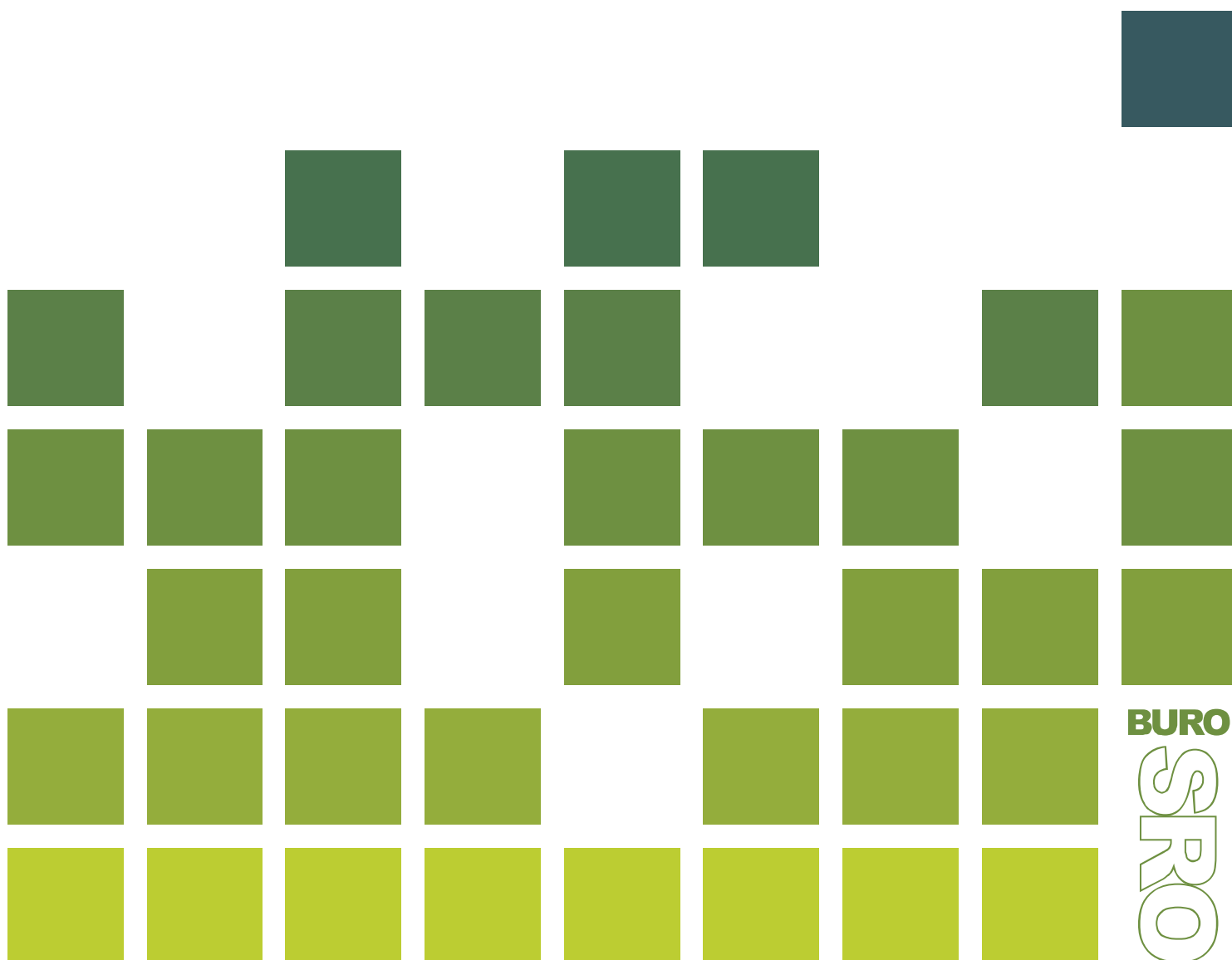


Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Woningbouwlocatie Zeldenrust, Benschop

Gemeente Lopik



Gegevens over het document:

Documentnaam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouwlocatie
Zeldenrust Benschop
Datum: 23 november 2023
Projectnummer Buro SRO: 18.40.04

