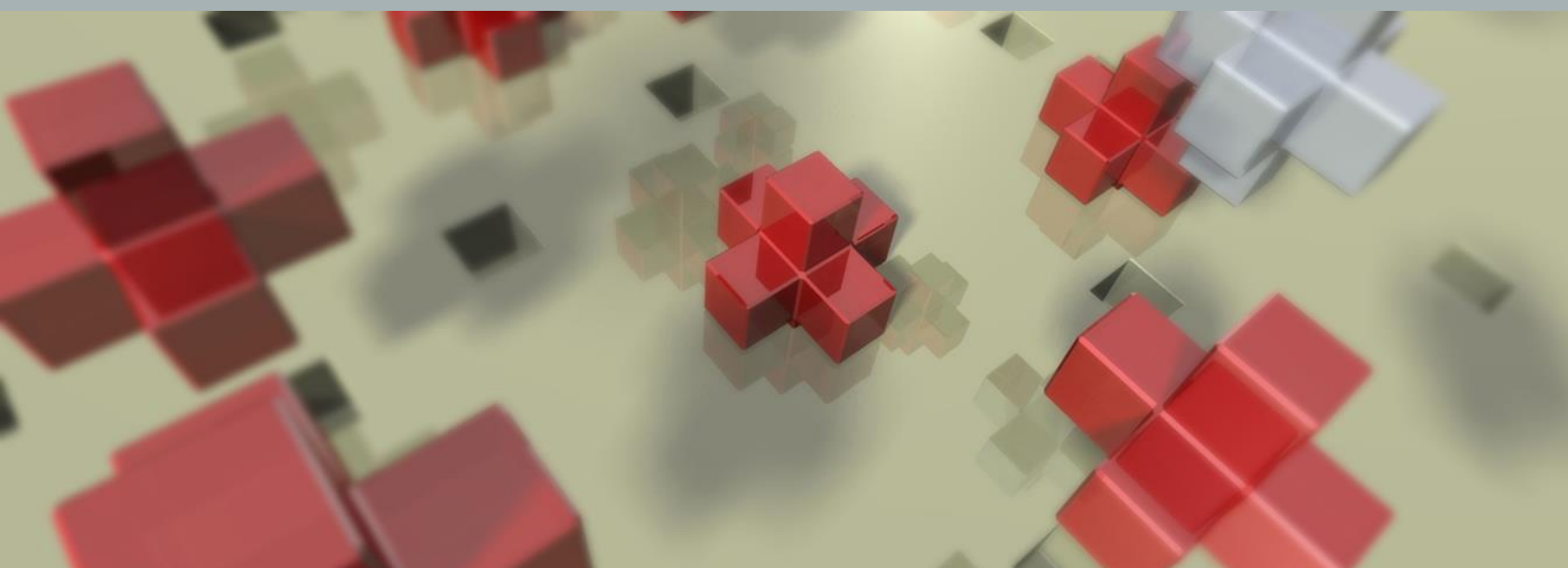


Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling Repellaan
ongenummerd te Schaijk
Gemeente Landerd



Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling Repellaan
ongenummerd te Schaijk
Gemeente Landerd

Rapportnummer: P01556
Datum: 3 juli 2019
Opdrachtgever: Brabant Wonen
Projectteam BRO: JR, TS
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	3
2. ACTIVITEIT	1
2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer	1
2.2 Beschrijving van de activiteit	1
2.3 Locatie activiteit	1
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	3
3.1 Kenmerken van het project	3
3.2 Plaats van het project	4
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	6
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	8

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Brabant Wonen is betrokken bij de herontwikkeling van de Albert Heijn-locatie in Schaijk (Repellaan te Schaijk). Er is in sloop van de bedrijfsbebouwing voorzien en ter plaatse is een herinvulling met woningbouw (24 appartementen) beoogd. Aan de Repellaan was tot voorkort de Albert Heijn gevestigd, maar met de ontwikkeling van het centrumplan is de Albert Heijn verplaatst naar het dorpscentrum en staat de bebouwing leeg. De locatie is bij uitstek geschikt voor een transformatie naar een (sociaal) woonprogramma.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een detailhandelsbestemming en om de woningbouw mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van de appartementen mogelijk en geeft nieuwe kaders aan het plangebied.

