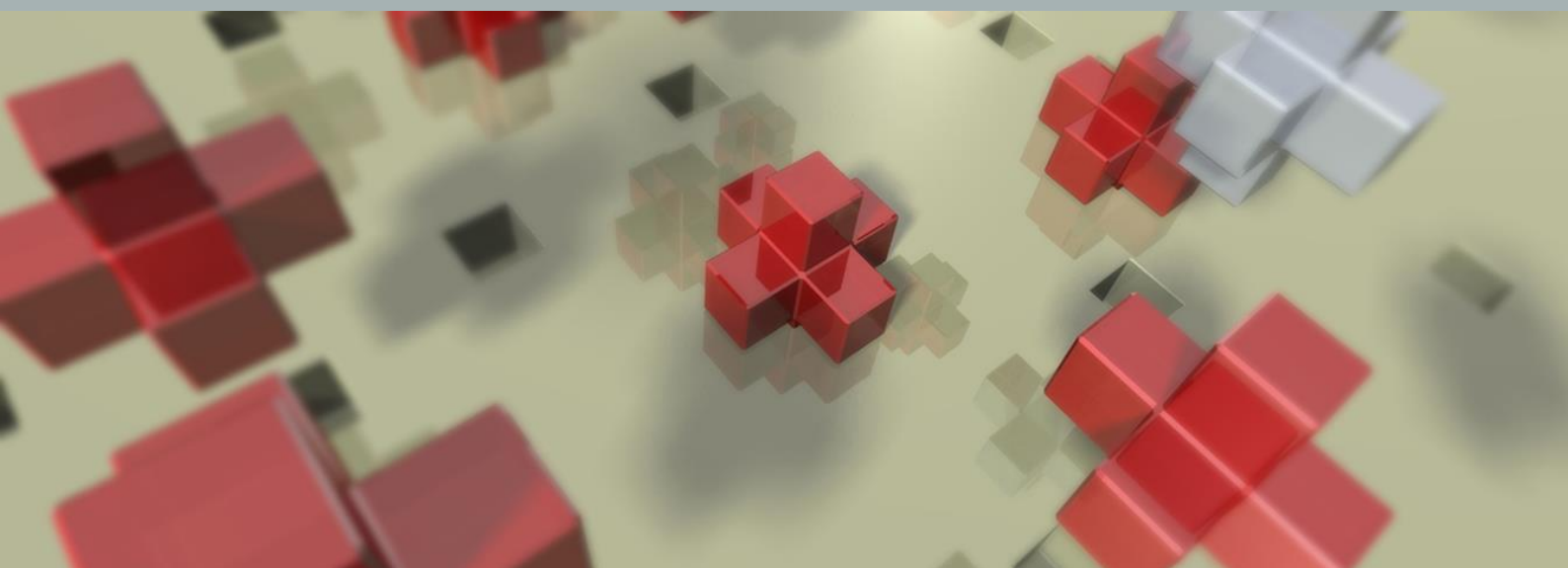


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Woningbouw De Kleine Aarde
Gemeente Boxtel



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Woningbouw De Kleine Aarde
Gemeente Boxtel

Rapportnummer: P01741

Datum: 28 januari 2020

Opdrachtgever: Gemeente Boxtel

Projectteam BRO: Noud van der Heijden

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 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

Woonstichting Joost, hierna initiatiefnemer genoemd, is voornemens een nieuw appartementencomplex te realiseren op het terrein van De Kleine Aarde te Boxtel. Het plangebied is onderdeel van De Kleine Aarde. De Kleine Aarde in Boxtel is een centrum waar bewoners, bedrijven en bezoekers zich op verschillende manieren met duurzaamheid bezighouden. Dat wil onder meer zeggen dat aan hen de gelegenheid wordt geboden kennis te nemen van nieuwe technieken en inzichten om duurzaam om te gaan met voedsel, water en energie. Het terrein van De Kleine Aarde wordt ontwikkeld tot een kennis- en expertisecentrum op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie. Schone energie en oneindig hergebruik van materialen staan hierin centraal.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als tuin van De Kleine Aarde. Er zijn solitaire bomen, bomengroepen, heesters, gras en enkele bouwwerken aanwezig. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied heeft een kas gestaan maar deze is reeds gesloopt.

In samenwerking met de gemeente Boxtel heeft initiatiefnemer een bouwplan gemaakt voor de locatie. Het complex zal bestaan uit een rechthoekig gebouw in twee bouwlagen met 22 sociale huurappartementen van 49 en 60 vierkante meter. Het gebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 21 meter. De woningen zijn bedoeld voor huishoudens van verschillende leeftijden die duurzaam en comfortabel willen wonen. Het gebouw wordt voorzien van een volledig houten constructie met veel glas in de brede gevels van 7,5 meter. Op het terrein van De Kleine Aarde zijn reeds parkeerplaatsen aanwezig. Ter plaatse van de voormalige kas worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd en aan de zijde van de Munselse Hoeve worden enkele nieuwe paarkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt daardoor op het eigen terrein verwerkt.

