



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldingsnotitie

Oostzijde stationsomgeving Best

Definitief



colofon

projectnaam
Aanmeldingsnotitie

datum
27 mei 2024

projectnummer
P07117

opdrachtgever
Spoorzone Best B.V.

BRO
projectleider
CVe

projectteam
EBa

bron kapt
BRO

Review
CVe

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsing Omgevingswet	4
1.3	Mer-beoordeling	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Effecten op milieu	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Kenmerken van het project	8
2.3	Plaats van het project	11
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	14
3	Mer-Beoordeling	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Spoorzone Best B.V. (hierna: initiatiefnemer) beoogt de herontwikkeling van de oostzijde van het stationsgebied in de gemeente Best. Het gebied heeft momenteel een rommelige en versteende opzet, waarbij de ligging tussen het treinstation en het centrum niet optimaal gebruikt wordt. Het doel is de stationsomgeving te transformeren naar een levendig en aantrekkelijk verblijfsgebied en een entree voor Best met een groene verbinding naar het centrum en een inpassing van het busstation. In totaal biedt oostzijde ruimte voor 2.500 m² BVO aan commerciële voorzieningen. Daarnaast biedt de oostzijde van de stationsomgeving ruimte voor maximaal 600 woningen in verschillende typen en prijsklassen.

Het projectgebied betreft het gebied ten oosten het treinstation Best en heeft een oppervlakte van circa 26.000 m². Het projectgebied wordt begrensd door de Hoofdstraat in het noorden, begraafplaats St. Odulphus in het oosten, de Molenstraat in het zuiden en het spoor in het westen. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Best, Sectie H, nummers 2120, 2121, 2126, 2127, 2130, 2135, 2149 (ged.), 5921, 5913, 5914, 5914, 5915 (ged.), 5920, 6051, 6052, 6122, 6192, 6193, 6194, 6195 (ged.), 6219, 6514, 6516, 6758 (ged.), 6720, 6762, 6972, 7013 (ged.) en 7114.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan (hierna: omgevingsplan). De voorgenomen ontwikkeling wordt een TAM-omgevingsplan in procedure gebracht.

1.2 Toetsing Omgevingswet

Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling noodzakelijkheid mer-beoordeling

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 (tabel 1) zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2 (tabel 1), geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 (tabel 1) nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn,
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen,

richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

Doorwerking projectgebied

Met dit planvoornemen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject is een mer-plicht niet van toepassing (zie tabel 1, kolom 2). Er is sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding, waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt (zie tabel 1, kolom 3).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	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 de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Tabel 1 Onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit

1.3 Mer-beoordeling

In een mer-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een mer-procedure nodig is. Deze mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de mer-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit, een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 2):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De mer-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria uit tabel 2.

Tabel 2: Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 3: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het projectgebied betreft het gebied ten oosten het treinstation Best en heeft een oppervlakte van circa 26.000 m². In de huidige situatie wordt het gebied gekenmerkt door een mix van verspreide en onsamenhangende bebouwing, deels met een verouderde uitstraling en veel ruimte voor parkeergelegenheid. Binnen het projectgebied is momenteel een bioscoop en Tapijtcentrum Nederland gevestigd. De ontwikkeling betreft de sloop van huidige opstallen en de bouw van 600 woningen, 2.500 m² commerciële voorzieningen en een parkeergarage en de noodzakelijke groenvoorzieningen en infrastructuur.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er woningen en getransformeerd openbaar gebied aanwezig in het projectgebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een gebied met woningen. <u>Akoestiek</u>: Binnen het plan worden 600 woningen en 2.500 m² commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl. Er is akoestisch onderzoek gedaan naar het (spoor)wegverkeerslawaaï. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 64 Lden als gevolg van de spoorweg en ten hoogste 61 Lden als gevolg van de gemeentewegen. Als gevolg van de spoorweg en/of gemeentewegen treedt een overschrijding op van de standaardwaarde op de gevels van de gebouwen gb01, gb02, gb07, gb08, gb09 en gb15. De grenswaarden van de geluidbronsoorten voor hoofdspoorwegen en gemeentewegen worden niet overschreden. Het gezamenlijk geluid is ten hoogste 65 Lden. Het verschil tussen het hoogste gezamenlijk geluid en 33 dB is 32 dB. De karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte mag niet kleiner zijn dan dit verschil van 33 dB. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van geluid, mits in het definitieve ontwerp rekening wordt gehouden, met de situering van de woningen in de gebouwen en met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel. Aan deze gevel moet een geluidgevoelige ruimte liggen, bij voorkeur de hoofdslaapkamer. <u>Ecologie</u>: Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Kampina & Oisterwijkse Vennen”, bevindt zich op circa 8,2 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Het projectgebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,3 kilometer ten oosten van het projectgebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Met betrekking tot de sloop zijn schadelijke handelingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven. Aanwezigheid van steenmarter is niet volledig op voorhand uit te sluiten. Geadviseerd wordt aanwezigheid van de steenmarter te bepalen door tijdens het vleermuisonderzoek hier aandacht aan te besteden. Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van overige soorten zijn uitgesloten.