Projectbetrokkenen:

Verstoep bouwadvies en architectuur
Dhr. J. de Jong
Opaalstraat 5
2872 ZR Schoonhoven
0182-320111
www.verstoep.nl
info@verstoep.nl

In samenwerking met:

Buro SRO
Mevr. J. Jentink
Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
026 – 35 23 125
arnhem@buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	6
2.3	Algemeen beoordelingskader	6
Hoofdstuk 3	Beschrijving potentiële effecten	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodemkwaliteit	8
3.3	Luchtkwaliteit	8
3.4	Geluid	9
3.5	Externe veiligheid	9
3.6	Milieuzonering	9
3.7	Geur	9
3.8	Water	9
3.9	Ecologische waarden	10
3.10	Verkeer	10
3.11	Cultuurhistorische waarden	11
3.12	Archeologie	11
Hoofdstuk 4	M.e.r.-beoordeling	12
4.1	Beoordeling	12
4.2	Conclusie	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

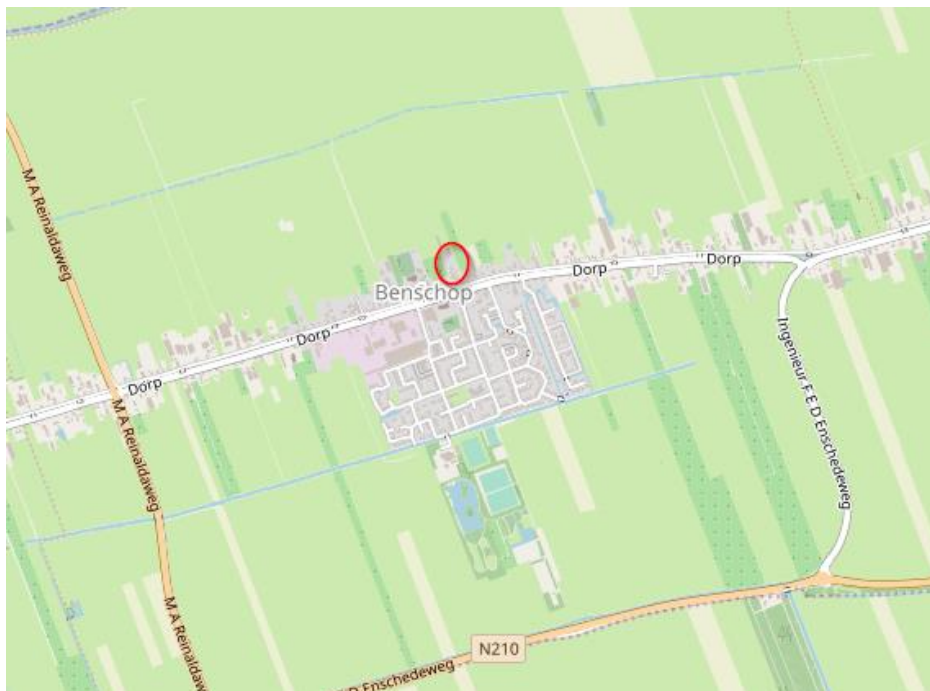
1.1 Aanleiding

In Benschop wordt een plan ontwikkeld voor de bouw van 42 woningen/appartementen op de locatie van de boerderij Zeldenrust aan de Dorp 178. De bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, gelegen binnen de bebouwde kom van Benschop, wordt beëindigd. De bedrijfswoning (oorspronkelijk een landhuis) is een rijksmonument. Onderdeel van het plan is de restauratie van het monumentale pand en het aangebouwde koetshuis. In het pand worden vervolgens appartementen ingericht.

Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld. Dit plan blijft (ver) onder de drempel van 2000 woningen (Bijlage bij het Besluit m.e.r., kolom D, activiteit 11.2). Wel maakt het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk van een stedelijk ontwikkelingsproject dat wordt genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. waardoor in het kader van de Wet milieubeheer dient te worden beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen zijn. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de effecten van het initiatief op het milieu en geeft aan of er belangrijke nadelige milieugevolgen op (kunnen) treden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het dorp Benschop, ten noorden van het bebouwingslint Dorp en aan de oostkant van de Sint-Nicolaaskerk. Behalve het agrarisch bedrijf Zeldenrust wordt ook de boomgaard achter Dorp 174B bij het plan betrokken. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het wettelijk kader gegeven en wordt het plan getoetst aan de Besluit MER. In hoofdstuk 3 worden de mogelijke effecten van de ontwikkelingen op het milieu beschreven. In hoofdstuk 4 is de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wm. Naast de Wm is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht waarna het dan m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht maar direct de (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een kaderstellend plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

2.3 Algemeen beoordelingskader

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' dient bij de beoordeling van de milieueffecten ingegaan te worden op:

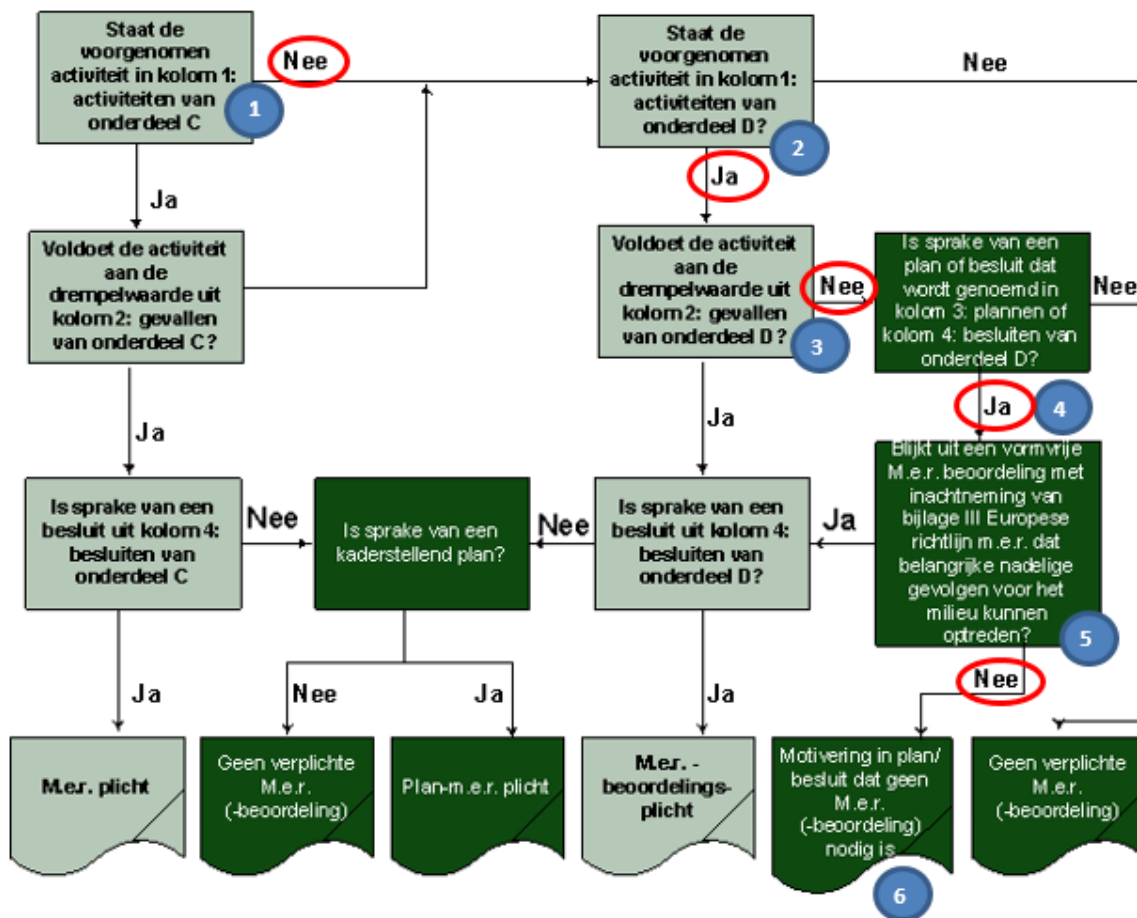
- **Kenmerken van het project.** Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.
- **Plaats van het project** De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op

basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

- **Kenmerken van de potentiële effecten.** De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

2.4 Toetsing aan wettelijk kader

Voor onderhavig plan is het volgende schema doorlopen.