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.

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.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In het plangebied wordt de realisatie van 22 wooneenheden in de vorm van appartementen mogelijk gemaakt. De huidige planologische situatie staat maatschappelijke voorzieningen voor zover gericht

op natuur, milieu en/duurzaamheid met daaronder begrepen cursus- en vergaderfaciliteiten, kunst, cultuur, onderwijs en bijbehorende voorzieningen. Agrarisch grondgebruik en tuinbouw is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kas'. 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 22 woningen (appartementen) 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, de gemeenteraad 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 7.600 m ² en richt zich op de ontwikkeling van maximaal 22 wooneenheden in de vorm van een appartementencomplex met bijbehorende ontsluitingsstructuur.
Cumulatie met andere projecten	Nee

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is een belangrijk uitgangspunt met de bouw van het complex en de circulaire gedachte van De Kleine Aarde. Het gebouw wordt voorzien van een volledig houten constructie met veel glas in de brede gevels. Hout is gezonder voor het binnenklimaat en het wordt veel energiezuiger geproduceerd dan beton. Er wordt gestreefd om waar mogelijk de bouwmaterialen uit de directe omgeving te halen. Daarnaast kunnen de materialen kunnen hergebruikt worden waardoor circulair wordt gebouwd.
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 (relevante effecten voor dit type ontwikkeling)	De ontwikkeling van de woningen 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 22 woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. De realisatie van 22 woningen draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u>: De geluidbelasting als gevolg van de A2 en Schijndelseweg bedraagt respectievelijk ten hoogste 48 en 42 dB (inclusief aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. De geluideffecten van de verkeersaantrekkende werking van de 22 appartementen zijn heel beperkt ten opzichte van de bestaande verkeersstromen. Het plan zelf genereert geen relevant effect. <u>Geluid omliggende bedrijven</u>: Het betreft een gemengd stedelijk gebied en er wordt voldaan aan alle richtafstanden. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat van de omliggende bedrijven ten opzichte van de 22 woningen. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig. De omliggende functies zijn geen horecagelegenheden. Geurhinder ten gevolge van horeca is niet aannemelijk.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Door de bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' wordt de functie en het bodemgebruik van de locatie gevoeliger. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen. Het toekomstige gebruik (wonen) heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de locatie geschikt leefgebied vormt voor de Poelkikker, Alpenwatersalamander en Wezel. Derhalve is een vervolgonderzoek naar deze soorten uitgevoerd en is een ontheffing verleend door Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Brabant. Wanneer mitigerende maatregelen worden genomen blijven de negatieve effecten op beschermde soorten beperkt.
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	Gezien de huidige bouw- en functiemogelijkheden op de locatie, de afstand en de aard van de ingreep zijn negatieve effecten op Natura 2200-gebieden (gelegen op 3,6 kilometer) uitgesloten. Vanwege de actuele stikstofproblematiek (uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 mei 2219) is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Negatieve effecten op Natura-2200 gebieden vanwege stikstofdepositie zijn uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Nederland (gelegen op 220 m) is gezien de aard van de ontwikkeling (woningbouw in een centrumgebied) eveneens niet aan de orde. 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 Bèlvéderegebied. Nee n.v.t. De locatie van het appartementengebouw betreft een onbebouwd gedeelte van het terrein van De Kleine Aarde. De te realiseren woningen met parkeerplaats passen binnen het karakter van het gebied en zoeken aansluiting bij de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur in de omgeving. Uit Archeologisch onderzoek blijkt dat de gronden in het plangebied ca. 1 tot 1,5 m-mv verstoord zijn. De fundering van het beoogde gebouw reikt tot ca. 0,6 m-mv waardoor het uitgesloten is dat er archeologische waarden worden verstoord. Daarnaast is het geheel van De Kleine Aarde van cultureel-maatschappelijk belang. Onderhavig initiatief –de ontwikkeling van een duurzaam appartementsgebouw- biedt een groep nieuwe initiatiefnemers de financiële middelen om De Kleine Aarde weer een nieuw leven in te blazen. Het gebruik en de bebouwing van De Kleine Aarde kan hierdoor in stand worden gehouden en krijgt weer betekenis in Boxtel.

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
Beschermde natuurmonument	Nvt
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nvt
Watergebied van internationale betekenis	Nvt
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	Nvt
Beschermde monument	Nvt
Belvedere-gebied	Nvt

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)	Nvt
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nvt
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 al verwoordt in de voorgaande paragrafen 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 voor Woningbouw De Kleine Aarde geen milieueffectrapportage wordt vereist.