Tabel 3 (vervolg):: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder (vervolg)	<u>Luchtkwaliteit:</u> Er worden met onderhavige ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit mogelijk gemaakt. De gemeente Best valt onder de agglomeratie “Eindhoven” (zoals opgenomen in Omgevingsregeling artikel 2.38). Hier geldt, in lijn met artikel 5.51 lid 2. Bkl, het aandachtsgebied voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de verkeersgeneratie toe met circa 2.200 mvt. per werkdagemaal. Geconcludeerd is dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekende-mate is. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de luchtkwaliteit. <u>Omgevingsveiligheid:</u> Het projectgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of risicovolle transportassen voor water of weg. Op korte afstand van het plangebied ligt spoorlijn Boxtel - Eindhoven (bronnr.1) die ter hoogte van de Hoofdstraat in de zuidelijke richting ondergronds gaat. De spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet bijlage II als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn heeft een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter. De kwetsbare gebouwen worden parallel aan de tunnel gebouwd, maar liggen buiten de tunnelbak. Volgens artikel 3.4.3 van het 'programma externe veiligheid gemeente Best' hoeft bij nieuwe ontwikkelingen geen rekening te worden gehouden met het brandaandachtsgebied. Ook met het explosieaandachtsgebied hoeft ter plaatse van de ondertunneling geen rekening te worden gehouden. Een deel van het plangebied ligt wel binnen 200 meter van de spoorlijn buiten de tunnel. Het groepsrisico is verantwoord. Voor een calamiteit met een BLEVE en toxische stoffen op het spoor wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van omgevingsveiligheid. <u>Stikstofdepositie:</u> Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Kampina & Oisterwijkse Vennen”, bevindt zich op circa 8,2 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> Er is een waterparagraaf opgesteld. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 19.208 m². Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met ca. 2.445 m². Er zal minder hemelwater afstromen of afgevoerd worden richting de omgeving omdat lokaal meer water kan infiltreren of tijdelijk geborgen wordt. <u>Bodem:</u> Er heeft een vooronderzoek bodem en een asbestinventarisatie plaatsgevonden. In het huidige onderzoek zijn licht verhoogde concentraties aan VOCL aangetoond in het grondwater. Het uitvoeren van dit nadere bodemonderzoek zal als planregel bij onderhavige wijziging van het omgevingsplan worden opgenomen. <u>Geur:</u> Het plangebied is centraal in de kern Best gelegen. Rondom de planlocatie zijn diverse andere geurgevoelige bestemmingen gelegen. In de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen of industrie met een geurcontour aanwezig. <u>Verkeer en parkeren:</u> Na het toepassen van aanwezigheidspercentages wordt geconcludeerd dat de parkeerbehoefte van onderhavige ontwikkeling 662 parkeerplaatsen is. Daarvan zijn 71 ter behoeve van bezoekers, 392 ter behoeve van de bewoners en de overige parkeerplaatsen ter behoeve van het NS parkeren. Alle bewoners en werknemers/eigenaren van de commerciële ruimtes parkeren in een nieuwe langgerekte garage langs de begraafplaats. De garage biedt plaats aan ongeveer 400 auto's. Bezoekersparkeren bevindt zich naast het Molenhuis, in de Verlengde Stationsstraat en aan de westzijde van het tunneldek. In totaal zijn er circa 41 bezoekersparkeerplaatsen. Op drukke momenten in het weekend en de avond kunnen bezoekers ook gebruik maken van de NS parkeerplaatsen in het gebied. In de buurt van de bezoekersparkeerplaatsen is ook ruimte voor 9 deelauto's. Daarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte. De ontwikkeling in het stationsgebied zorgt voor een (netto) toename van circa 2.200 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Het verkeer kan veilig worden verwerkt en afgewikkeld op de omliggende wegen.

