



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Broekstraat 11, Best

Gemeente Best

Datum: 29 januari 2019
Projectnummer: 170181

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving project	6
2.3	Omvang van het project	6
2.4	Overige kenmerken van het project	7
3	Plaats van het project	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Het bestaande grondgebruik	9
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	10
4	Kenmerken van het potentiële effect	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Archeologie	15
5	Conclusie	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de huidige perkplantenkwekerij aan de Broekstraat 11 te Best te herontwikkelen naar drie burgerwoningen. Hierbij wordt één bestaande bedrijfswoning omgevormd tot burgerwoning en worden er twee nieuwe woningen gerealiseerd. De bestaande kassen zullen in dit kader worden gesloopt. Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om de voornoemde plannen mogelijk te kunnen maken is er een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Globale ligging plangebied (Bron: Google maps, bewerking SAB)

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is formeel een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag (college of raad) voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegde gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegde gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegde gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig project (de realisatie van drie woningen aan de Broekstraat in Best) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Onderhavig project betreft zoals gesteld kortweg de realisatie van een drietal nieuwe woningen. Het plangebied is in totaal ca. 0,95 ha groot. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegde gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee aan de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

Criteria voor toetsing

In het voorliggende rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kenmerken van het project, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en in hoofdstuk 4 komen de kenmerken van het potentiële effect aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving project

Het plan betreft de herontwikkeling van de bestaande / voormalige perkplantenkwekerij naar woningbouw. De bestaande bedrijfsbebouwing (kas) en het bestaande erf (parkeerterrein) worden gesloopt c.q. verwijderd en de agrarische bedrijfs woning met achterliggende schuur wordt herbestemd naar een burgerwoning. De herontwikkeling bestaat verder uit de realisatie van twee nieuwe woningen. Deze worden net als de bestaande woningen aan de Broekstraat gesitueerd. Het achterliggende terrein zal een groene invulling krijgen om invulling te geven aan de gewenste versterking van de landschappelijke waarde van het gebied. De navolgende tekening geeft een indruk van het gebied.



Inrichtingsplan plangebied (bron: Croonenburo5)

2.3 Omvang van het project

De oppervlakte van het totale projectgebied bedraagt circa 0,95 hectare. Het project beslaat kortweg 3 woningen; één bestaande bedrijfswoning die wordt omgevormd naar burgerwoningen (op een perceel van ca. 1251 m² groot). alsmede twee nieuwe woningen (op percelen van 1955 m² en 1975 m² groot). De nieuwe woningen worden

uitgevoerd als vrijstaande woningen en bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met kap. Hierna is een tekening opgenomen met de maten van het plan.



Toekomstige situatie plangebied Broekstraat 11, met de huidige situatie als ondergrond

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1 Cumulatie met andere projecten

Er wordt verder geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het plangebied.

2.4.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en de te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het projectgebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatie van de nieuwbouw wordt tijdelijk gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, et cetera.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De nieuwe woningen hebben een zeer beperkte verkeersaantrekkende functie. Als in ogenschouw wordt genomen dat de verkeersbewegingen van de voormalige kwekerij vervallen, dan is geen of op zijn hoogst nauwelijks sprake van een toename van het verkeer. Er is daarom op voorhand geen sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.4.4 Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied bevindt zich op het adres Broekstraat 11 te Best en maakt deel uit van het kernrandzone van Best. De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Broekstraat, waar verschillende boerderijen en nieuwbouwwoningen aan zijn gesitueerd.

Het plangebied wordt in zijn huidige functie gebruikt als perkplantenkwekerij. Hierbij bestaat het perceel uit een bedrijfswoning met een achterliggende schuur. Verder is het grootste gedeelte van het plangebied bebouwd met een kas. Aan de voorzijde van de bebouwing, parallel aan de Broekstraat, zijn een tiental parkeerplaatsen gelegen. Op de navolgende afbeeldingen is de aanwezige bebouwing afgebeeld.



Bovenaanzicht plangebied met duiding functies bebouwing

Het plangebied wordt aan de westkant voornamelijk omringd door agrarisch gebied met gras- en akkerland, wat zorgt voor een open gebied. Ten oosten van de locatie ligt de boomkwekerij v.d. Sande en ten noorden een boerderij. In het zuidoosten ligt de aansluiting met het bebouwde gebied van de kern Best; op tientallen meters afstand ligt het woongebied 'Broekstraat' en ten zuidwesten is de nieuwe woonwijk Aerlese Erven in voorbereiding.



