

Langenboomseweg, Zeeland

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20180681

projectleider:

mr. S. van Bogget

auteur(s):

MSc. W. Timmerman

planstatus

datum:

13-12-2018

opdrachtgever:

Keizersberg Vastgoed BV

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	4
2.1. Plaats van het project	4
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluid	11
3.2. Luchtkwaliteit	11
3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	11
3.4. Bodem en water	12
3.5. Natuur	12
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	12
3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
3.8. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Binnen de bebouwde kom van de kern Zeeland ligt een braakliggend terrein van ruim 10.000 m² groot. Keizersberg Vastgoed BV (initiatiefnemer) heeft het voornemen om dit braakliggende terrein in te richten ten behoeve van woningbouw. Het stedenbouwkundige plan voor de locatie voorziet in de realisatie van 4 vrijstaande woningen, 8 rijwoningen en 6 twee-onder-een-kap woningen (in totaal 18 woningen).

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje'. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van 18 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Door de gemeente Landerd moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept ontwerp bestemmingsplan.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de oostrand van de bebouwde kom van de kern Zeeland. Het plangebied wordt globaal begrensd door de achterzijden van de woonpercelen aan de Langenboomseweg aan de zuid- en westzijde, de achterzijden van de woonpercelen aan de Vederdistel (noordwest zijde) en de achterzijde van de woonpercelen aan de Weegbree (noordoost zijde).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Zeeland (inmiddels gemeente Landerd), sectie H, perceelsnummers 4392 en 4397 en 4398. De oppervlakte van het plangebied is in totaal 10.380 m². In de huidige situatie is het plangebied braakliggend zoals te zien op de luchtfoto in figuur 1. In het huidige bestemmingsplan is het gebied grotendeels bestemd als agrarisch en wonen. Een klein deel is bestemd als tuin.

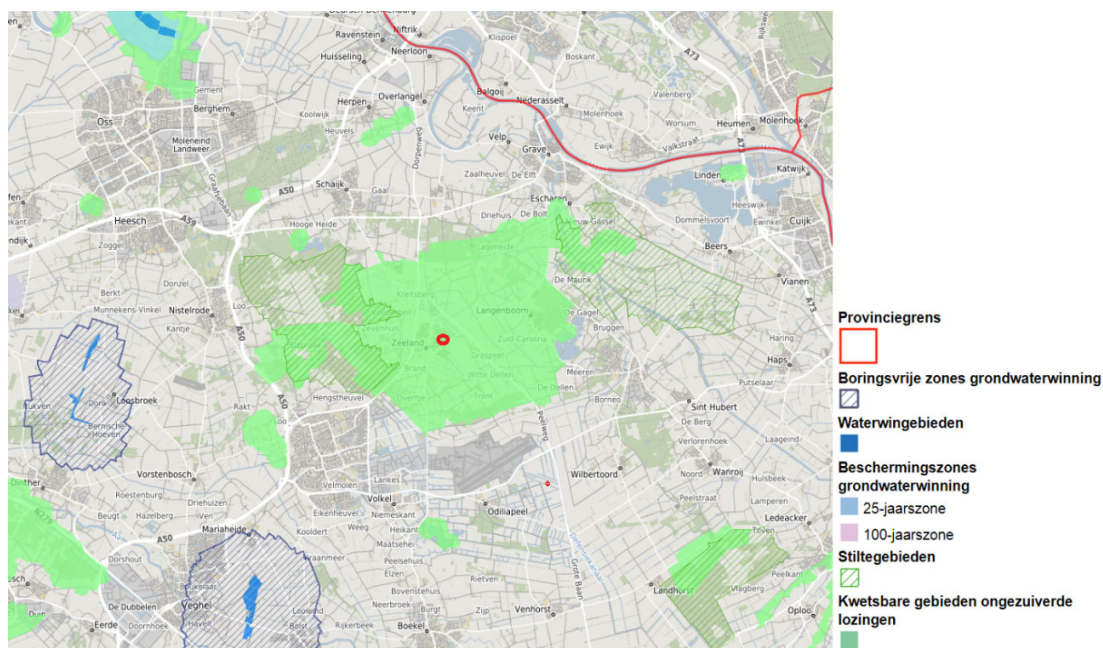


Figuur 1. Kadastrale kaart gecombineerd met luchtfoto en begrenzing plangebied (rood omlijnd)
(bron: Kadastralekaart.com)

