
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Molenstraat 9-11 Waalre

onderwerp	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Behorende bij bestemmingsplan 'Molenstraat 9-11 Waalre'	datum	8 juni 2022
bestemd voor	Janssen de Jong Projectontwikkeling bv - Son	referentie	220484_AdB_MEM_0001_v1.0
ter attentie van	gemeente Waalre	projectnummer	220484
opgesteld door	Toby van Baast MSc		



gecontroleerd door ing. Marcel Volbeda

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraagnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van het bestemmingsplan "Waalre", vastgesteld d.d. 25 juni 2013, ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw, waarin plaats is voor 18 woningen. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkeling

Een ontwikkelaar heeft een stedenbouwkundige planstudie voor deze locatie laten vervaardigen ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 18 woningen, waarvan 3 woningen in een gemeentelijk monument, 3 rijwoningen en 12 appartementen.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan "Molenstraat 9-11" betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.



1.3 Toetsingskader

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De beoogde ontwikkeling van de 18 woningen valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een kleinschalig woongebied. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.



De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

1.4 Beoordeling

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 18 woningen binnen een bestaand monument en achterliggende tuin aan de Kloosterstraat 9-11 in Waalre. De ontwikkeling ligt in 'bestaand stedelijk gebied' in Waalre. In de directe omgeving van het plangebied is reeds sprake van stedelijke functies. Het plangebied wordt al voor woondoeleinden gebruikt. Gelet op de aard van het initiatief is relevante verontreiniging, omvangrijke hinder en productie van afvalstoffen uitgesloten.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat, een dorpslint richting Riethoven, met aan de oostzijde de oude dorpskern met het driehoekige plein, de Markt, en diverse voorzieningen. Aan de andere zijden is woongebied aanwezig met een overwegend dorps karakter. Ten zuiden van het plangebied is een aantal jaren geleden het voormalige Kendix-terrein, kenmerkend voor de Waalrese textielindustrie, herontwikkeld tot een woonhof met grondgebonden woningen en 2 appartementencomplexen.

De bebouwing in het plangebied is gesitueerd op de hoek van de Molenstraat en de Oude Kerkstraat. Het betreft een gemeentelijk monument, gerealiseerd in 1843 en bestaande uit een woning, voormalige winkel en bedrijfsruimte en een aangebouwde schuur.

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Waalre" (vastgesteld 25 juni 2013). In dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd als 'Wonen' en een klein gedeelte, aan de Oude Kerkstraat en de Molenstraat, als 'Tuin'. Daarnaast geldt in het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 18 woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan "Molenstraat 9-11 Waalre".

1.4.1 Bodem

Het plangebied kent reeds een woonbestemming en hier wordt niet van afgeweken. Bij vaststelling van deze woonbestemming is aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.



1.4.2 Water

Conform het vigerend beleid is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 87 m³). Deze opgave wordt geborgen in grindkoffers of infiltratiekratten of door een IT-rioolstelsel.

Op basis van de aanwezige bodemopbouw en de lage gemiddeld hoogste grondwaterstand worden er vooralsnog geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Door het aanleggen van voorzieningen kan invulling gegeven worden aan de bergingseis van het waterschap en hydrologisch neutraal ontwikkelt. Extreme neerslagomstandigheden zullen in de toekomst niet tot overlast leiden.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor verontreiniging van het grondwater.

1.4.3 Natuurgebieden

Op een afstand van circa 1,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', zoals weergegeven op onderstaande figuur. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 18 woningen. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Gelet op de resultaten van de stikstofdepositieberekening is geen sprake van relevante stikstofemissies. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

1.4.4 Flora en fauna

Door Blom Ecologie B.V. is een quickscan Wet natuurbescherming ter hoogte van het plangebied uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de planlocatie mogelijk een essentiële betekenis heeft voor marters en vleermuizen. Nader onderzoek naar deze soorten wordt momenteel uitgevoerd.

Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat soorten zijn aangetroffen en aldus een mitigatieplan benodigd is, is het treffen van maatregelen uitvoerbaar. Er zijn namelijk voldoende geschikte locaties aanwezig voor het tijdelijk ophangen van vleermuizenkasten. Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. vleermuizen zal worden verleend door het bevoegd gezag (indien dit aan de orde is). Dat komt, omdat in de directe omgeving van het plangebied ruimschoots alternatief leefgebied aanwezig is. Het plangebied is geen essentieel leefgebied voor de vleermuizen en marters.

Voor algemene zoogdieren, amfibieën geldt dat hiervoor geen geschikt leefgebied is aangetroffen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en vanwege een provinciale vrijstelling niet aan de orde. Rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht.

De natuurwaarden ter plaatse worden niet geschaad.

1.4.5 Wegverkeerslawaaï

Rondom het plangebied is reeds sprake van een bestaande ontsluitingsstructuur (Molenstraat / Oude Kerkstraat). Ten behoeve van het plan worden enkele parkeerplaatsen in openbaar gebied aangelegd. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen beperkt toenemen (119 voertuigen per etmaal) in een 30 km/u-zone, zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.



1.4.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. Relevante emissies zijn daarmee niet aanwezig. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide.

1.4.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

1.4.8 Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

1.5 Conclusie en advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.