Verontreiniging en hinder (vervolg)	<u>Trillingen:</u> Onderhavige ontwikkeling is op zeer korte afstand van de door Best lopende spoortunnel gelegen. De afstand tot het spoor (tunnelbak) ligt met circa 15 meter ruim binnen het standaard aandachtsgebied van 100 m. Er is een onderzoek uitgevoerd naar trillingen. Met een worst case verwachte trillingsterkte V_{max} in de geprojecteerde woningen van maximaal ca. 0,8 bij een na te streven waarde van 0,2 en een (gemiddelde) trillingsterkte van maximaal 0,089 bij een na te streven waarde van 0,05 kan worden geconcludeerd dat in de woningen een reductiedoelstelling met circa een factor 4 aan de orde is. Er dienen maatregelen getroffen worden. De daadwerkelijk te treffen maatregelen kunnen pas in een later stadium worden bepaald als de constructieve uitwerking bekend is. <u>Wind:</u> Er is een onderzoek uitgevoerd naar het windklimaat bijbehorende de ontwikkeling. Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan: • Indien het gebied tussen de gebouwcomplexen (doorgangswegen vanaf het station richting de rest van het dorp Best of richting de binnentuinen) niet alleen zal worden gebruikt voor doorlopen wordt aangeraden het windklimaat te verbeteren. Zo kan er onderzocht worden wat het effect is van maatregelen tegen windhinder in de vorm van windschermen of het plaatsen van vegetatie. • Dezelfde aanbevelingen worden gedaan voor de gebieden met een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen bij de Oirschotseweg/Hoofdstraat. • Geen hoofdentree van gebouwen te plaatsen bij de doorgangswegen vanaf het station richting de rest van het dorp Best of richting de binnentuinen. Het treffen van maatregelen is opgenomen als planregel bij de wijziging van het TAM-omgevingsplan.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen geen sprake van een nieuwe risicobron

2.3 Plaats van het project

Tabel 4: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Het projectgebied bestaat momenteel uit een bedrijfspand en horeca, met parkeergelegenheid op eigen terrein, waaronder een onbebouwde woonkavel.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Natura 2000-gebied “Kampina & Oisterwijkse Vennen” bevindt zich op circa 8,2 km van het projectgebied. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige gebieden. - Het projectgebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het projectgebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Archeologie: Volgens het vigerend bestemmingsplan parkeernormen en archeologie (vastgesteld 6 februari 2017) van de gemeente Best heeft het grootste deel van de onderzoekslocatie een waarde archeologie 5 (middelhoge archeologische verwachting), een klein deel langs de Hoofdstraat heeft een waarde archeologie 3 (hoge archeologische verwachting, historische kern). Bij gebieden met verschillende verwachtingen geldt de hoogste verwachting voor het gehele plangebied. Er is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het zuidelijke deel van het plangebied is al onderzocht en hier is vastgesteld dat er geen behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zullen zijn. Voor dit deel van het plangebied wordt daarom vrijgave geadviseerd. Voor de rest van het plangebied is gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Dit nader onderzoek is als planregel bij onderhavige wijziging van het omgevingsplan opgenomen. - Cultuurhistorie: Het projectgebied is gelegen in een zone aangeduid als 'bebouwde kom 1945' op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Best. Het projectgebied is gelegen buiten de oude historische kern (<1830). Aangrenzend aan de noordzijde van het projectgebied is de Hoofdstraat gelegen, die is aangeduid als cultuurhistorische landinfrastructuur (weg, <1830). Aan de westzijde van het projectgebied is de spoorweg gelegen (1830 - 1900). Onderhavige ontwikkeling zal geen wijzigingen brengen aan de historische kern en landinfrastructuur. Daarmee zijn cultuurhistorische waarden niet in het geding. Binnen het projectgebied zijn tevens geen waardevaste objecten en gebieden gelegen, zoals gemeentelijke- en rijksmonumenten of waardevolle bomen.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu (vervolg)	• Molenbiotoop: In Best bevindt zich een korenmolen genaamd De Volharding. Deze historische molen wordt zo nu en dan nog gebruikt en ligt midden in de bebouwde kom van Best. Er is onderzoek gedaan naar het effect van de ontwikkeling op de molen. De ontwikkeling zorgt voor een reductie van 1,85% aan operationele uren op jaarbasis (uitgaande van 365 dagen per jaar in bedrijf), dit komt neer op 162 uur. Het verschil is voornamelijk te wijten aan windrichting 240 tot en met 300. Bij wind vanuit het (noord)westen, windrichting 270 en 300, stroomt de lucht eerst langs de ontwikkeling voordat het de molen bereikt. De ontwikkeling zorgt hier voor een kleine verandering in de aanstroomsnelheid maar ook aanstroomrichting. Bij windrichting 240 stroomt de lucht die richting de molen gaat voornamelijk langs de ontwikkeling. Echter zorgt de ontwikkeling er voor dat de aanstroom richting iets verschoven is waardoor snelheid iets lager is nabij de molen. Aangezien windrichting 240 zeer vaak voorkomt resulteert dat tot een reductie van 0,39% aan operationele uren op jaarbasis.
--	--

Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 5: Gevoelig gebied

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het projectgebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het projectgebied ligt de zones die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het projectgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het projectgebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie worden woningen en commerciële ruimtes gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woningontwikkeling en de realisatie van commerciële voorzieningen in een gedeelte van de plint. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 Mer-Beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming de ontwikkeling Oostzijde stationsomgeving Best, in de gemeente Best, geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

