

MEMO

Aan: Gemeente Altena
Van: John van den Berg
Datum: 30 november 2020
Onderwerp: Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling woning Landgoed Kraaiveld

KvK: 51692422

IBAN: NL11 RABO 0145 5718 31

BTW: NL850130116B01

1. Aanleiding

Het voornemen bestaat om een extra woning te bouwen op Landgoed Kraaiveld in het cluster nabij Oudendijk te Woudrichem. De bouw van de woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve hiervan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria: o de kenmerken van het project; o de plaats van het project; o de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn 2 geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling op Landgoed Kraaiveld voorziet in de ontwikkeling van 1 grondgebonden woning. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van één grondgebonden woning aan de straat Kraaiveld op het gelijknamige Landgoed. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.000 m² ha. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn.



In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het buitengebied nabij Oudendijk. De te ontwikkelen woning maakt onderdeel uit van het reeds aanwezige bebouwingscluster op Landgoed Kraaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart heeft de locatie aan het Kraaiveld een lage archeologische verwachting.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van 1 nieuwe grondgebonden woning. In hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is integraal beoordeeld wat de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zijn.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Op grond van de Wet geluidhinder bestaat geen verplichting tot een akoestisch onderzoek. Verder wordt vermeldt dat het Kraaiveld, de weg waaraan de nieuwe woning wordt gesitueerd, enkel een functie heeft als toegangsweg voor de overige 8 woningen op dit deel van het landgoed. In totaal dient deze doodlopende straat voor de ontsluiting van 9 woningen. Uitgaande van 10 verkeersbewegingen per dag per woning, zal het aantal verkeersbewegingen circa 90 per etmaal bedragen. Dit aantal verkeersbewegingen is zodanig laag dat het geluid daarvan geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.
Bodem	Uit het verrichte bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de beoogde woning vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor bebouwing.
Water	Bij de ontwikkeling van het landgoed is rekening gehouden met de ontwikkeling van 8 woningen in dit deelgebied van het landgoed. Daarbij is ervan uitgegaan dat



	<p>de verharding als gevolg van deze woningen met maximaal 600 m² per woonperceel zal toenemen. In totaal neemt de verharding, uitgaand van 8 woningen toe met ca. 4800 m². Op basis van deze oppervlakte is bij de ontwikkeling van het landgoed watercompensatie gerealiseerd.</p> <p>Volgens het gemeentelijk beleid gaat de gemeente bij percelen uit van een minimum verhard oppervlak van 400 m². Als uitgegaan wordt van 9 woningen (8 bestaande woningen en de nieuw geplande woning) leidt dit tot een verhard oppervlak van 3600 m² waarmee rekening moet worden gehouden met in het kader van de watercompensatie. Nu bij de ontwikkeling reeds is voorzien in watercompensatie op basis van 4800 m² verharding in dit deelgebied, is er geen aanleiding om in verband met de nu geplande extra woning watercompensatie te realiseren</p>
Ecologie	<p>Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quick scan flora en fauna en de stikstofberekening wordt geconcludeerd dat de natuuraspecten geen wezenlijke belemmering vormen voor de uitvoering van de plannen. Wel is een paddenscherp noodzakelijk. Deze zal ruim voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden geplaatst tussen de bouwkaavel en de buitenzijde en continue worden gecontroleerd op schade.</p>
Archeologie	<p>Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.</p>
Cultuurhistorie	<p>Met de ontwikkeling van het Landgoed Kraaiveld is onder andere beoogd om de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden te versterken door het herstel van het oude landgoed en de landschappelijke inpassing en toeristische ontsluiting van delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.</p> <p>Het bebouwingscluster is in de bestaande historische structuren van het gebied geplaatst. Thema's als water, riet en grondlichamen verwijzen naar de Nieuwe Hollandse Waterlinie en waarborgen een duurzame ingreep in het landschap. De nieuw te ontwikkelen woning past in de oorspronkelijke opzet van het landgoed en deze woning leidt daarom niet tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.</p>
Bedrijven en milieuzonering	<p>De bouw van de woningen leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. Ook is er geen sprake van een zodanige hinder van bedrijven in de omgeving dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.</p>



De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woning zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van één nieuwe grondgebonden woning op Landgoed Kraaiveld geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