1. De activiteit staat niet genoemd in kolom 1 van onderdeel C volgens de bijlage bij het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel D, activiteit 11.2 wordt genoemd "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".
3. De opgenomen drempelwaarde bedraagt 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het onderhavige plan behelst de bouw van 42 woningen en blijft daarmee (ver) onder de drempel.
4. Voor de woningbouwontwikkeling wordt een bestemmingsplan opgesteld. Gezien de detaillering van het bestemmingsplan en de mogelijkheden is er sprake van een besluit volgens kolom 4.
5. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
6. Deze motivering wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beschrijving potentiële effecten

3.1 Algemeen

Om het plan te beoordelen zoals het bestemmingsplan dat mogelijk maakt, wordt in lijn met het kader als beschreven in par. 2.3 in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten die van belang zijn voor de m.e.r.-beoordeling.

3.2 Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt geen functies mogelijk die een potentieel risico voor de bodemkwaliteit ter plaatse en/of de omgeving kan vormen. In het plangebied is een verontreiniging aangetroffen die aanleiding geeft tot nader onderzoek. Deze zal worden gesaneerd als uit het nader onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden zal conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit gewerkt worden waarmee alleen grond met de juiste milieuhygiënische kwaliteit wordt gebruikt. Negatieve effecten op de bodemkwaliteit als gevolg van het plan zijn dan ook uit te sluiten.

3.3 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 42 woningen mogelijk en het bestaande agrarische bedrijf wordt gesaneerd. Het belangrijkste mogelijke effect op de luchtkwaliteit is de toename van verkeersbewegingen en de daarbij behorende uitstoot. Met behulp van de rekentool van het Ministerie I&M is berekend of het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de berekening is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 263 motorvoertuigbewegingen voor een werkdag, zoals opgenomen in het Integraal verkeersadvies (zie bijlage 14 van het bestemmingsplan).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	263
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het plan heeft een geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen) uit het Besluit luchtkwaliteit. Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Niet cijfermatig berekend is wat de beëindiging van het veehouderijbedrijf (met 70 melkkoeien en 40 stuks jongvee) betekent voor de luchtkwaliteit. Aangenomen mag worden dat dit leidt tot afname van de hoeveelheid fijnstof omdat er geen dieren meer worden gehouden en er geen sprake meer is van zwaar landbouwverkeer, waardoor de luchtkwaliteit verbetert.

Geconcludeerd kan worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

3.4 Geluid

Met het plan worden geen functies mogelijk gemaakt die veel geluid produceren. Wonen is an sich geen functie die geluidhinder veroorzaakt op de omgeving. In het kader van het initiatief is wel bekeken of de toename van verkeersbewegingen vanwege het initiatief leidt tot geluidhinder op het stiltegebied 'Blokland Broek' ten noorden van het gelegen plangebied. In een akoestisch onderzoek (bijlage 13 van het bestemmingsplan) is onderzocht wat de geluidsbelasting als gevolg van het plan op het stiltegebied is. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de nieuwe wegen binnen het plangebied zal voldoen aan de richtwaarden uit de Provinciale Milieuverordening (maximaal 35 dB(A) binnen het stiltegebied. Voor het aspect geluid is er geen sprake van significante negatieve effecten als gevolg van het plan.

3.5 Externe veiligheid

Het plan maakt geen risicobronnen mogelijk die extra risico op rampen/ongevallen voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

3.6 Milieuzonering

Met het plan worden woningen mogelijk gemaakt. Wonen is geen functie met een externe milieuzone voor geluid, geur, gevaar en stof. Het initiatief heeft dan ook geen effect op het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen in de directe omgeving.