Plangebied gezien vanaf de Broekstraat (bron: google streetview)

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hieronder beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

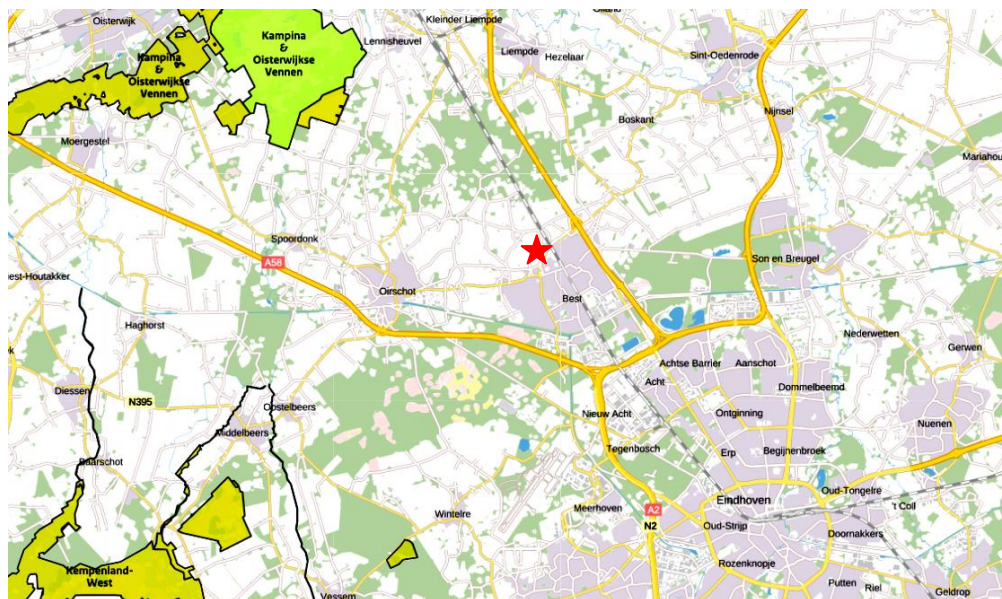
In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • Nationale Landschappen • Nationale Parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte; Nationale Parken zijn onderdeel	Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het projectgebied ligt niet in een

	van de NNN (voorheen EHS).	Nationaal Park.
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het projectgebied liggen Natura 2000-gebieden (zie verder onder 1).
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn Water)	Het projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
<i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid</i>	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
<i>Landschappen van</i> • historisch belang • cultureel belang ◦ beschermd stads- en dorpsgezicht • archeologisch belang	• Verdrag van Valletta • Monumentenwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	In het projectgebied zijn geen historische bouwwerken, monumentale panden of structuren met een cultuurhistorische of beeldbepalende waarde te benoemen. Op grond van het gemeentelijke archeologische beleid geldt binnen het plangebied een hoge verwachtingswaarde (zie verder onder 2).

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten in standhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. Gezien dit feit is het zinvol de gevolgen voor de natuur in beeld te brengen.



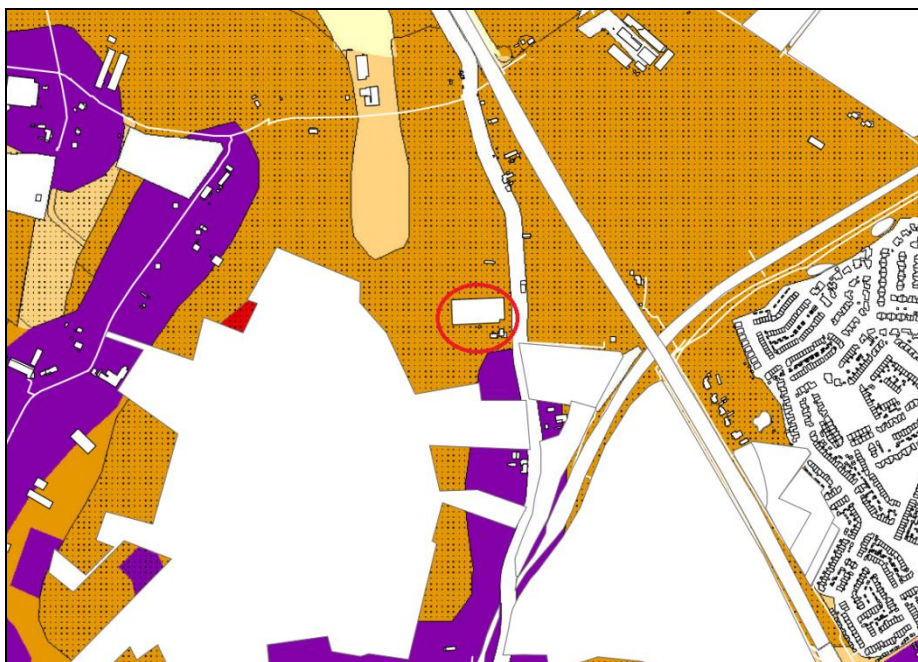
Aanduiding plangebied (rode ster) t.o.v. Natura 2000 gebieden in de omgeving

