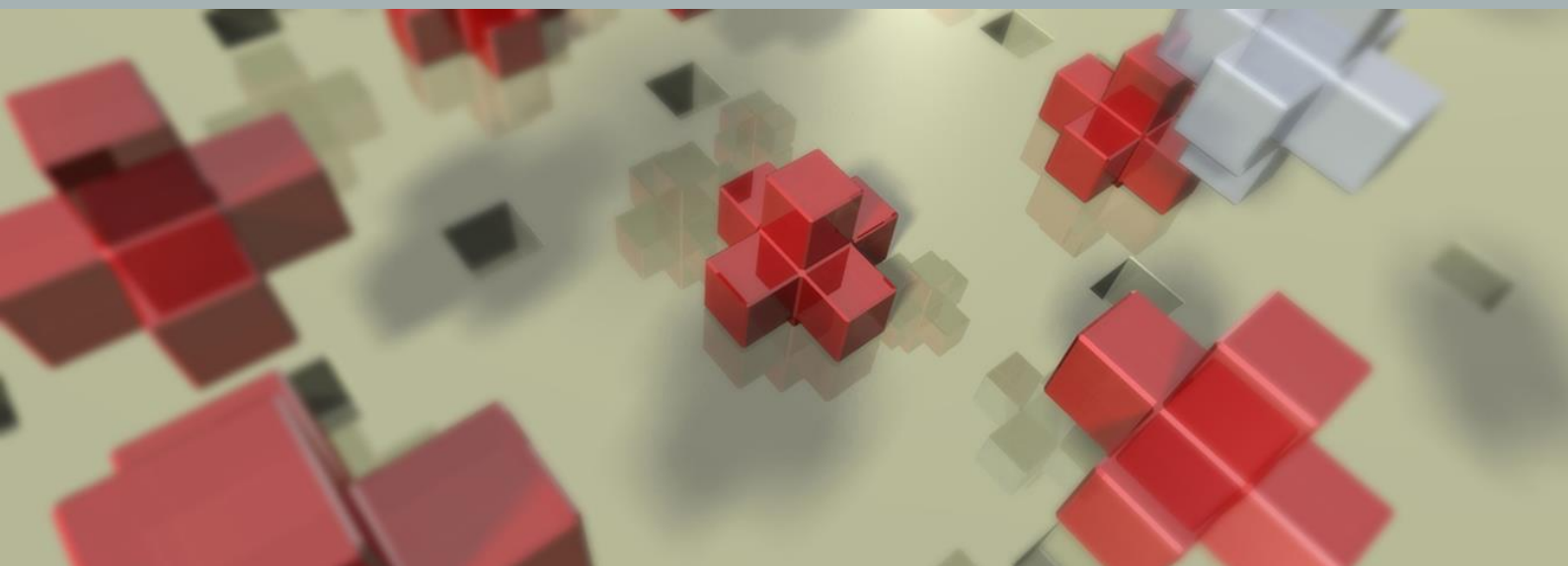


Aanmeldnotitie m.e.r. wijzigingsplan 'Stations-
plein 45'

Gemeente Etten-Leur



Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan
'Stationsplein 45 Etten-Leur'
Gemeente Etten-Leur

Rapportnummer: P05469

Datum: 22 april 2024

Opdrachtgever: Koningswonen

Projectteam BRO: JRi, EBa

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.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Bij de gemeente Etten-Leur is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend om over te gaan tot de herontwikkeling van de locatie Stationsplein 45 te Etten-Leur. Op deze locatie bevinden zich op dit moment leegstaande kantoorgebouwen. De huidige bebouwing staat sinds geruime tijd leeg en de behoefte aan kantoorgebouwen is dusdanig afgenomen dat geen verdere invulling aan het pand gegeven kan worden gegeven. Het plangebied is op dit moment ingericht op basis van het bestemmingsplan 'Stationsplein 45' voor 15 appartementen en een plint voor dienstverlening en medische functies toegestaan. Op basis van voortschrijdend inzicht is ook gebleken dat aan deze invulling geen behoefte bestaat. Inmiddels is deze behoefte verschoven naar woningen. Beoogd wordt om de bestaande bebouwing te amoveren en hier bebouwing ten behoeve van appartementen te realiseren. Deze zullen plaats gaan bieden aan in totaal 50 appartementen en dat zal gaan bestaan uit een zestal bouwlagen.

Naast woonfunctie is op de begane grond ruimte ten behoeve van technische ruimte en bergingen. Alle woningen komen op de verdieping(en) te liggen. Het parkeren zal ook op de begane grond plaats vinden. In figuur 1 is een impressie opgenomen voor de beoogde situatie.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Stationsplein 45', vastgesteld door de gemeenteraad van Etten-Leur op 22 oktober 2019. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken zal daarom moeten overgaan tot een partiele herziening van dit vigerend bestemmingsplan.



Figuur 1 Impressie beoogde situatie

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Om te bepalen of een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De realisatie van 50 appartementen aan Stationsplein 45 in Etten-Leur is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage van het Besluit mer. Daarom is de ontwikkeling niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

Wel is de activiteit aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit mer. In betreffend onderdeel D 11.2, kolommen 1 en 2, van deze bijlage is het volgende opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen:

Onderdeel	Kolom 1	Kolom 2
D11.2	<i>De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.</i>	<i>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.</i>

Het aantal woningen dat zal worden ontwikkeld ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is daarmee geen sprake van een m.e.r.-plicht of een formele m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gemeenten moeten echter ook bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen een activiteit die van kleinere omvang is dan de drempelwaarde ook belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit gebeurt via een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** 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 (MER) 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 MER noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een MER 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 MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie. Het daaropvolgende hoofdstuk, 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

De onderhavige 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.

