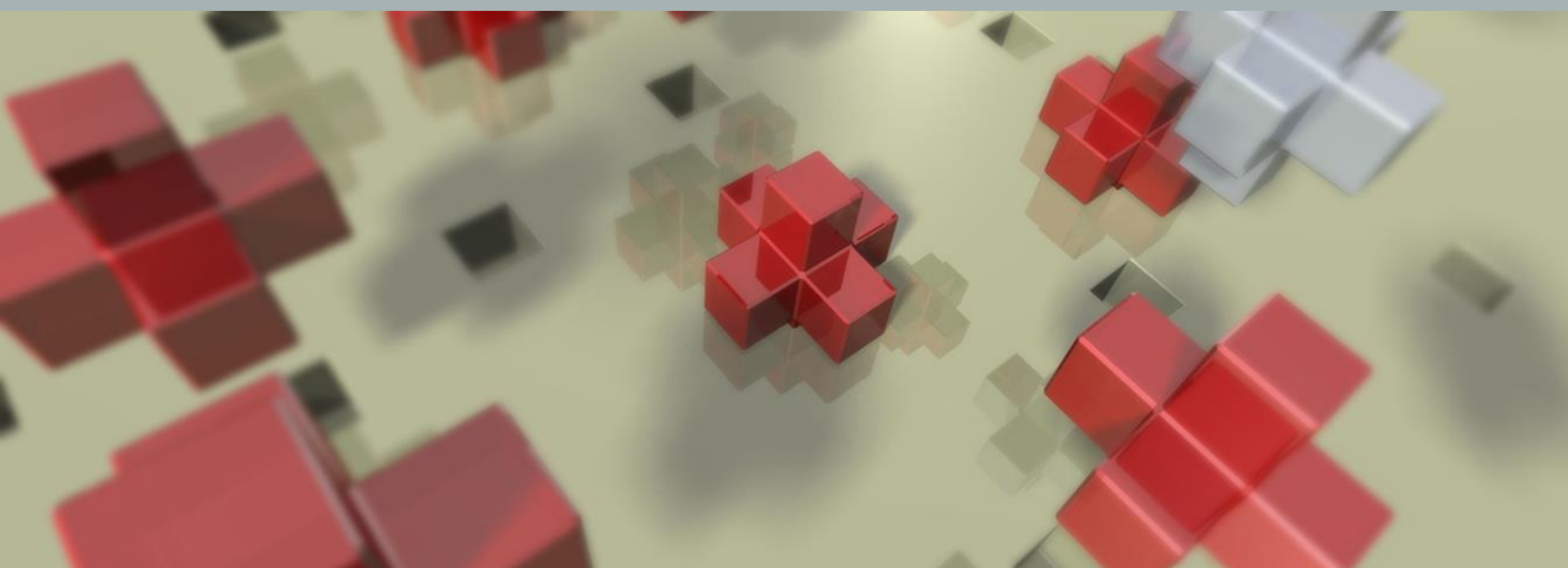


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Boschdijk Veste

Gemeente Eindhoven



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Boschdijk Veste

Gemeente Eindhoven

Rapportnummer:	P03719
Datum:	26 november 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Eindhoven
Projectteam BRO:	SSh, RGr
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	8

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Bekke-Projects BVBA Future Activities B.V. heeft het planvoornemen om het bestaande pand van de Boschdijk 131 – 139 te Eindhoven te transformeren van kantoren pand naar wooneenheden voor studenten. Het gebouw op de locatie blijft bestaan en zal circa 240 studenten huisvesten. Eveneens zullen er een (fiets)parkeervoorziening, openbaar groen, gezamenlijke ruimtes zoals wasruimtes, buitenruimtes en studieruimtes gerealiseerd worden.

Het bestemmingsplan Boschdijk Veste en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft enkel betrekking op de transformatie en uitbreiding van het huidige kantoren pand naar wooneenheden voor studenten.

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 MER 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.