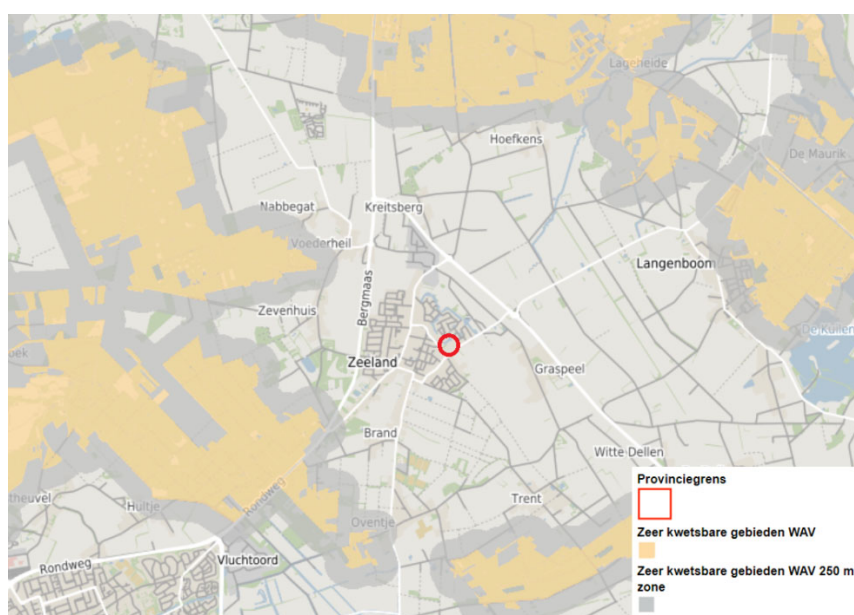
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Overeenkomstig de Provinciale milieuvordering Noord-Brabant (2010) is het plangebied gelegen in kwetsbaar gebied voor ongezuiverde lozingen (figuur 2). Dit zijn gebieden die kwetsbaar zijn voor verontreinigingen als gevolg van ongezuiverde lozingen van afvalwater van huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater. De beoogde woningen zullen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Er zal dan ook geen sprake zijn van ongezuiverde lozingen van afvalwater.

Het plangebied ligt verder niet in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 3 t/m 5). Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Sint Jansberg op circa 17 kilometer afstand (figuur 4). Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde NNB gebied is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand (figuur 5).



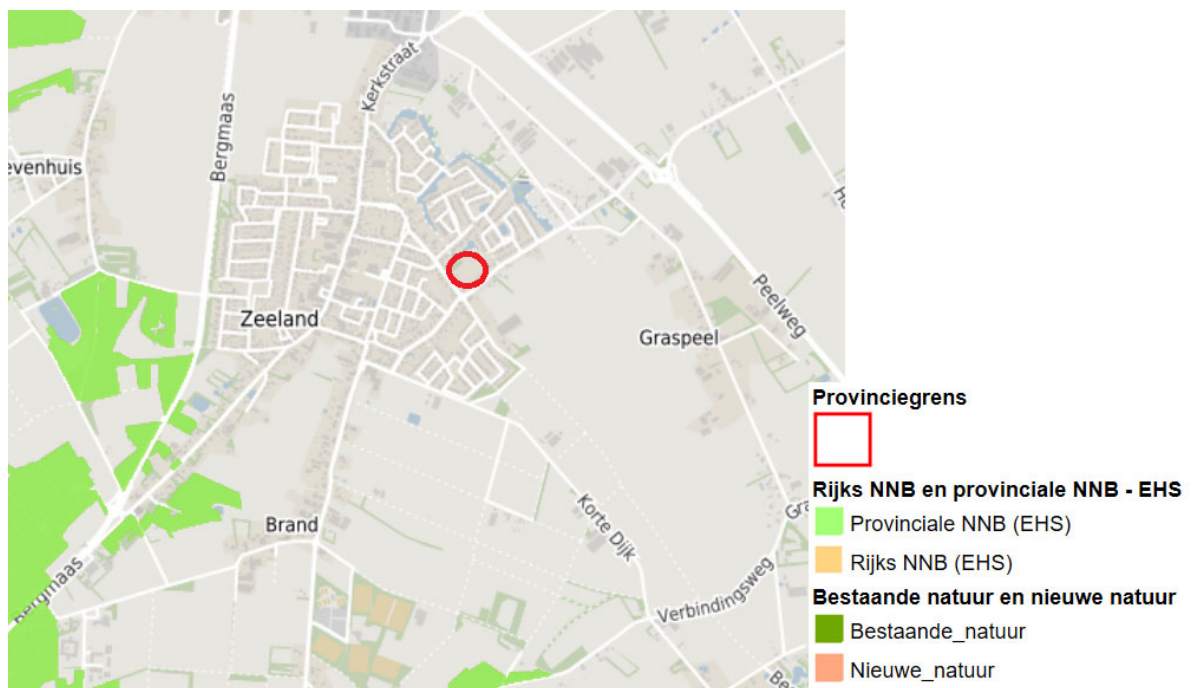
Figuur 2. Kwetsbare gebieden in en nabij de planlocatie (rode cirkel)
(bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant, 2010)



Figuur 3. Zeer kwetsbare gebieden WAV nabij de planlocatie (rode cirkel)
(bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant, 2010)

