

Aanmeldnotitie project m.e.r.-beoordeling

Dorpstraat 34-36, Luyksgestel

Gemeente Bergeijk



Aanmeldnotitie project m.e.r.-beoordeling

Dorpstraat 34-36, Luyksgestel

Gemeente Bergeijk

Datum:
Mei 2025

Projectgegevens:
NOT01-SNG032-01A



*Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch*



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Situering projectgebied	1
2	Toetsingskader	2
3	Welke m.e.r.-verplichting?	3
4	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	4
4.1	De kenmerken van de activiteit	4
4.2	Plaats van het project	5
4.3	Kenmerken van het potentiële effect	6
5	Conclusie	8



Overzichtskaarten ligging projectgebied (Bron: Google Maps 2025 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de eigenaren van Dorpstraat 34 en 36 te Luyksgestel is het initiatief genomen om op hun percelen te komen tot de ontwikkeling van een wooninbreiding met 11 nieuwe woningen en de splitsing van een bestaande bedrijfswoning in 2 burgerwoningen.

Meer specifiek gaat het om 7 grondgebonden woningen, 2 beneden-bovenwoningen (4 wooneenheden) en het splitsen van een bestaande bedrijfswoning (nr. 34) in 2 zelfstandige wooneenheden.

Het initiatief is al gecommuniceerd met de omwonenden.

De gemeente staat positief tegenover het voornemen tot woonontwikkeling. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders in juni 2023 een positief principebesluit genomen over het voornemen.

Het voornemen past niet binnen het in het kader van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing zijnde, bestemmingsplan 'Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012'.

Om deze reden is een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Het betreft een gefaseerde aanvraag: eerst voor het planologische deel (de omgevingsplanactiviteit) en daarna voor de technische bouwactiviteit. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag moet de vraag beantwoord worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Het initiatief past niet binnen het geldende Omgevingsplan. Om deze reden wordt een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor een buitenplanse omgevingsplanafwijking (BOPA). Voorliggende aanvraag M.E.R. is opgesteld teneinde voor het project een besluit m.e.r. beoordeling te kunnen nemen.

1.2 Situering projectgebied

Het projectgebied betreft de percelen, kadastraal bekend Gemeente Luyksgestel, sectie F, nummers 285 en 1437.

Het projectgebied heeft een totale oppervlakte 4.316 m² (bron: www.kadastralekaart.com). Op de afbeeldingen op voorgaande pagina zijn de ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.

2 Toetsingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

3 Welke m.e.r.-verplichting?

Aan de hand van de tabel, die is opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit, kan bepaald worden of voor een project al dan niet een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Het project betreft de toevoeging van 12 woningen.

Zoals in onderstaande uitsnede van bijlage V bij het Omgevingsbesluit is te zien, is aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject niet m.e.r.-plichtig (kolom 2), maar wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (kolom 3).

Op basis van het vorengaande is onderhavige aanmeldingsnotitie in het kader van een m.e.r.-beoordeling opgesteld.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J10			uitbreiding	
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

4 M.e.r.-beoordeling

In artikel 11.10 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project (fysieke kenmerken en locatie)
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is, zoals mogelijk aanzienlijke milieueffecten als gevolg van onder meer emissies.

4.1 De kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- g. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Ad a. de omvang van het project

De voorgenen ontwikkeling betreft een dorpsinbreiding in een projectgebied dat in het geldende omgevingsplan deels de functie 'Gemengd' heeft (oostelijke deel projectgebied) en deels de functie 'Wonen' (westelijk deel projectgebied). Er is sprake van 11 nieuwe woningen en van splitsing van een bestaande bedrijfswoning in 2 burgerwoningen, derhalve de toevoeging van 12 woningen.

Gelet hierop, en gelet op de stedelijke omgeving van het projectgebied, wordt gesteld dat het een project van beperkte omvang betreft waarbij op voorhand geen sprake lijkt van significant negatieve milieu-effecten.

Ad b. cumulatie met andere projecten

Het betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Van een relevante cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.

Daarnaast worden, naast de reguliere bouwmaterialen, geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd dan wel gebruikt in het onderhavige plan. De bebouwing wordt niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof).

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het bebouwing en toekomstige afvalstoffen tijdens het gebruik van de dan opgerichte woonbebouwing. De productie van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Het projectgebied zal worden benut voor de bouw en verbouw van woningen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het projectgebied, is niet aan de orde.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De te realiseren woningen zijn geen risicovolle inrichtingen.

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een toename van het verhard oppervlak. Daarom zal de afvoer van het hemelwater afgekoppeld worden van het rioolstelsel en binnen het projectgebied infiltreren. Door het aanbrengen van tuinen bij de woningen en enig opgaand groen in de openbare ruimte wordt hittestress tegengegaan.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Vanwege onderhavig plan is er geen sprake van relevante emissies van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. Ook ligt het project niet in de nabijheid van veehouderijen, spuitzones of niet-agrarische bedrijvigheid die een negatieve invloed kunnen hebben op de menselijke gezondheid.

4.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik,
- b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;

- natuurreservaten en -parken;
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a. het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een bedrijfswoning met tuin en het achterterrein van een burgerwoning. Het betreft geen specifieke milieugevoelige locatie.

Ad b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

In de huidige situatie is er geen sprake van een rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In het projectgebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Ook betreft het geen gebied waar milieukwaliteitsnormen niet worden nagekomen of dat zich kenmerkt door een hoge bevolkingsdichtheid.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op ca. 1.3 km afstand (Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux).

De activiteit is wel gelegen binnen een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden. Hoe hiermee wordt omgegaan, is verduidelijkt in paragraaf 4.9 (Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw) van de onderbouwing BOPA voor het project.

4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 (de kenmerken van het project) en 2 (de plaats van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- b. de aard van het effect
- c. het grensoverschrijdend karakter van het effect
- d. de intensiteit en de complexiteit van het effect
- e. de waarschijnlijkheid van het effect
- f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van

de specifieke effecten is in de onderbouwing BOPA voor het project aan de Dorpstraat 34-36, Luyksgestel onderzocht wat de milieueffecten zijn van de voorgenomen ontwikkeling.

Dit is gebeurd in de navolgende paragrafen:

Par. 4.1 - Milieubelastende activiteiten

Par. 4.2 - Geluid

Par. 4.3 - Kwaliteit van de buitenlucht

Par. 4.4 - Geur

Par. 4.5 – Bodem en grondwater

Par. 4.7 - Omgevingsveiligheid

Par. 4.7 - Bodemkwaliteit

Par. 4.8 - Natuur

Par. 4.9 - Cultureel erfgoed, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Par. 4.13 - Bescherming van de gezondheid

Par. 4.14 - Water en watersystemen

Er wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten (a t/m h). Enerzijds worden specifiek effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de omgeving. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten op flora en fauna (waaronder stikstofdepositie).

5 Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het projectgebied aan de Dorpstraat 34-36, Luyksgestel zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergeijk op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.