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.

#### **4.4 Externe Veiligheid**

Het plaatsgebonden risico van risicobronnen vormt geen knelpunt. Het plangebied en het planvoornemen wordt niet beïnvloed door aanwezige risicovolle objecten. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

#### **4.5 Bedrijven- en milieuzonering**

Gezien de ruime afstand tot de woningbouwontwikkeling zijn de omliggende bedrijven niet van invloed op het planvoornemen. Verder zijn er geen andere bedrijven gelegen in de omgeving, die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

In het zuiden, aan de Dorpsstraat, is restaurant 'Bij de Neut' gevestigd. Voor deze horecagelegenheid wordt in dit bestemmingsplan een lagere milieucategorie opgenomen om de ontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken. Deze wijziging in milieucategorie heeft geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving.

#### **4.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen**

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

#### **4.7 Archeologie**

De locatie heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze hoge archeologische verwachtingswaarde is een bureauonderzoek (ODZOB, 2012) uitgevoerd. In navolging van dit onderzoek is een programma van eisen (Transect,, 19 juli 2017) opgesteld voor de archeologisch begeleiding van het noodzakelijke vervolgonderzoeken (Transect, 16100054/4571692100, 15 januari 2018). In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen pas kan worden verleend na uitvoer van het vervolgonderzoek.

#### **4.8 Water**

Door de beoogde realisatie van het planvoornemen nemen de verharde oppervlakten met 941 m<sup>2</sup> toe. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het infiltratiesysteem zal in samenspraak met de gemeente Bergeijk in een later stadium (bij de uitwerking van het bouwplan) nader worden bepaald. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden wordt ingezameld. Droogweerafvoer kan richting de Kerkstraat afgevoerd worden. Regenwaterafvoer dient in verband met de capaciteit afgevoerd te worden richting de Heuvel. Hiermee is in de reconstructie van de Heuvel al rekening gehouden. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied.

#### **4.9 Gebieds- en milieuzonering**

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen aardkundig waardevolle gebieden. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige waarden in de bodem.

### **5. Conclusie**

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. meldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura – 2000 gebieden dan wel andere natuurwaarden zoals het NNB en de groenblauwe mantel.



Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van de woningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde woningbouwlocatie, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.