De beëindiging van het veehouderijbedrijf (met 70 melkkoeien en 40 stuks jongvee) betekent bovendien dat hinder door geur, geluid, stof en (zwaar) agrarisch bedrijfsverkeer in de dorpskern wordt beëindigd en leidt tot een afname van stikstofemissie. Daarnaast wordt met voorliggend initiatief de fruitboomgaard en het containerveld met tunneltassen en (niet-streekeigen) windsingel van het naastgelegen fruitteeltbedrijf, die nu ver het achterland insteekt, gesaneerd. De verwijdering van het veehouderijbedrijf en de fruitboomgaard leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen in de directe omgeving.

3.7 Geur

Met het plan wordt een veehouderij, grenzend aan het centrum van Benschop, gesaneerd. Dit betekent een vermindering van de geurbelasting ter plaatse en daarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen in de directe omgeving.

3.8 Water

In het ontwerp van het stedenbouwkundig plan en het bijbehorende landschap-ecologisch inpassingsplan is rekening gehouden met veel ruimte voor water. Het plan voorziet in de uitbreiding van oppervlaktewater door aan de randen en in het noordelijke deel van het plangebied nieuw open water te graven, aansluitend op bestaande watergangen. De watergangen worden voorzien van natuurvriendelijke oevers waar ruimte is om bij hevige neerslag extra water te bergen. Het Hoogheemraadschap is reeds betrokken bij het planvorming. In overleg met het Hoogheemraadschap en de gemeente wordt de capaciteit van de benodigde waterberging bepaald. Binnen het plangebied is daar voldoende ruimte voor aanwezig. Er is geen aanleiding om te vrezen voor wateroverlast in de omgeving van het plangebied.

3.9 Ecologische waarden

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Lek' (op ruim 3,5 km afstand) en 'Zouweboezem' (op ruim 5,5 km). Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand kan het optreden van significante negatieve effecten als gevolg van verstoring door licht, geluid, trillingen e.d. worden uitgesloten op beschermde Natura 2000-gebieden.

Stikstof

Om het effect van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een stikstofberekening uitgevoerd (zie Memo stikstof in bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de aanleg- als de gebruiksfase niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen significante negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden waardoor de instandhoudings-doelstellingen in gevaar zouden kunnen komen.

In de berekening is het plan beschouwd als een op zichzelf staande ontwikkeling en is geen rekening gehouden met het wegvallen van de huidige agrarische bedrijfsvoering (kortom: er is in de stikstofberekening puur het projecteffect bepaald, zonder aftrek van de stikstofdepositie (intern salderen) vanuit het te saneren agrarische bedrijf). Voor de huidige bedrijfsvoering (het houden van vee) is een natuurbeschermingswetvergunning afgegeven. Aangenomen mag worden dat de ontwikkeling per saldo leidt tot een afname van de stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden.

Ganzenrustgebied

In het kader van het initiatief is een aanvullend onderzoek verricht (bijlagen 10 en 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) naar de mogelijke effecten op het ganzenrustgebied in polder Benschop-noord en Blokland ten noorden van de planlocatie. In de bestaande situatie is er al sprake een zone met bebouwing, bedrijven en erven met beplantingen, die zorgen voor een zekere mate van verstoring. Uit de analyse blijkt dat de planontwikkeling niet leidt tot een grotere mate van verstoring van ganzen. Aan de oostzijde wordt de verstoorde oppervlakte juist kleiner dan in de huidige situatie, vanwege het rooien van de aanwezige kleinfruitboomgaard, waardoor het erflint minder diep uitsteekt in de polder. Geconcludeerd wordt dat de woningbouwontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op het ganzenrustgebied polder Benschop noord en Blokland.

Soortenbescherming

Om de gevolgen voor soortenbescherming te bepalen is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd (bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hierin wordt geconstateerd dat een van de opstallen mogelijk geschikt is als verblijfslocatie voor vleermuizen. Daar is aanvullend onderzoek naar gedaan (bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan), maar er zijn geen verblijfslocaties vastgesteld. Verder is bij de Quicksan in 2021 een kerkuil waargenomen. De aanwezigheid van braakballen en mestsporen wijzen op een regelmatig verblijf, maar er is geen nestlocatie gevonden of aanwijzingen van broeden. In 2023 heeft een update van de Quicksan plaatsgevonden (bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan) maar toen is de kerkuil niet meer aangetroffen. Naar aanleiding van nieuwe informatie omtrent de heikikker en rugstreeppad zijn ook deze soorten nader onderzocht. De conclusie is dat er geen sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er is geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen of specialistisch onderzoek. Het plan heeft geen significant negatieve effecten op beschermde soorten en fauna.

