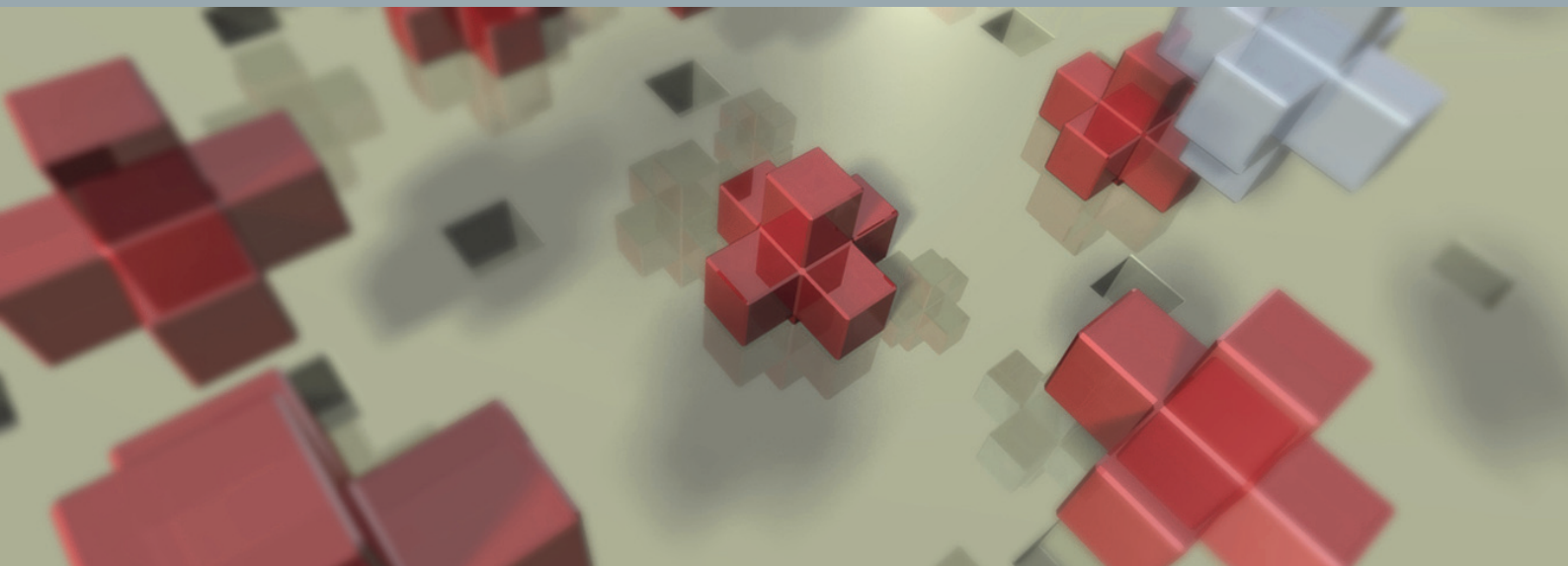


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
bestemmingsplan 'Zijtaart, herziening Pastoor Clercxstraat
31-33-35'

Gemeente Meierijstad



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
bestemmingsplan 'Zijtaart, herziening Pastoor Clercxstraat
31-33-35'

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer: 211x08591

Datum: Mei 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Familie Verhoeven

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Marloes Timmers

Bron foto kافت: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	5
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	8

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Familie Verhoeven, hierna: initiatiefnemers, willen aan de Pastoor Clercxstraat 31-33-35, om leegstand van het pand te voorkomen, enkele kleinere wooneenheden toevoegen aan de locatie. Hiermee kan worden ingespeeld op de vraag naar kleine woningen en appartementen in Zijtaart. De bebouwing in Zijtaart wordt nu voornamelijk gekenmerkt door een mix van twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. Zijtaart beschikt nauwelijks over kleine woningen of appartementen. Dit wordt nu gezien als een probleem voor voornamelijk starters en ouderen.

In de huidige situatie bevindt zich boven het café al een bovenwoning. Het plan is om deze bovenwoning samen met de ruimtes van het dorpscafé en de snackbar aan te passen tot maximaal 5 appartementen (3 beneden en 2 boven) met een gezamenlijke binnentuin. Een zesde appartement wordt boven de aanwezige sportschool gerealiseerd. Afhankelijk van de vraag wordt aan Pastoor Clercxstraat 35 een aaneengebouwde of een gestapelde woning gebouwd. Dit moet in zijn geheel (nummer 31-33-35) gezien worden. In zijn totaliteit is sprake van 7 kleinschalige wooneenheden.