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie voorgaande afbeelding). Wel liggen er Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Dit zijn Kampina & Oisterwijkse Vennen dat op 8 kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt en Kenpenland-West dat op 9,8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied is gelegen.

Het is niet op voorhand uit te sluiten dat met onderhavig project negatieve milieueffecten ontstaan op het Natura 2000-gebied; dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

2. Archeologie

Het projectgebied is in een archeologisch waardevol gebied gelegen conform de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. De voormalige kas en de overige bestaande bebouwing zijn niet opgenomen in deze hoge archeologische verwachting.



Het plangebied (globaal rood omcirkeld) deels aangewezen als gebied met hoge verwachting in de archeologische beleidskaart (oranje gekleurd gebied) (Bron: Gemeente Best).

Het is niet op voorhand uit te sluiten dat met onderhavig project archeologische waarden worden aangetast; dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in Brabant Natuurnetwerk Brabant (NNB) geheten en ligt ook niet in de directe nabijheid hiervan.
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).

3. Beschermde soorten

In het projectgebied kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningbouw.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het project de herontwikkeling van een voormalige agrarisch bedrijf (kwekerij) naar woningen betreft aan de rand van de kern Best.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Het projectgebied is gelegen in een gebied waarin zich mogelijk archeologische waarden bevinden. Ook ligt het projectgebied nabij een Natura 2000-gebied.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- archeologie: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op archeologische waarden.
- natuur: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en op beschermde flora en fauna (soortenbescherming).

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken van het concrete project en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- externe veiligheid: De functies in onderhavig project leiden niet tot externe veiligheidseffecten.
- landschap en cultuurhistorie: Het plangebied heeft geen specifieke landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.
- bodem: Onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- geurhinder: De functies in onderhavig project leiden niet tot geurhinder.
- water: Op voorhand wordt verwacht dat het project niet zal leiden tot negatieve effecten op het grondwater. Het plangebied betreft geen grondwaterbeschermingsgebied, de functie wonen is niet bedreigend voor de waterkwaliteit en bovendien zijn er voldoende mogelijkheden om ter plaatse te voorzien in compenserende waterberging. Zeker in vergelijking met de bestaande situatie waarin sprake is van veel verharding is sprake van een sterke verbetering.

- verkeer: de woningen (1 bestaand, 2 nieuw) leiden maar tot een zeer beperkte toename van het (gemotoriseerde) verkeer; tevens vervalt het verkeer dat het agrarische bedrijf met zich meebracht. Van negatieve (milieu-) effecten op het gebied van verkeer (doorstroming en veiligheid) is dus geen sprake.
- geluidshinder: het project heeft zoals gesteld geen of slechts een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. Van een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving is dus geen sprake.
- luchtkwaliteit: er is zoals gesteld geen of slechts zeer beperkt sprake van een toename van het verkeer. Van een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van verkeer is dus geen sprake.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals besproken in de navolgende paragrafen is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

4.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het Brabants zandgebied. De ruggen en plateaus van dekzand langs beken en vennen zijn sinds de prehistorie van dit gebied aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Hier zijn zowel woonplaatsen van jagers, vissers en verzamelaars alsook nederzettingen, landbouwgronden en begravingen uit latere perioden aanwezig. In de late middeleeuwen en nieuwe tijd ontstonden de vruchtbare, door mest opgeworpen essen die zich tot op heden aftekenen als bolronde verhogingen.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied en de omgeving. De hoge archeologische verwachting geldt niet ter plaatse van de bestaande bebouwing (de kas, de woning en de schuren).

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Onderhavig project betreft de herontwikkeling van een bestaande / voormalige agrarische bedrijfslocatie (kwekerij met kas) met woningen. Naast de planologische omvorming van een bedrijfswoning tot burgerwoning gaat het om twee nieuwe woningen. De bouwwerkzaamheden kunnen theoretisch leiden tot verstoring van archeologische waarden. Dit geldt enkel voor mogelijk een bijgebouw bij de middelste woning en bij uitbreidingen van de bestaande bebouwing van de onderste reeds bestaande woning.