3.10 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Dorp (noordzijde). De toegang naar het plangebied komt ten oosten van het pand Zeldenrust te liggen. Vanaf hier loopt de weg naar achteren en daar bestaat de mogelijkheid om rond te rijden en via dezelfde ontsluiting het plangebied weer te verlaten.

Met de voorgestelde ontwikkeling wordt het tevens mogelijk om de ontsluiting van het parkeerterrein achter de Sint-Nicolaaskerk te verbeteren. In de huidige situatie moet alle verkeer via de smalle doorgang naast de kerk naar het parkeerterrein. In de toekomst kan dit via het plangebied worden afgewikkeld. Hiermee voorziet het plan in het verbeteren van de verkeersstructuur en de verkeersveiligheid in en rondom het plangebied.

De Dorp (noordzijde) tussen het Dorpsplein en Zeldenrust is erg smal. Hoewel het slechts een beperkte afstand is (ca. 100 meter) is dat te groot om het tegemoetkomend of passerend verkeer (auto/fietser) op elkaar te laten wachten. Om de verkeersveiligheid te verbeteren zijn er meerdere opties denkbaar voor de afwikkeling van het verkeer alhier. Mede op verzoek van aanwonenden zijn verschillende mogelijkheden om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen in beeld gebracht en beoordeeld (zie bijlage 14 Integraal verkeersadvies). Uit verkeersveiligheidsoverwegingen wordt geadviseerd om het gedeelte tussen het Dorpsplein en Zeldenrust aan te wijzen als fiets-/voetpad en het gedeelte tussen Zeldenrust en de meer oostelijk gelegen brug aan te wijzen als woonerf (15 km/u) met twee richtingen voor de auto en fiets. Een besluit hierover moet door de gemeente worden genomen.

Ten aanzien van parkeren is er een parkeerbehoefte berekend van 78 parkeerplaatsen na realisatie van het initiatief. Binnen het plangebied worden 82 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de door de gemeente Lopik gestelde parkeernorm. Ook het aandeel van 0,3 pp voor bezoekersparkeren is ruim voldoende aanwezig. Het initiatief leidt daarmee niet tot een toename van de parkeerdruk op de omgeving.

3.11 Cultuurhistorische waarden

De boerderij Zeldenrust is een rijksmonument. Er is sprake van achterstallig onderhoud. Voorliggend plan maakt het mogelijk om het monumentale pand te restaureren en het een duurzame functie te geven in de vorm van appartementen. Met de opzet van het plangebied wordt aansluiting gezocht bij de structuur en sfeer van het dorp, onder meer door de gekozen woningtypen, de ontsluiting en de wijze van verkaveling. De voorgestelde verkaveling van het woongebied is gebaseerd op de bestaande slagenverkaveling. Hiermee blijven de landschappelijke en cultuurhistorische structuren herkenbaar.

3.12 Archeologie

Uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart blijkt dat het plangebied een hoge en middelhoge verwachtingswaarde heeft. In de zones van het plangebied met een middelhoge archeologische verwachting vormen de ontgravingen geen bedreiging van het archeologisch relevante niveau, mits het heipalenplan voldoet aan de Handreiking Archeologievriendelijk bouwen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft geadviseerd om een groot deel van het plan vrij te geven voor archeologie. Voor het zuidelijk deel het plangebied (rondom het bestaande pand Zeldenrust) wordt geadviseerd om een aanvullend verkennend booronderzoek uit te voeren, om te onderzoeken of er hier sprake is van een recente ophoging of een oudere terphoging. Indien het een terphoging is geldt een zeer hoge archeologische verwachting. Op basis van het aanvullende onderzoek wordt besloten of nader onderzoek (bijvoorbeeld in de vorm van proefsleuven) nodig is.