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

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Wijzigingsplan 'Stationsplein 45' voorziet in de bouw van 50 appartementen waarvan 39 appartementen type middeldure etagewoningen (huur) en 11 goedkope etagewoningen.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het woningbouwproject wordt niet gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Vanuit de nieuwe appartementen en de voorzieningen zal er sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder afgezien van de reguliere hinderlijke effecten te verwachten zijn binnen woongebieden. <u>Akoestiek wegverkeer:</u> De geluidbelasting ten gevolge van de Spoorlaan bedraagt maximaal 62 dB. Ter plaatse van de westgevel (alleen T23), de noordgevel en de oostgevel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffings-waarde wordt ter plaatse van het gehele plan niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Stationsplein / Anna van Berchem-laan bedraagt maximaal 50 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van nagenoeg de gehele de oostgevel niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt ter plaatse van het gehele plan gerespecteerd. Uit het nader onderzoek naar de gevelwering zijn randvoorwaarden ten aanzien van gevelweromg gekomen. Het planvoornemen is uitvoerbaar wat betreft het aspect geluid, mits de gestelde randvoorwaarden in acht worden genomen en hogere waarde aangevraagd worden. <u>Luchtkwaliteit:</u> Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen, 50, ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3A. Dat houdt in dat het project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aangezien er geen sprake is van overschrijding van de normen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, is in het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het omgevingsaspect luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding, inrichting of transportas over het water. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A58 (wegvak B129) voor de stof GT4 (invloedsgebied 4.000 meter). Tevens is het plangebied gelegen aan het spoor. Er is een berekening van het groepsrisico gemaakt. Het groepsrisico bedraagt zowel vóór als na planrealisatie minder dan de oriëntatiewaarde. De voorgenomen planontwikkeling is niet van marginale rekenkundige invloed op de hoogte van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico dient, overeenkomstig artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en het gemeentelijk uitvoeringsbeleid, beperkt verantwoord te worden. Er is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld voor het spoor en de weg. <u>Ecologie:</u> Er is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Met zekerheid kan gesteld worden dat er geen verblijfplaats in en rondom het voormalige bankgebouw op het perceel aanwezig zijn voor alle fauna. <u>Stikstofdepositie:</u> Er is voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase van onderhavige ontwikkeling een stikstof berekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiks- en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> Er is een waterparagraaf opgesteld. De ontwikkeling voldoet aan de hemelwaterbergingsopgave vanuit het waterschap en het gemeentelijke beleid. <u>Bodem:</u> In het kader van Stationsplein 45 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoek locatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal milieubelastende functies. Het betreft hier een brandweer, politiebureau en een basisschool. Dit zijn functies van milieucategorie 1 of 2, waarvoor in een gemengd gebied een maximale richtafstand geldt van 30 meter. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie (een politiebureau) bevindt zich op circa 10 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de in beginsel aan te houden richtafstanden. <u>Trillingen:</u> Het plan bevindt zich op korte afstand van Etten-Leur CS en op ca. 60 m afstand tot de spoorlijn richting Breda. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar trillingen. Voor woningen geldt een zogenaamde onderste streefwaarde A1 van 0,1. Deze waarde wordt overschreden. Bij overschrijding van de onderste streefwaarde wordt in eerste instantie toetsing aan de bovenste streefwaarde A2 relevant. Omdat ook in de nacht sprake is van passerende treinen geldt een maatgevende A2 van 0,2. Aan deze waarde wordt voldaan. Vervolgens is getoetst aan de streefwaarde A3. Uitgaande van een vergelijkbare verhouding als bij de maximale trillingsterkte tussen bodem en woning wordt een (gemiddelde) trillingsterkte over de beoordelingsperiode (Vper) in de woning verwacht van maximaal 0,02 waarmee wordt voldaan aan de streefwaarde A3 van 0,05 zodat wordt voldaan aan de streefwaarden voor nieuwe situaties conform de SBR deel B. Op basis hiervan kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd zodat qua trillingen geen belemmeringen bestaan om het plan vast te stellen. Windklimaat: Het gebouw krijgt een bouwhoogte van circa 21,5 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende situatie tot 30 meter hoogte. Derhalve is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk is om te beoordelen of er wel of niet een uitgebreid onderzoek nodig is. Dit onderzoek is uitgevoerd. Op basis van de windstatistiek en oriëntatie van de geplande nieuwbouw is bepaald dat rond de geplande bebouwing sprake zal zijn van een goed tot mogelijk matig windklimaat voor de activiteit doorlopen. Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Voor deze situatie wordt dit niet noodzakelijk geacht.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is er kantoorbebouwing aanwezig binnen het perceel. Deze kantoorbebouwing huisvestte voorheen de Rabobank. Na het vertrek van de Rabobank heeft het kantoorpand leeg gestaan.
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 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- De planlocatie ligt op ruim 11 km afstand van het natura-2000 gebied "Ulvenhoutse Bos". Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is en toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen 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. - 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 relatief hoge bevolkingsdichtheid. Reden daarvoor is de ligging van het plangebied binnen een bestaand woongebied. - Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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 binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (NNN; voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
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.
Beschermde monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Bélvédère-gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een 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)	Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. Daarmee zijn de effecten 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 woongebied. De effecten zijn blijvend. Daarbij geldt echter wel dat de effecten niet van dien aard en omvang zijn dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gelet op voorgaande en wanneer gekeken wordt naar 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 dan de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar ingeval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het wijzigingsplan 'Stationsplein 45 te Etten-Leur' van de gemeente Etten-Leur geen milieueffectrapportage wordt vereist.