De bouw- en aanlegwerkzaamheden zouden kunnen leiden tot verstoring van archeologische waarden. Deze vinden echter grotendeels plaats binnen het gebied dat reeds eerder bebouwd en verstoord is geweest met eerdere bebouwing (voornamelijk de voormalige tuinbouwkas). De totale oppervlakte waar wordt gebouwd of gegraven voor de poel is circa 1.126m² groot binnen het plangebied. Binnen het gebied zonder

archeologische waarde, het gebied dat reeds verstoord is, zal maximaal 1.063m² gerealiseerd kunnen worden. Dit is inclusief een bijgebouw van 120m² welke ook binnen het gebied met waarde gerealiseerd zou kunnen worden gezien de kavel verdeling.



Aangezien de bodemverstoring in het mogelijk archeologisch waardevolle gebied beperkt blijft tot maximaal 250m² incl. kabels en leidingen, is hiermee op voorhand de mogelijke verstoring van archeologische waarden beperkt. Met een maximale oppervlakte van 250m² wordt onder de grenswaarde van maximaal 500m² gebleven, waardoor geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden volgens het gemeentelijke beleid.

Ervan uitgaande dat er wordt gehandeld conform de wet, die stelt dat mocht toch een archeologische vondst worden gedaan, dit wordt gemeld, is het negatieve effect op zijn hoogst beperkt. Er is in ieder geval geen sprake van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu. Natuur

4.2.3 Huidige situatie

Het plangebied betreft momenteel een braakliggend en onbebouwd terrein dat wacht op ontwikkeling.

4.2.4 Effecten ontwikkeling

Algemeen

In het kader van de planvorming is divers onderzoek gedaan. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming is een toetsing uitgevoerd waarin zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming zijn beoordeeld (Memo Natuur, Broekstraat 11, Best, SAB, projectnr. 170181, 15 december 2017).

Gebiedsbescherming

Uit de voornoemde toetsing is gebleken dat op bij de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden gezien de aanzienlijke afstand

en gezien de aard van onderhavig plan. Er is geen sprake van een negatief milieueffect.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op beschermde dier- en plantensoorten uit te sluiten zijn. Strikt beschermde soorten worden niet in het gebied verwacht.

Hiermee is geen negatief effect te verwachten op beschermde soorten. Er wordt hierbij van uitgegaan dat de wettelijke verplichtingen inzake het niet starten van bouwwerkzaamheden in de broedperiode van vogels en de zorgplicht in acht worden genomen. Hiervan uitgaande is geen sprake van negatieve milieueffecten.

Conclusie

Gezien voorgaande is wat betreft de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen sprake van een negatief milieueffect.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de herontwikkeling van de locatie Broekstraat 11 te Best, waarbinnen het agrarische tuinbouwbedrijf wordt verwijderd en vervangen door twee nieuwe woningen en een tot burgerwoning om te vormen bedrijfswoning, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Archeologie	Voor een deel van het plangebied en de omgeving gelden een hoge archeologische verwachting. De bouw- en aanlegwerkzaamheden vinden echter grotendeels plaats ter plaatse van bestaande verstoorde gronden (de plek waar de eerdere bebouwing en de kas hebben gestaan). Hierbuiten is de oppervlakte van de verstoring beperkt. Hiermee zijn de negatieve effecten op zijn hoogst minimaal. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.
Natuur (gebiedsbescherming)	Gezien de ligging op ruime afstand van Natura 2000-gebieden wordt hierop geen effect verwacht. Er is dus geen sprake van een negatief milieueffect.
Natuur (soortenbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat wat betreft de beschermde soorten geen negatieve effecten worden verwacht. . Er is dus geen sprake van een negatief milieueffect.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor het aspect archeologie. Binnen het gebied met waardevolle verwachting kan meer bebouwing dan nu bestaand is worden gerealiseerd. Echter de maximale toename blijft onder de normen van het gemeentelijke archeologische beleid.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Gebruikte onderzoeken/bronnen

Onderzoeken

- Ecologisch onderzoek

Bronnen

- Ruimtelijke plannen <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
- Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/kijken>
- Risicokaart www.risicokaart.nl
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Natura 2000 <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>
- KNAW <https://easy.dans.knaw.nl/>