



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Veldhoek, te Eersel

Aanmeldnotitie/mededeling MER-beoor-
deling



colofon

projectnaam
Veldhoek, te Eersel

datum
28 augustus 2024

projectnummer
P06643

opdrachtgever
Gemeente Eersel

BRO
projectleider
JRi

projectteam
KTj

bron kaft
BRO

review
JRi

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Milieueffectrapportage	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	5
2.3	Plaats/locatie van het project	6
2.4	Soort en kenmerken van het potentiële effect	7
3	M.e.r.-beoordeling	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Eersel is voornemens om de kern Eersel uit te breiden met een nieuw woongebied Veldhoek. De uitbreiding zal plaatsvinden aan de zuidkant van Eersel, achter de Steenstraat, Plaatse en Heibloem. De locatie bevindt zich op circa 1,5 km van het dorps hart van Eersel. Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van circa. 171 tot 190 nieuwe woningen.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’ van gemeente Eersel, zoals vastgesteld op 3 juli 2018. Het plangebied kent op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Een woningbouwontwikkeling in lijn met de huidige stedenbouwkundige denkrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

Er dient een TAM-omgevingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Eersel, achter de Steenstraat, Plaatse en Heibloem. Het plangebied bestaat uit verschillende percelen en heeft een oppervlakte van ca. 12 hectare. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding. Naast de nieuwe woningen zijn tevens enkele bestaande woningen meegenomen in het bestemmingsplan. Ook is het perceel Heibloem 14 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, vanwege het foutief opgenomen bouwvlak op het zuidelijke deel van het perceel.

1.3 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een m.e.r.-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht of een m.e.r.-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’ (J11). Voor deze projectcategorie is er geen m.e.r.-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ geldt wel een m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling. De bouw van het appartementencomplex aan de Violierstraat 13-15 te Uden wordt namelijk beschouwd als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’.

De realisatie van een appartementencomplex is niet specifiek vermeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of er daadwerkelijk een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als ‘stedelijk ontwikkelingsproject’. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 190 woningen aan de rand van Eersel, wordt het beschouwd als een ‘stedelijk ontwikke-

lingsproject’. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Procedure

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldnotitie. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

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:

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

2 Effecten op het 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 2014¹ en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit², een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. Kenmerken van het project
• Omvang en het ontwerp van het gehele project; • Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit; • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën; • Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.
2. Plaats/locatie van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands, oeverformaties, riviermondingen; - kustgebieden en het mariene milieu; - berg- en bosgebieden; - natuurreservaten en –parken; - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten; - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); • Aard van het effect; • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Intensiteit en complexiteit van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect • Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect; • Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten • Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het project. In de onderstaande tabellen

vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project	Met beoogd planvoornemen worden maximaal 190 woningen ontwikkeld aan de rand van Eersel.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0052&from=NL#d1e49-15-1>
² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2024-01-01#Hoofdstuk11>

	<u>Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren:</u> Voor de beoogde ontwikkeling is een verkeerskundig advies opgesteld door ACCENT adviseurs. Vanuit het onderzoek is gebleken dat er aan beide zijden ontsloten dient te worden, dit zal plaatsvinden via de Stokkelen en Heibloem. De verwachte verkeersbelasting a.d.h.v. het richtprogramma is 1.334 mvt/etmaal. Tevens voorziet het richtprogramma in een parkeerbehoefte van 334 parkeerplaatsen (excl. particuliere ontwikkelingen). <u>Geluid:</u> Ten behoeve van beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeer uitgevoerd. De hoogste geluidbelastingen vinden plaats aan de oostelijke zijde van het plangebied, dit betreft 59 dB op de oostgevel van een woning. Het bevoegd gezag dient te bepalen of nader onderzoek naar geluidwering van de gevels noodzakelijk wordt geacht. Dit wordt bepaald ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de betreffende woningen. In de regels is geborgd dat deze afweging plaatsvindt wanneer de standaardwaarde, bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt overschreden.
--	---

	<u>Natuur en landschap:</u> Er is een QS FF uitgevoerd ten behoeve van het planvoornemen. Aan de hand van de uitkomsten is er aanvullend ecologisch onderzoek benodigd naar vleermuizen en marterachtigen. Dit word op moment van schrijven uitgevoerd. <u>Bodem:</u> Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het voorgenomen plangebied vanuit milieukundig oogpunt geschikt is woningbouw. De aangetoonde bodemverontreinigingen zullen tijdens de ontwikkeling van het plangebied gesaneerd dienen te worden. Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen. <u>Weging van het waterbelang:</u> Voor de nieuwbouw is er een verplichting om lokale hemelwaterverwerking in te passen. Volgens het geldend beleid dient er 60 mm waterberging per m2 verharding voorzien te worden binnen het plangebied. Dit is geborgd in de regels van het voorliggend TAM-Omgevingsplan. Het niet toegestaan om bouwwerken ter plaatse van de werkingsgebieden
--	--

	'Woongebied' te gebruiken indien de waterberging niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het voorliggend TAM-Omgevingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Binnen het plangebied zijn er diverse mogelijkheden om de benodigde bergingshoeveelheid te realiseren. Door in de verdere uitwerking rekening te houden met de genoemde aandachtspunten en de genomen maatregelen vindt de ontwikkeling klimaatbestendig plaats er is er geen wateroverlast te verwachten.
Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.
Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

2.3 Plaats/locatie van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande en goedgekeurde grondgebruik	De projectlocatie beschikt onder het huidige planologisch regime voornamelijk over de bestemming 'agrarisch'.

3 M.e.r.-beoordeling

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 en wanneer gekeken wordt naar bijlage V van het Omgevingsbesluit, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en 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. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke nadelige milieu-gevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze m.e.r.-aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het TAM-Omgevingsplan voor de gebiedsontwikkeling Veldhoek, te Eersel, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

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

