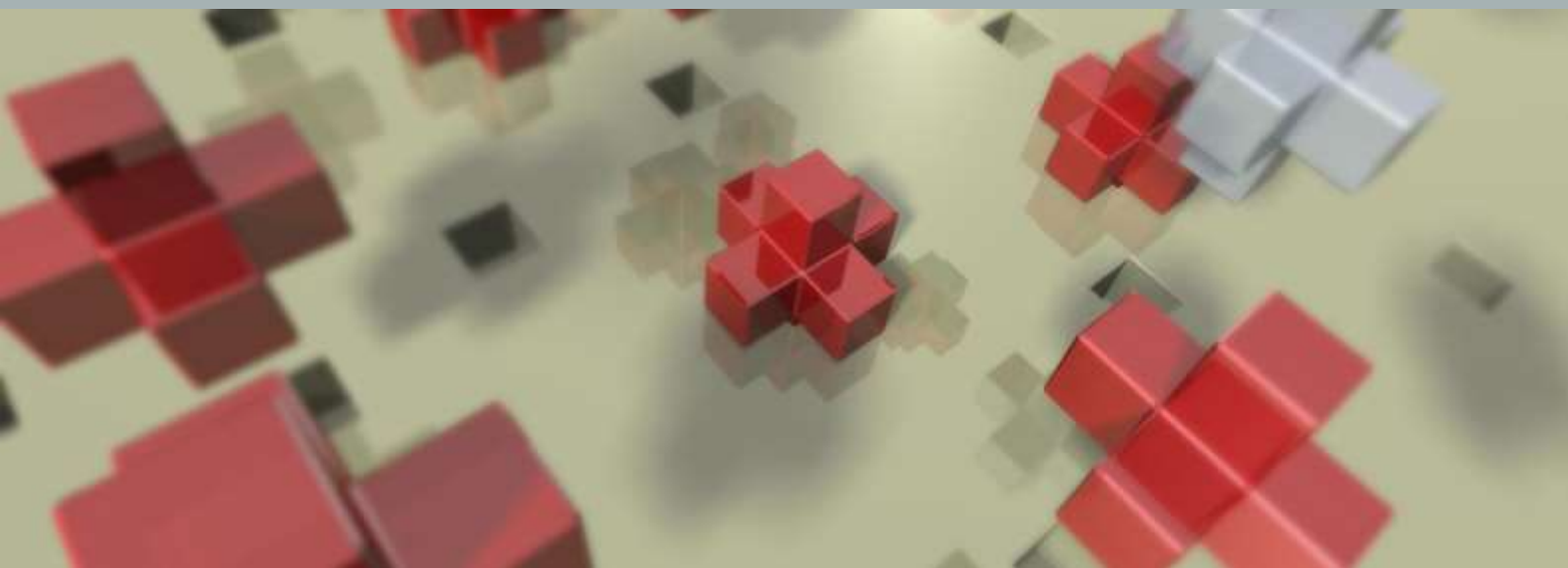


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan VII De Bergen (Grote berg 11 – 21) Eindhoven
Gemeente Eindhoven



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan VII De Bergen (Grote Berg 11 – 21) Eindhoven
Gemeente Eindhoven

Rapportnummer: P02067
Datum: 19-05-2022
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	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de bestaande panden aan de Grote berg te Eindhoven te amoveren om ruimte te maken voor de realisatie van circa 27 appartementen in een tweetal nieuwe gebouwen. Eveneens zullen er (fiets)parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, een groen dak, een binnenzwembad en een gezamenlijke groene buitenruimte.

Het bestemmingsplan Grote Berg en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft enkel betrekking op het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van circa 27 nieuwbouwappartementen.

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 27 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 27 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 1.600 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 27 appartementen verdeeld over twee gebouwen. Het gebouw aan de zijde van de Grote Berg wordt voorzien van een plat dak dat wordt voorzien van een groene inrichting (o.a. groen dak). Daarnaast zullen bijbehorende voetpaden, (fiets)parkeerplaatsen en groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er zal geen gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van twee nieuwe gebouwen waarin circa 27 appartementen worden gerealiseerd. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk maken.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woonfunctie 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 het amoveren en het realiseren van de nieuwbouw</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de transformatie zijn maximaal 27 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 48 dB wordt overschreden vanuit de niet gezoneerde weg de Grote berg. Omdat de geluidsbelasting optreedt door een niet gezoneerde weg zijn er formeel geen maatregelen aan de gevel noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd om vanuit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Het plangebied is gelegen in een gebied dat kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Omliggende bedrijvigheid is niet gelegen binnen de geldende richtafstanden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering. <u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 27 wooneenheden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 27 wooneenheden dragen niet in betekende mate bij aan de een 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 invloedsgedebied van de buisleiding maar is wel gelegen binnen het invloedsgedebied van de transportroute. Echter, doordat het plangebied op meer dan 200 meter van de risicovolle transportroute is gelegen is er slechts een beperkte verantwoording opgesteld. Hieruit blijkt het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. <u>Ecologie</u>: Op basis van de quickscan wordt een vervolgonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen noodzakelijk geacht. Het vervolgonderzoek heeft reeds plaatsgevonden waarbij door middel van sporenonderzoek is uitgesloten dat er vleermuizen voorkomen binnen

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	het plangebied. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen negatieve effecten op omliggende natura 2000-gebieden te verwachten zijn. <u>Water:</u> Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Overtollig hemelwater wordt door de groene platte daken, de groene openbare ruimte en de ondergrondse infiltratiekrachten opgevangen en vormt derhalve geen belemmering vormen voor het ruimtelijk initiatief. <u>Bodem:</u> Uit het bodemonderzoek blijkt dat er een sanering plaats dient te vinden op een tweetal locaties binnen het plangebied. De sanering zal voorafgaand aan de werkzaamheden plaatsvinden. <u>Bezonnig:</u> Uit de bezonningsstudie blijkt dat er uitsluitend op het perceel van het pand aan de Paradijslaan 8 sprake is van schaduwwerking. Gedurende de dagperiode zal er weinig activiteit plaatsvinden op dit deel van het perceel waardoor verondersteld kan worden dat de schaduwwerking geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Voor alle overige panden in de omgeving van het plangebied is sprake van voldoende bezonnig.
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 is momenteel nagenoeg volledig verhard. Bebouwing concentreert zich met name aan de noordzijde van het plangebied aan de Grote Berg. Op het achterterrein zijn parkeerplaatsen en een berging gelegen. Ten noorden grenst het plangebied aan de Grote Berg. Ten oosten, zuiden en westen grenst het plangebied aan bebouwing.
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)	Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 4,2 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.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- 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 nagenoeg volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt er groen toegevoegd aan het plangebied doormiddel van groene platte daken en de toevoeging van een parkachtige omgeving op het binnenterrein en verschillende struiken en bomen. - Archeologie: Voor het planvoornemen is een Programma van Eisen opgesteld ten behoeve van een opgraving met geïntegreerd bureauonderzoek. De resultaten van het onderzoek en opgraving zullen na ontvangst van de rapportages worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. - 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 Bélvédère 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 27 wooneenheden in twee gebouwen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf waardoor de effecten daarmee zeer beperkt zijn.
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 'Grote Berg Eindhoven' te Eindhoven geen milieueffectrapportage wordt vereist.