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van maximaal 84 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 240 wooneenheden ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. 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 dient de gemeente te 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 gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER 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 HET 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 onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • 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 effect
• 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

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.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.420 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 240 wooneenheden voor studenten in een bestaand kantoren-pand (inclusief uitbreiding naar de Zernikestraat) met platte daken, met bijbehorende voet-paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en watervoorzieningen.
Cumulatie met andere pro-jecten	Nee.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er zal geen gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in de transformatie van het huidige kantorengebouw. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk maken.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Mogelijk zullen er bij de werkzaamheden met betrekking tot de beoogde transformatie tijdelijk extra afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van Eindhoven. Tijdens de <u>werkzaamheden ten behoeve van de transformatie</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de transformatie zijn maximaal 240 wooneenheden aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt overschreden op rekenpunten 1 tot en met 4, 7 en 8. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter nergens overschreden. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden voor meerdere studio's om het ruimtelijk initiatief te realiseren. Daarnaast zal er een gevelweringrapport worden opgesteld ten aanzien van het binnenniveau. De gevelweringrapportage zal worden opgesteld voor een binnenniveau van 43 dB. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: De omliggende (kleinschalige) bedrijven vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering. <u>Geur</u>: Het ruimtelijk initiatief wordt ontwikkeld in bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen geurgevoelige bedrijven in de omgeving van het plangebied. Het aspect geur vormt daardoor geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. <u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 240 wooneenheden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 240 wooneenheden voor studenten dragen niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe Veiligheid</u>: Uit de risicokaart blijkt dat het plan is gelegen in de nabijheid van een risicovolle transportroute en buisleiding. Het plangebied ligt echter niet binnen de invloedsgebied van de spoorlijn en de buisleiding waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering. <u>Ecologie</u>: Op basis van de quickscan wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Er zullen geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden waardoor mogelijke rust- en verblijfsplaatsen niet worden verstoord. Wel dient opstaand groen buiten het broedseizoen plaats te vinden of na een controle van het gebied ten aanzien van mogelijke verblijfsplaatsen. Doordat er naast de transformatie ook een uitbreiding plaats vindt is het noodzakelijk om een stikstofcalculatie uit te voeren om de effecten van de uitbreiding en het gebruik van de nieuwe functie op omliggende natura 2000-gebieden te inventariseren.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Water:</u> Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Er wordt circa 914 m² groen toegevoegd aan het plangebied en het verhard oppervlak neemt met circa 914 m² af. Er dient 150 m³ water opgeslagen te kunnen worden in het plangebied bij een bui T=60. Door de groene platte daken, de groene openbare ruimte, de half-verharding bij de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen en de wadi zal dit geen belemmering vormen voor het ruimtelijk initiatief. <u>Bodem:</u> Uit het bodemonderzoek blijkt dat er bij peilbuis B01 een overschrijding plaats vindt van minerale olie in de vaste bodem. Er is geen minerale olie ontdekt in het grondwater. Er is nader onderzoek noodzakelijk naar de verontreiniging van minerale olie in de vaste bodem. Tevens dient er een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem verricht te worden voordat er graafwerkzaamheden worden toegestaan in het plangebied.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit volledig verhard gebied. Centraal in het plangebied is het bestaande kantorencomplex gelegen. Rondom het kantorencomplex zijn parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers gelegen. Ten zuidoosten grenst het plangebied aan een appartementencomplex.
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	- Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 5,2 km van Natura 2000-gebied 'Leendebos, Groote Heide & De Plateaux'. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen sprake is van externe werking op een Natura 2000-gebied. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving ligt niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt er groen toegevoegd aan het plangebied doormiddel van waterdoorlatende, groene parkeerplaatsen, groene platte daken, de toevoeging van een parkachtige omgeving en verschillende struiken en bomen.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Archeologie: het archeologisch belang is door middel van een kwalitatieve archeologisch onderbouwing betrokken in het plan. - Cultuurhistorie: uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische elementen in de omgeving.

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

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 in de nabijheid van 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 plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
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.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bêlvêdere gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het plangebied bestaat uit een volledig verhard terrein. Op de locatie worden maximaal 240 wooneenheden voor studenten 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 de transformatie van een bestaand kantorenland. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige 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 bestemmingsplan 'Boschdijk Veste' te Eindhoven geen milieueffectrapportage wordt vereist.