1.2 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.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport¹ gemaakt moet worden. De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk slechts 24 woningen.

¹ In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

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. Om deze reden is onderhavige aanmeldingsnotitie opgesteld.

Procedure

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

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, 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:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. ACTIVITEIT

2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer



Brabant Wonen
Graafseweg 294
5213 AS, 's-Hertogenbosch

2.2 Beschrijving van de activiteit

Het voornemen bestaat om de bebouwing van de voormalige Albert Heijn in het plangebied te slopen om ruimte te maken voor woningbouw. Het initiatief voorziet in de bouw van een wooncomplex met 24 appartementen. Hier is te zien dat het complex bestaat uit één gebouw met 3 bouwlagen (de begane grond en twee verdiepingen). Per verdieping worden 8 appartementen gerealiseerd. De appartementen krijgen een oppervlakte van ruim 70 m². In het midden van het pand bevindt zich een centrale ingang voor de bewoners/bezoekers van de appartementen op de eerste en tweede verdieping, die via de lift of de trap de betreffende verdieping kunnen bereiken. De appartementen op de begane grond krijgen alleen een tuin aan de zijde van de Repellaan. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben aan deze zijde een balkon.

Aan de noord(west)zijde van het wooncomplex bevindt zich een achterterrein, met parkeerplaatsen, groen en bergingen. Elk appartement krijgt een eigen berging op het achterterrein, waar eventueel een fiets gestald kan worden. De bergingen zijn in twee clusters verdeeld: een aan de noordoostzijde en een aan de westzijde. Op het achterterrein liggen daarnaast 27 parkeerplaatsen. Ook aan de voorzijde van het pand worden langsparkeervakken aangelegd, namelijk 9, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein neerkomt op 36 plaatsen. Rondom het pand en de parkeerplaatsen is nog ruimte voor enkele groenstructuren.

2.3 Locatie activiteit

Ligging locatie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling vindt plaats aan de Repellaan in Schaijk. Schaijk is de grootste kern in de gemeente Landerd en telt ruim 7.000 inwoners. De Repellaan is een erftoegangsweg die de Schutsboomstraat (hoofdontsluiting Schaijk) met de woonwijk in het westen van Schaijk verbindt.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Repellaan. In het noorden, oosten en westen van het plangebied wordt de plangrens gevormd door de naastgelegen woonpercelen. Aan de oostzijde wordt tevens de vrijstaande woning aan de Burg. Hoefnagelstaat meegenomen. Voor deze woning zijn geen ontwikkelingen voorzien. Om de huidige feitelijke situatie op het perceel vast te leggen wordt dit pand ook meegenomen. Aan de oostzijde grenst het plan dus ook aan de Burg. Hoefnagelstaat.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Schaijk, sectie C en perceelnummers 3547 (gedeeltelijk), 3548 en 4181. Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 2.300 m².

Huidig gebruik

In de huidige situatie staat in het plangebied de bebouwing van de voormalige Albert Heijn op deze locatie. Met de ontwikkeling van het centrumplan is de Albert Heijn verplaatst naar het dorpscentrum, waardoor de bebouwing op dit moment leeg staat. Het gebouw staat aan de oostzijde van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 866 m² BVO. Aan de westzijde van de voormalige supermarkt werd geparkeerd. Aan de voorzijde (zijde van de Repellaan) konden fietsen geparkeerd worden. Het laden en lossen vond plaats aan de oostzijde van het pand. Aan deze zijde staat ook de vrijstaande (te behouden) woning Burgemeester Hoefnagelstraat 14a. De ontsluiting van het autoverkeer van de supermarkt vindt plaats aan de zuid(west)zijde van het perceel.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf 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):