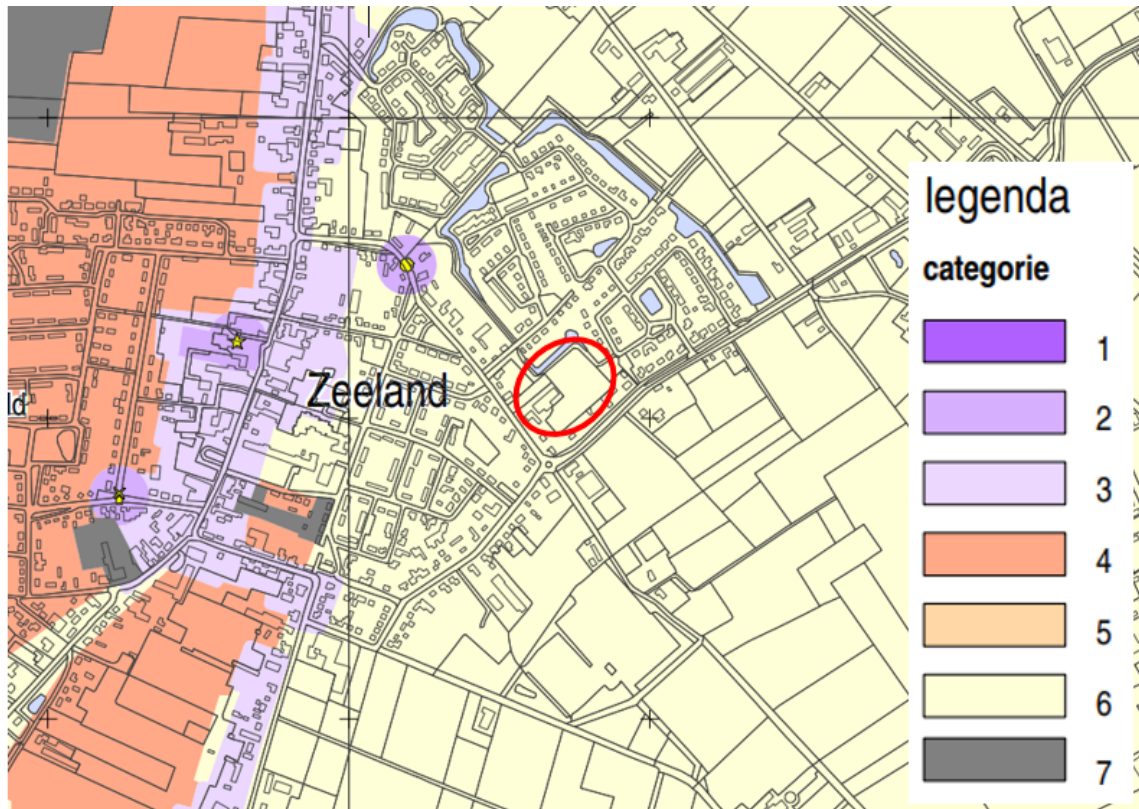


Figuur 4. Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 5. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNB gebieden (bron: provincie Noord-Brabant)

Het plangebied is conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Landerd, gelegen in een gebied dat is aangewezen als categorie 6 (figuur 6). Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt, ongeacht het verstoringsoppervlak of de verstoringsdiepte.



Figuur 6. Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (gemeente Landerd) met plangebied rood omcirkeld

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Kenmerken van het project

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied in totaal 18 woningen te realiseren. De woningen zijn onder te verdelen in 3 typologieën:

- 8 rijenwoningen;
- 6 twee-onder-een-kapwoningen;
- 4 vrijstaande woningen.

De beoogde inrichting van het plangebied met woningen is in figuur 7 weergegeven. Daarin is duidelijk te zien dat van west naar oost een overgang plaatsvindt in bebouwingsintensiteit. De bebouwingsdichtheid is met de rijenwoningen het hoogst nabij de kern van Zeeland. Meer richting de rand van de kern wordt de intensiteit lager, eerst door de invulling met twee-onder-een-kapwoningen, daarna met vrijstaande woningen.

De noordzijde van het plangebied is, aangrenzend aan de bestaande waterpartij, daarnaast vooral groen ingericht. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande situatie en wordt tevens ruimte geboden voor een langzaamverkeersverbinding tussen het plangebied en de Vederdistel.



Figuur 7. Inrichtingsschets beoogde situatie.

Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking van de woningbouwontwikkeling is berekend door middel van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). In de toekomstige situatie zijn 8 rijenwoningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen en 4 vrijstaande woningen voorzien. Uitgaande van ligging in "schil centrum", "weinig stedelijk", geldt voor dergelijke woningen een maximale verkeersgeneratie van respectievelijk 6,9 (rijenwoningen koop), 7,3 (twee-onder-een-kap woningen koop) en 7,7 (vrijstaand koop) motorvoertuigen per dag per woning. In de beoogde situatie betekent dit een verkeersaantrekkende werking van circa 145 motorvoertuigen per werkdag.

