

## **NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING Tienhont Sleeuwijk (Woningbouwontwikkeling voormalige locatie Basisschool De Morgenster)**

6 december 2023

### **1 AANLEIDING**

De percelen aan de Tienhont en Vijfmorgen in de kern Sleeuwijk waren voorheen in gebruik door basisschool De Morgenster. Met het gereedkomen van De Brede school De Esdoorn, gelegen aan de Esdoornlaan, is De Morgenster verhuisd naar deze nieuwe locatie en is de 'oude locatie' aan de Tienhont en Vijfmorgen vrijgekomen. Besloten is om tot herontwikkeling van deze voormalige schoollocatie en aangrenzende gronden over te gaan. De bebouwing van de voormalige school De Morgenster is inmiddels gesloopt. Uitgegaan wordt van drie nieuwe woongebouwen met in totaal 60 appartementen.

De bouw van de nieuwe woningen (appartementengebouwen) past niet in het geldende bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk'. Om het woningbouwplan mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan voor de percelen aan de Tienhont en Vijfmorgen herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan 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:

- o C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- o 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:

1. de kenmerken van het project;

2. de plaats van het project;
3. 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 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 m<sup>2</sup> of meer.

Het bestemmingsplan voor het perceel aan de Tienhont voorziet in de ontwikkeling van een nieuw park met daarin drie compacte appartementengebouwen met maximaal 60 woningen. De footprint van de gebouwen bestrijkt ongeveer 30% van het plangebied, dat in totaal ca. 10.600 m<sup>2</sup> (1,06 hectare) groot is. 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 maximaal 60 nieuwe woningen, verdeeld over drie nieuwe appartementengebouwen in de kern Sleeuwijk. De nieuwe woningen hebben diverse afmetingen en prijsklassen, zowel (sociale) huur als koop, geschikt voor een mix van starters en senioren. De footprint van de gebouwen bestrijkt ongeveer 30% van het plangebied, waardoor er veel ruimte voor groen overblijft. Voor de bewoners van de appartementen wordt een verdiepte parkeergarage gerealiseerd die in het park wordt geïntegreerd middels een groene afdekking. Op het dak van de parkeergarage ontstaat zo een openbare daktuin die naadloos overgaat in de rest van het park.

Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 1,06 hectare. Het project blijft derhalve zeer ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe 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 (o.a. door gasloos koken en verwarmen) 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. Het aantal extra verkeersbewegingen als

gevolg van de woningen leidt naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling aangezien de capaciteit van deze wegen niet overschreden zal worden. Verkeershinder wordt daarom niet verwacht.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zijn geen relevante risico's voor zware ongevallen en/of rampen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontouren van risicovolle inrichtingen of van transportroutes en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied op of direct nabij waterkeringen. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt. Cumulatie leidt daardoor niet tot andere milieueffecten of overschrijding van grenswaarden ten aanzien van milieuaspecten.

#### Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Sleeuwijk, midden in de kern, in een naoorlogs uitbreidingsgebied. Het plangebied maakt deel uit van het maatschappelijk hart met verschillende voorzieningen als basisscholen en religieuze functies.

De planlocatie betreft de voormalige locatie van de basisschool De Morgenster. Alle bebouwing op deze locatie is recent gesloopt. Ten zuidwesten van de locatie is aan de Esdoornlaan een nieuw schoolgebouw voor de school gerealiseerd, als onderdeel van De Brede school De Esdoorn. Er is ook bestaande woningbouw aanwezig, vooral ten noorden van de weg Vijfmorgen.

Het plangebied bestaat thans uit braakliggende gronden. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De woonstraten rondom het plangebied hebben mede door de aanwezige groenstructuur, in de vorm van een brede groene berm met laanbeplanting, een 'groene' uitstraling.

Gezien de ligging en het gebruik van het plangebied in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Het plangebied ligt niet in of direct nabij Natura 2000-gebieden of in 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. Bovendien is het plangebied niet aangeduid als een gebied met hoge en/of een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Van de aantasting van archeologische verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

#### Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van een nieuw park met daarin drie compacte appartementengebouwen met maximaal 60 woningen in de kern Sleeuwijk. In deze paragraaf worden de verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan en waarvan in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan ook verslag is gedaan. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van het project gemaakt.

<b>(Milieu)effecten</b>	<b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>
Geluid	Het plangebied waar de nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt is niet gelegen in de zone van een gezoneerde weg op basis van de Wet geluidhinder (Wgh). Alle wegen in de omgeving van het plangebied hebben namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur en derhalve conform de Wgh geen geluidszone. De Wgh is derhalve niet van toepassing op deze wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van dergelijke wegen wel inzichtelijk te worden gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van het akoestisch