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

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Schaijk, sectie C en perceelnummers 3547 (gedeeltelijk), 3548 en 4181. Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 2.300 m ² . In totaal worden 24 appartementen op deze percelen gerealiseerd met achterliggende parkeerplaats en bergingen.
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	<p>Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u>: Het project draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Geluid weg- en railverkeer</u>: Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een functie met een geluidsuitralende werking, maar wel in een geluidsgevoelige functie. Het plangebied is gelegen binnen een 30 km/h gebied. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het plan opgelegd. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is toch een onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de Repellaan er sprake zal zijn van een verhoogde geluidbelasting. De gevelbelasting bedraagt maximaal 52 dB en is daarmee lager dan de maximale ontheffingswaarde die op grond van de Wet geluidhinder mogelijk zou zijn. Vanwege de overige wegen wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt geadviseerd om overeenkomstig de systematiek van de Wet geluidhinder en Bouwbesluit maatregelen te treffen aan de gevel gelegen aan de Repellaan.</p> <p><u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig</p> <p><u>Externe veiligheid</u>: De woningbouw voorziet niet in nieuwe externe veiligheidsrisico's in de omgeving.</p> <p><u>Bodem</u>: Het initiatief voorziet niet in een ontwikkeling die aanleiding geeft tot het realiseren van een bodemverontreiniging. In het bodemonderzoek wordt tevens aangetoond dat de huidige bodemkwaliteit niet voor belemmeringen zorgt voor het beoogde gebruik.</p>
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van het plan geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	<p>Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kom Schaijk" (d.d. 3 juli 2014). In dit bestemmingsplan is voor de locatie van de toekomstige woningen de bestemming 'detailhandel' opgenomen. In het noorden van het plangebied ligt een strook met een woonbestemming. De vrijstaande woning aan de oostzijde kent ook een woonbestemming. De tuin van deze woning heeft de bestemming 'Tuin'.</p> <p>In de huidige situatie staat in het plangebied de bebouwing van de voormalige Albert Heijn op deze locatie. Met de ontwikkeling van het centrumplan is de Albert Heijn verplaatst naar het dorpscentrum, waardoor de bebouwing op dit moment leeg staat. Het gebouw staat aan de oostzijde van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 866 m² BVO. Aan de westzijde van de voormalige supermarkt werd geparkeerd. Aan de voorzijde (zijde van de Repellaan) konden fietsen geparkeerd worden. Het laden en lossen vond plaats aan de oostzijde van het pand. Aan deze zijde staat ook de vrijstaande (te behouden) woning Burgemeester Hoefnagelstraat 14a.</p>

Plaats van het project	
Criteria	Toets
<p>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</p>	N.v.t.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op ruim 15 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied eveneens niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied redelijkerwijs is uitgesloten.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 800 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenoemde plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de groenblauwe mantel.</p> <p>Nee.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Het plangebied is gelegen in de gemeente Landerd. De gemeente Landerd heeft een bevolkingsdichtheid van 221 inw./km² (2019). De gemiddelde bevolkingsdichtheid van Nederland is 411,3/km² (2017). In dit opzicht kan Landerd niet worden gezien als een dicht bevolkte gemeente.</p> <p>Volgens het bestemmingsplan Kom Schaijk (2014) van de gemeente Landerd geldt voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dit betekent dat bij bodemingenrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien deze ondergrenzen bij de realisatie van de nieuwbouwplannen worden overschreden, is archeologisch noodzakelijk. Er is derhalve een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek blijft de hoge archeologische verwachting die geldt voor het plangebied hoog. Ondanks dat de podzolbodem niet intact aanwezig is onder het esdek en deze waarschijnlijk is opgenomen in de eerste ontginningslaag blijft de kans op archeologische resten en sporen aanwezig. Een booronderzoek blijkt geen uitsluitel te geven over de aanwezigheid van archeologie onder het esdek. Daarom wordt geadviseerd om in overleg met het bevoegd gezag en de opdrachtgever een proef-</p>

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	<p>sleuvenonderzoek dan wel een archeologische begeleiding uit te voeren.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of in een molenbiotoop. Wel lopen er in de omgeving verschillende waardevolle lijnstructuren (oude linten) en ligt het plangebied nabij de historische kern van Schaijk. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de waarde van deze structuren.</p> <p>Het plangebied is daarnaast gelegen in de regio 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Gezien de aard en omvang van onderhavig plan wordt niet verwacht dat dit plan invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.</p>

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
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Zie voorgaande tabel.
Belvedere-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Het plan zorgt daarnaast niet voor andere nadelige effecten in de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. 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 "Repellaan ongenummerd te Schaijk" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