Alle beoogde woningen zullen bereikbaar worden via de Langenboomseweg aan de westzijde van het plangebied. Het nieuw aan te leggen kruispunt zal hier zodanig worden ingericht dat de afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied veilig en soepel kan worden verwerkt. De Langeboomseweg heeft ter plaatse voldoende capaciteit om het extra aantal motorvoertuigen zonder problemen op te kunnen vangen.

Parkeren

In totaal worden binnen het plangebied 41 parkeerplaatsen gerealiseerd. In het openbare gebied zijn 27 parkeerplaatsen. Ter plaatse van de rijenwoningen 15 haaksparkeerplaatsen, bij de twee-onder-een-kap woningen 6 langsparkeerplaatsen en aan de nieuwe ontsluitingsweg 6 langsparkeerplaatsen.

Daarnaast beschikken 11 woningen over parkeerplaatsen op eigen terrein middels een oprit. Conform het CROW kan niet iedere lange oprit worden doorgerekend met 2 parkeerplaatsen, omdat het gebruik hiervan in de werkelijkheid lager ligt. Voor de 6 twee-onder-een-kap woningen, 1 rijenwoningen en 1 vrijstaande woning betekent dit dat voor de (lange) opritten een parkeerplaats van één per woning kan worden gerekend. De opritten bij de overige 3 vrijstaande woningen zijn dusdanig groot dat hier wel 2 parkeerplaatsen voor wordt gerekend. Dit betekent dat op het eigen terrein 14 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Met totaal 41 parkeerplaatsen wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen. De parkeerbalans in de omgeving wordt dan ook niet verstoord.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de woningen worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de realisatie- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een meer uitgebreide analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit bestemmingsplan.

3.1. Geluid

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de Langenboomseweg is de intensiteit op deze weg naar verwachting hoger dan 2.000 mvt/etmaal, waardoor geen sprake is van een significante verkeerstoename met meer dan 40%. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.2. Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied worden 18 woningen gebouwd. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Tevens blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Rondom het plangebied vindt tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, water of door buisleidingen. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het groepsrisico van een risicobron.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de realisatie van 18 woningen in stedelijk gebied. De toename van verharding zal in overleg met het waterschap en conform de Keur indien nodig worden gecompenseerd. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.4. Bodem en water

Bodem

Op basis van de bodemfunctiekaart van de gemeente Landerd is het plangebied gelegen binnen de functie 'Wonen'. Op basis van die kaart zou al geconcludeerd kunnen worden dat de kwaliteit van de bodem volstaat voor de functie 'Wonen'. Daarnaast wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Eventuele ernstige verontreinigingen zullen worden gesaneerd. De realisatie van 18 woningen heeft zelf geen effect op de bodemkwaliteit.

Water

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering. Door de ontwikkeling zal de verharding in het plangebied toenemen. In overleg met het waterschap Aa en Maas zal conform de Keur eventuele watercompensatie getroffen worden. Een effect op de waterhuishouding is daarmee uitgesloten. De woningen zullen aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel waarbij schoon hemelwater zoveel mogelijk gescheiden zal worden van het afvalwater.

3.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt het plangebied geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura-2000 of Natuurnetwerk Zeeland. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot de natuurgebieden is het uitgesloten dat de ontwikkeling in het plangebied negatieve effecten heeft op de instandhoudings- doelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een braakliggend stuk land. Om te onderzoeken of er beschermde planten- of diersoorten binnen het plangebied aanwezig (kunnen) zijn is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in het bestemmingsplan. Uit de quickscan blijkt dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels het van belang is om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Mogelijk vliegen en foerageren vleermuizen in het plangebied. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Langenboomseweg te Zeeland zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten blijft de zorgplicht van kracht.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied is momenteel onbebouwd en braakliggend. Er zijn dan ook geen gebouwen aanwezig die een monumentale status hebben. Om na te gaan of er andere cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen het gebied aanwezig zijn is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (hierna: CHW) geraadpleegd. Alleen de ligging binnen de regio Peelrand wordt op de CHW-kaart als cultuurhistorisch belang aangegeven. Het planvoornemen voorziet echter niet in aanpassingen binnen die regio of aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen de Peelrand.

Archeologie

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachting. Een effect op archeologische waarde is niet te verwachten. Wel geldt de algemene meldingsplicht.

3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in sloopwerkzaamheden. Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied gelegen is in een kwetsbaar gebied voor ongezuiverde lozingen. De ontwikkeling zorgt niet voor ongezuiverde lozingen, verontreiniging van het gebied door de ontwikkeling is dan ook uitgesloten. Verder is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.