

A photograph of a modern brick building with balconies and a central courtyard with greenery. The building is made of red brick and has large windows. The courtyard is filled with trees and plants. The sky is blue.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie
milieueffectrapportage
Oirschotseweg 72 - Best**



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie
milieueffectrapportage**

datum
25 april 2023

projectnummer
P05935

opdrachtgever
Gemeente Best

BRO
projectleider
CVe

projectteam
EBa

bron kapt
BRO

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 besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	7
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	10
3	Vormvrije M.E.R.-Beoordeling	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 september 2011 is het bestemmingsplan ‘Dijkstraten’ door de gemeenteraad van de gemeente Best vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de ontwikkeling van maximaal 25 grondgebonden woningen mogelijk maakt. De gemeente heeft het voornemen gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarin 9 patiowoningen, 17 rijwoningen en 40 parkeerplaatsen zijn opgenomen.

Het plangebied is gelegen op de locatie van een voormalige, reeds gesloopte, bouwmarkt en de naastgelegen parkeergelegenheid aan de Oirschotseweg 72 in Best. Het gebied staat kadastraal bekend als gemeente Best, sectie E, perceelnummers 5167 en 5168.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. 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 m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapport nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit

m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkelingen in Best zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-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 m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-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 vormvrije m.e.r.-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 III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 1):

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

De vormvrije m.e.r.-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 die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: 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 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een totaal oppervlakte van circa 6.500 m². Er zullen met onderhavige ontwikkeling 25 woningen worden gerealiseerd met bijbehorende infrastructuur, parkeergelegenheid op maaiveld en groenvoorzieningen.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
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 binnen stedelijk gebied. De locatie zelf heeft in het vigerende bestemmingsplan reeds een stedelijke bestemming (Detailhandel - Perifeer). Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zullen er woningen aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woonbestemming en met de opgestelde ruimtelijke onderbouwing zijn de diverse milieu- en omgevingsaspecten geborgd. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: Ten gevolge van de Oirschotseweg bedraagt de geluidsbelasting maximaal 44 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh¹. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Maatregelen hoeven niet te worden onderzocht en een hogere waarde hoeft niet te worden aangevraagd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van omliggende wegen en de cumulatieve geluidbelasting inclusief 30 km/uur-wegen berekend. Er wordt geconcludeerd dat ook als gevolg van de Klompenmakerij, de Dopbeitel en het Schrappaadje sprake is van een goede ruimtelijke ordening. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Direct ten oosten van het plangebied is Houthandel H. van den Boomen gelegen (Oirschotseweg 56). Uit het vigerende bestemmingsplan volgt dat voor de locatie van de houthandel “handel in en bewerking van hout” is toegestaan. Het wijzigingsplan is beoogd op de naast gelegen locatie waar momenteel de bestemming “detailhandel – perifeer” geldt. De houthandel valt onder milieucategorie 3.2 (SBI-code 192). De bijbehorende richtafstand bedraagt 100 meter (omgevingstype rustige woonwijk) ten aanzien van het aspect geluid. Met betrekking tot geur, stof en gevaar liggen geen richtafstanden van omliggende bedrijven over het plangebied. Uit akoestisch onderzoek volgt dat, wat de geluidimmissie vanwege houthandel H. van den Boomen betreft (is tevens de maximale planologische situatie), ter plaatse van de beoogde woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Anderzijds wordt de houthandel niet beperkt door de komst van de woningen. <u>Luchtkwaliteit</u>: Gezien de aard van onderhavige ontwikkeling kan vooraf worden geconcludeerd dat belasting op de luchtkwaliteit in niet betekende mate is. Tevens is er aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit. <u>Geur</u>: In de omgeving van het plangebied zijn er geen veehouderijen die een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur. Vice versa zijn er ook geen veehouderijen die in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de beoogde woningen.

¹ De snelheid op alle beschouwde wegen bedraagt minder dan 70 km/uur, waardoor de aftrek in het kader van artikel 110g 5dB is.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan

Tabel 2 (vervolg):: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<u>Externe veiligheid:</u> De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A58 en de spoorlijn Boxtel – Eindhoven aansl. (route 12AP). De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A58 (toxisch scenario) en het spoor (BLEVE en toxisch scenario) zijn meegenomen te worden in een beperkte verantwoording. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling wat betreft het aspect 'externe veiligheid'. <u>Ecologie:</u> Er zijn geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling wat betreft ecologie. <u>Stikstofdepositie:</u> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiks- 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> Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. <u>Bodem:</u> De bodemkwaliteit wordt aanvaardbaar geacht. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen er geen sprake van een nieuwe risicobron

2.3Plaats van het project

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

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Het plangebied is momenteel in braakgelegen. Voorheen was ter plaatse het plangebied een bouwmarkt met parkeergelegenheid gevestigd.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.

Tabel 3 (vervolg): Plaats van het project

Criteria	Toets
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.	N.v.t. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op een ruime afstand van circa 7,7 km van het plangebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen stikstofdepositie hebben die hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Negatieve effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten. Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Archeologie Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant in de regio 'De Kempen' en binnen het archeologisch landschap 'Dommeldal Nuenen-Gestel'. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast heeft het een relatief beperkte omvang en zal de nieuwbouw aansluitend aan andere recent gerealiseerde woningen worden gerealiseerd. Het plangebied is niet via de Oirschotseweg te bereiken en tevens is er tussen het plangebied en deze historische lijn overige bebouwing gelegen. Hierdoor zal het geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarden van De Kempen en het Dommeldal.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plan ligt buiten 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 plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied 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 locaties worden woningen 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 woonfunctie. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een on-evenredige aantasting.

3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. 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 m.e.r.-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 van het wijzigingsplan 'Dijkstraten fase 6' 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