Naast de woningbouw is het belangrijk dat op de begane grond van de aanbouw parallel aan de Kapitein S. Klapwijkstraat de bestaande sportschool ingepast wordt. Sinds 2007 worden aan de Pastoor Clercxstraat 31-33 vechtsportlessen gegeven aan jong en oud. Er is een bloeiend verenigingsleven in Zijtaart, maar dit wordt bedreigd door enerzijds onvoldoende aanwas van jonge deelnemers en anderzijds een overbelasting van de beschikbare accommodaties binnen Zijtaart. Wanneer de sportschool niet planologisch geregeld wordt en zal moeten verplaatsen, betekent dit dat Zijtaartse inwoners wellicht niet meer deel kunnen nemen aan de sportlessen en moet initiatiefnemer op zoek naar een nieuwe accommodatie. Er wordt gestreefd naar behoud van deze voorziening en daarmee juist een bijdrage leveren aan het Zijtaartse verenigingsleven en leefbaarheid van de kern. Door de sportschool positief te bestemmen wordt ook een oplossing geboden voor de accommodatieproblematiek binnen Zijtaart.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van 7 kleinschalige wooneenheden mogelijk gemaakt. Er worden 5 extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie mogelijk gemaakt (4 woningen ten opzichte van de planologische situatie). Tot slot wordt de bestaande sportschool (oppervlakte 181 m²) positief bestemd. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 7 kleinschalige woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk; belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de meldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;

de kenmerken van de activiteit;

de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;

de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

de kenmerken van het project;

de plaats van het project;

de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
Omvang van het project
Cumulatie met andere projecten
Gebruik van natuurlijke grondstoffen
Productie van afvalstoffen
Verontreiniging en hinder
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
Bestaand grondgebruik
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
Grensoverschrijdende karakter van het effect
Waarschijnlijkheid van het effect
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied is circa 870 m ² en richt zich op de ontwikkeling van maximaal 7 woningen met bijbehorende ontsluitingsstructuur.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling van de woningen en het positief bestemmen van de kleinschalige sport-school vindt plaats in stedelijk gebied Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 7 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 4 nieuwe wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie. De realisatie van 7 woningen draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u>: Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. <u>Geluid omliggende bedrijven</u>: Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat van de omliggende bedrijven ten opzichte van de 7 woningen. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een woningen en aanleg van een ontsluitingsweg en het positief bestemmen van een kleinschalige sportschool. Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Voor Pastoor Clercxstraat 31-33 is een historische bodemtoets verricht. Er is namelijk, naast de horecafunctie, reeds sprake van een woon- en sportfunctie. Door het invullen van dit formulier is het bodemgebruik in het verleden, nu en in de toekomst duidelijk uiteengezet. Ter hoogte van de sportschool van Pastoor Clercxstraat 31 bevindt zich een buiten gebruik gestelde ondergrondse huisbrandolietank van 5.000 liter. Hiervan is echter bij de gemeente een Kiwa-certificaat bekend. Hieruit kan opgemaakt worden dat de tank op 5 oktober 1998 door een erkend en gecertificeerd bedrijf is gesaneerd en dat daarbij geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Voor Pastoor Clercxstraat 35 geldt dat reeds sprake is van een bestemming 'Wonen', waardoor bodemonderzoek niet noodzakelijk is.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Gezien de afstand en de aard van de ingreep zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (gelegen op ruim 16 km) uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant (ook op circa 150 m) is gezien het gelijk blijven van de omgevingscondities eveneens niet aan de orde.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Belvéderegebied. Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	n.v.t. De 7 kleinschalige wooneenheden worden in bestaande bebouwing gerealiseerd. Daarbij blijft de sportschool op dezelfde locatie zitten als in de huidige situatie het geval is. Er wordt geen nieuwe grond geroerd, waardoor eventueel aanwezige waarden niet geschaad worden. De bodemverstoringen vallen hiermee onder de vrijstellingsgrens. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Overige is niet van toepassing

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Nee
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Esdoornhof geen milieueffectrapportage wordt vereist.