<b>(Milieu)effecten</b>	<b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>
	<p>onderzoek dat hiervoor is opgesteld kan gesteld worden dat voor elke weg afzonderlijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen wordt voldaan. En ook van alle wegen samen over vrijwel het gehele plangebied wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Dit geldt ook voor de verschillende beoordelingshoogtes aan de rand van het plangebied. Onderzoek naar maatregelen en het vaststellen van hogere waarden is niet aan de orde.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Belangrijke negatieve effecten met betrekking tot luchtkwaliteit zijn daarom niet aan de orde.</p>
Externe veiligheid	<p>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 voor gevaarlijke stoffen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van het aspect externe veiligheid.</p>
Bodem	<p>Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor de woningbouw. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Derhalve zijn er geen belangrijke negatieve effecten met betrekking tot het aspect bodem.</p>
Bedrijven en milieuzonering	<p>In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele maatschappelijke en bedrijfsfuncties aanwezig die relevant zijn in het kader van milieuzonering. Dit betreffen twee kerken, een basisschool en een bedrijf.</p> <p>Al deze functies leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied. Evenmin worden zij in hun bedrijfsvoering/functioneren beperkt. Er wordt namelijk ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die voor deze functies gelden. Negatieve effecten voor het aspect bedrijven en milieuzonering worden daarom niet verwacht.</p>
Water	<p>Er is over dit project meerdere keren gesproken met het waterschap Rivierenland. In lijn met eerder gemaakte afspraken met het waterschap mag in totaal nog maximaal 4.150 m<sup>2</sup> verhard oppervlak komen/ aanwezig zijn binnen het plangebied. Dit aantal vierkante meters is bepaald aan de hand van verschillende ontwikkelingen die in de directe omgeving hebben plaatsgevonden (zoals de realisatie van de nieuwe Brede School direct ten zuiden van het plangebied, de nieuwe woningbouw ten zuiden van de Esdoornlaan, en het nieuwe zorgcentrum ten zuiden van de Esdoornlaan), in vergelijking met het verharde oppervlak in de 'oude situatie'.</p> <p>Bij de herontwikkeling van het gebied is destijds aangegeven dat voor wat betreft het aspect 'verharding en waterberging' een integrale benadering noodzakelijk is, en dit niet voor elke locatie afzonderlijk geldt. Hiervoor is een zogenaamde verhardingsbank van toepassing.</p> <p>Het genoemde maximum aantal vierkante meters (i.c. 4.150 m<sup>2</sup>) betreft de totale oppervlakte aan verharding binnen het plangebied (dus de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden, etc.). En omdat er niet direct mogelijkheden aanwezig zijn om in de omgeving extra verhardingen te compenseren is dit aantal ook expliciet in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd. Bij de nadere civieltechnische uitwerking dient dit in acht te worden genomen. Alleen in overleg met het waterschap Rivierenland kan hiervan worden afgeweken. Sowieso zal het waterschap Rivierenland bij de nadere uitwerking van de (bouw)plannen en inrichting van de openbare ruimte nauw betrokken blijven. Gelet hierop worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht als gevolg van het plan.</p>
Ecologie	<p>Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende.</p> <p><i>Natura 2000</i></p> <p>Binnen een straal van 4 km zijn geen Natura2000-gebieden aanwezig. Door de onderlinge afstand is er geen rechtstreekse aantasting (door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) te verwachten op soorten die voor Natura2000-gebieden zijn aangewezen.</p> <p>Ook niet vanwege stikstofdepositie, aangezien uit stikstofdepositieberekeningen (AERIUS berekening) blijkt dat in zowel de bouw- als de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden.</p>

<b>(Milieu)effecten</b>	<b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>
	<p><i>Natuurnetwerk Brabant</i>  Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het meest nabije NNB ligt op circa 600 meter afstand. In de provincie Noord-Brabant is de externe werking van toepassing. De voorgenomen ingrepen zullen, gezien de ruime onderlinge afstand en de tussenliggende bebouwing, infrastructuur en groen, geen significant negatief effect hebben op het NNB. Een nadere procedure in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' is niet noodzakelijk.</p> <p><i>Soortenbescherming</i>  Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat voor géén van de in het kader van de Wnb beschermde soorten negatieve effecten zijn te verwachten. Dit vanwege het ontbreken van de aanwezigheid van beschermde soorten, danwel het ontbreken van geschikte schuil-/ verblijfplaatsen.  Hoewel geen jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen, zullen er waarschijnlijk wel vogelsoorten broeden in de bomen en groenstructuren in het plangebied. En omdat de bouw van de appartementengebouwen verstoring kan werken, dienen de ingrepen voor de zorgvuldigheid buiten het broedseizoen plaats te vinden of te starten (broedseizoen loopt globaal van maart tot en met augustus, afhankelijk van soort en weersomstandigheden).  En hoewel geconstateerd wordt dat voor de soortgroep vleermuizen geen verblijfplaatsen, geen significant foerageergebied en geen significante vliegroutes verloren gaan, wordt wel aangegeven dat tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie onnodige verstoring op de omgeving door licht voorkomen dient te worden. Ook in verband met de verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis nabij. Nader onderzoek naar beschermde soorten is echter niet noodzakelijk.</p> <p>Wel dient bij de uitvoering van werkzaamheden de algemene zorgplicht uit de Wnb (exemplaren de kans geven om te vluchten) in acht te worden genomen.</p>
Archeologie	Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting ligt. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig is.
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht of andere structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde die bescherming behoeft.
Ontploffbare Oorlogsresten	Uit de gemeentelijke risicokaart blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied dat niet verdacht is op de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) in de bodem. Dit betekent dat er geen onderzoek naar OO hoeft plaats te vinden. De kans dat er OO worden aangetroffen is immers klein. Er is geen sprake van negatieve effecten met betrekking tot het aspect OO.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen 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 nieuwe 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**

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de ontwikkeling van een nieuw park met daarin drie compacte appartementengebouwen met maximaal 60 woningen aan de Tienhont in Sleuwijk, gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.