Hoofdstuk 4 M.e.r.-beoordeling

4.1 Beoordeling

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragraaf, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Het plan betreft de bouw van 42 woningen/appartementen op de locatie van de boerderij Zeldenrust aan de Dorp 178 in Benschop. De bedrijfsvoering van het agrarische veehouderijbedrijf en naastgelegen fruitteeltbedrijf worden beëindigd. Het monumentale pand en het aangebouwde koetshuis worden gerestaureerd. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met veel ruimte voor groen en water, niet alleen in het te ontwikkelen gebied zelf, maar ook op de agrarische percelen ten noorden van het plangebied worden landschapsecologische maatregelen getroffen (o.a. het verbreden van de bestaande watergangen en de aanleg van hierop aansluitende nieuwe watergangen, aanleg van een aangetakte poel en waterverdieping) en groen (o.a. de aanleg van natuurvriendelijke oevers en plantvakken met streekeigen beplanting).



Impressie toekomstige situatie in vogelvlucht (ontwerp: Verstoep bouwadvies en architectuur)

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen bekend die een dusdanige omvang hebben dat ze in cumulatie met dit plan een mogelijk negatief effect kunnen hebben op het milieu. Wel zal door middel van dit plan worden voorzien in een nieuwe (verbeterde) ontsluiting van het reeds aanwezige parkeerterrein van de kerk.

In het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die door het plan beperkt of aangetast worden. Het plan leidt enkel huishoudelijk afval en het verdwijnen van het bedrijfsafval vanuit het veehouderijbedrijf en het fruitteeltbedrijf. Het produceren van bijzondere afvalstoffen die kunnen leiden tot een milieueffect is niet aan de orde. Ook is er gezien de aard van het plan geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid omdat het plan het gebruik van risicovolle stoffen en/of technologieën niet mogelijk maakt.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het dorp Benschop, ten noorden van het bebouwingslint Dorp. De Dorp is een smalle weg, gelegen langs de Benschopper wetting. De bebouwing langs het lint (vooral aan de zuidkant van de Dorp) omvat een diversiteit aan functies met onder meer twee kerken, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en woningen. Dit is het centrumgebied van Benschop. Ten noorden van de lintbebouwing, ligt een veenweidegebied.



Luchtfoto van het te ontwikkelen gebied (bron: googlemaps). Met rood is het plangebied voor de woningbouwontwikkeling aangegeven, in het gebied met de groene cirkel worden tevens landschapsecologische inpassingsmaatregelen getroffen. Met de P is de parkeerplaats bij de kerk weergegeven.

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied een veehouderijbedrijf en een fruitteeltbedrijf aanwezig. Deze worden beide beëindigd in het kader van de woningbouwontwikkeling. Het monumentaal ensemble Zeldenrust waar 13 appartementen zijn voorzien ligt binnen het 'stedelijk gebied' zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening, de overige 29 woningen landen in de kernrandzone van Benschop.

Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied, geen onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het in de provinciale verordening aangemerkt als ganzenrustgebied en stiltegebied. In geldende bestemmingsplan Landelijk gebied maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangemerkt als 'agrarisch gebied met landschappelijke openheid'.

In het plangebied zelf is echter geen sprake van grootschalige openheid, gezien de ligging in het dorpslint. De verstedelijking sluit aan op het bestaande stedelijke gebied. De omvang van het plangebied (ca. 2 ha) staat in verhouding tot de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak en de oppervlakte aan teeltgronden (ca. 1,65 ha). Doordat de stedenbouwkundige opzet is geënt op het bestaande landschap en watergangen, blijven de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren herkenbaar.

Kenmerken van de potentiële effecten

Met het plan worden 42 woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van een permanente bestemmingswijziging. Uit de effectenbeschrijving in het voorgaande hoofdstuk blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Wonen betreft een functie met geen tot een zeer beperkte uitstraling naar de omgeving. Door de

sanering van het agrarische veehouderijbedrijf en naastgelegen fruitteeltbedrijf vindt er op onderdelen een verbetering van het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen in de directe omgeving (geur, stikstof).

4.2 Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke milieugevolgen'.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen kan geconcludeerd worden dat verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage niet nodig is. Een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een milieueffectrapport (MER), is niet nodig.

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement