

Beslissing op Aanmeldnotitie tijdelijke woonbuurt Haansberg, Etten-Leur

Inleiding

Op 4 december 2023 heeft Bureau Dhondt in opdracht van de gemeente Etten-Leur een Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend voor het plan om 100 tijdelijke sociale flex-huurwoningen te realiseren in de hoek van de Hoevenseweg en Bankenstraat. De tijdelijke woonbuurt draagt de naam Veldbloemenhof en zal voor een maximale periode van 15 jaar worden neergezet. Op basis van deze aanmeldnotitie zal beoordeeld worden of er bijzondere omstandigheden zijn die het nodig maken dat een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

M.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht, C-lijst) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (de zogenaamde D-lijst, m.e.r.-beoordelingsplicht).

De gemeente Etten-Leur is initiatiefnemer van een activiteit (D11.2, stedelijke ontwikkeling) die op de D-lijst staat. Artikel 7.16 Wet milieubeheer is hierbij van belang. Op grond van dit artikel is een aanmeldnotitie opgesteld. Op basis hiervan dient het bevoegd gezag binnen de kaders van de wet te beslissen of een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapport) moet worden doorlopen. Ook voor activiteiten die wat betreft omvang beneden de drempelwaarden van deze D-lijst blijven – zoals in deze casus - dient een aanmeldnotitie te worden ingediend waarop het bevoegd gezag een beslissing neemt op de vraag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt, de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Activiteit zoals bedoeld in Besluit m.e.r.

Het plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld is in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Het plan blijft ruim onder de drempelwaarde; de drempelwaarde ligt op een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer bevat. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt moet worden. De wettelijke regeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen vereist als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van de activiteit;
- Locatie van de activiteit;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Locatie en kenmerken van de activiteit

De locatie van het projectgebied ligt ten noordwesten van de kern Etten-Leur en is gelegen ten noorden van bedrijventerrein Vosdonk ter hoogte van de T-splitsing Hoevenseweg/ Kattestraat. De 100 woningen worden in de hoek van de Hoevenseweg en Bankenstraat gerealiseerd voor een periode van maximaal 15 jaar. De totale woningvoorraad bestaat uit een mix van vier verschillende typen aaneengeschakelde woningen. De flexwoningen bestaand per stuk uit 1 of 2 slaapkamers en zijn bedoeld voor 1 tot 3 persoonshuishoudens.

De woningen worden ontsloten door een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg waarvoor een separate procedure doorlopen wordt. Bij de entree van het woongebied zijn zowel aan de linker- als de rechterzijde twee hoofdparkeerterreinen gesitueerd. De rest van het woongebied is autoluwing ingericht. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een open verharding. Door in beginsel minimaal 90 parkeerplaatsen aan te leggen wordt de omgeving niet onnodig verhard, maar wordt er wel voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ten behoeve van het stallen van fietsen worden op een viertal locaties in het woongebied gezamenlijke fietsenstallingen gerealiseerd.

Centraal in het gebied wordt een groene long gerealiseerd waar ook de wadi aangelegd wordt ten gunste van de waterbergingsopgave. Binnen de groene long worden enkele voorzieningen aangelegd waarmee kinderen tot ongeveer 12 jaar kunnen spelen. De randen van het projectgebied worden voorzien van extra groen om het woongebied landschappelijk in te passen in de omgeving.

Binnen het projectgebied moet een viertal bomen worden gekapt. Deze bomen zijn niet beschermd. Hiervoor is geen kapvergunning nodig. De te kappen bomen worden binnen het projectgebied ruimschoots gecompenseerd. Op de hele projectlocatie worden verschillende soorten beplanting door elkaar heen geplant. Daarnaast worden maatregelen genomen die nest-, voedsel- en schuilgelegenheid bieden aan onder andere vleermuizen, vogels, bijen en vlinders.

De woningen voldoen aan de actuele bouwweisen (Bouwbesluit), waaronder die voor duurzaamheid. Flexwoningen zijn duurzaam en circulair in aanleg. Een groot deel van de elektrische energie wordt opgewekt met zonnepanelen. Er zullen kasten voor nutsvoorzieningen geplaatst gaan worden.

Het projectgebied en/of de directe omgeving kan niet als bijzondere kwetsbaar worden aangemerkt, dit zoals bedoeld in bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten.

Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria)

De gemeente heeft milieuonderzoeken laten uitvoeren naar de voor dit plan mogelijk relevante milieuthema's zoals geluid en verkeer, bodem, externe veiligheid en soorten- en gebiedsbescherming (Wet natuurbescherming). Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in bijlage III van de EU richtlijn en dat voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden. Voor enkele aspecten is wel een negatief effect geconstateerd, maar kan in alle gevallen worden opgevangen/ weggenomen door het nemen van maatregelen"

1. Geluid: De geluidsbelasting als gevolg van de maximaal planologische invulling van het gezonede industrieterrein Vosdonk bedraagt 53 dB(A). Er is voor alle flexwoningen een hogere toelaatbare waarde vastgesteld.
2. Water: De ontwikkeling brengt een waterbergingsopgave met zich mee. Binnen het projectgebied zal voldoende waterberging aanwezig zijn. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van de ontwikkeling zijn niet aan de orde.
3. Flora en fauna: De aanwezigheid van geschikte habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen zorgt ervoor dat aanvullend onderzoek nodig is naar diverse beschermde soorten. Dit onderzoek in het najaar van 2023 uitgevoerd. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld.
4. Archeologie: Een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd. Ter plaatse van het projectgebied is nader onderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Dit wordt uitgevoerd in december 2023.
5. Externe veiligheid: Het projectgebied is niet gelegen binnen 200 meter van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied (4km) van zowel de spoorlijn als de rijksweg is een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

Conclusie

Op basis van de ingediende aanmeldnotitie en deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beslist het college:

- dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in Bijlage III van de EU-richtlijn, en
- dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Etten-Leur, 12 december 2023
Burgemeester en wethouders,



drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris



drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
burgemeester