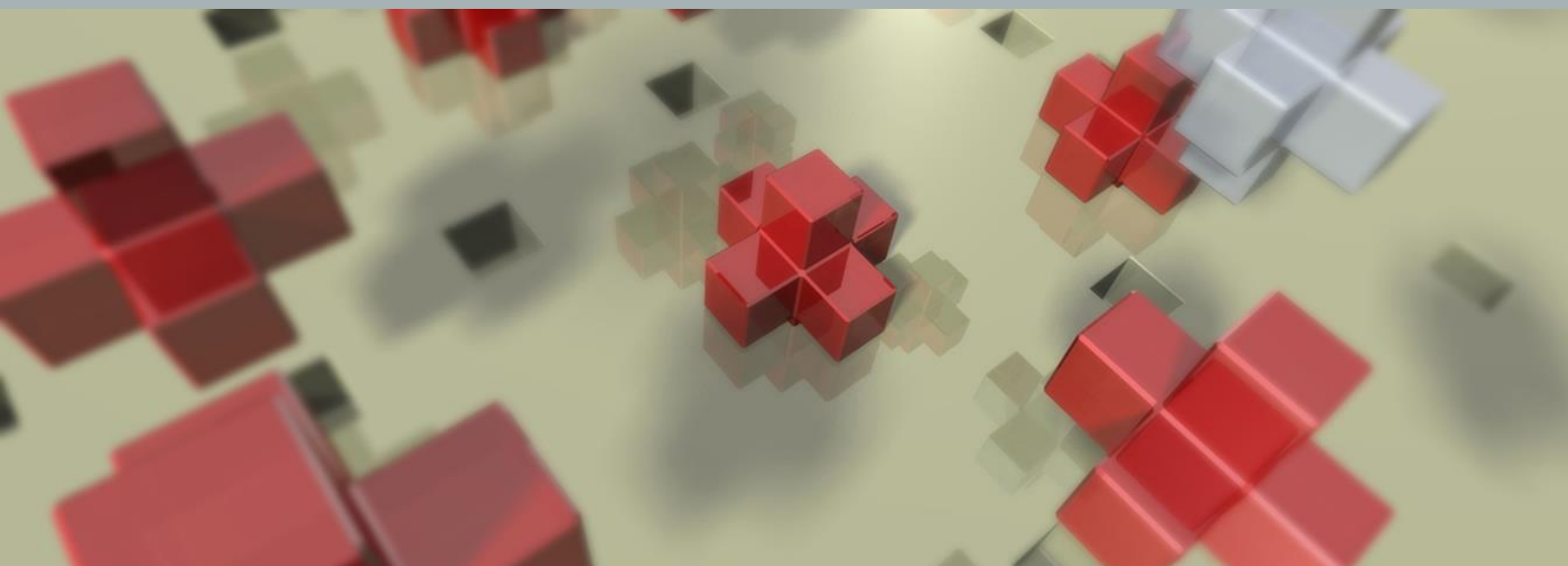


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Mierloseweg 34-36
Gemeente Helmond



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Mierloseweg 34-36
Gemeente Helmond

Rapportnummer: P01077_2
Datum: 16 september 2019
Contactpersoon opdrachtgever: B&N Projecten
Projectteam BRO: Noud van der Heijden, Roeland Mathijsen
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

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	5
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	8

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

B&N Projecten, hierna initiatiefnemer genoemd, is voornemens een nieuw appartementencomplex te realiseren op de herontwikkelingslocatie Mierlosewg 34-36 te Helmond. De locatie ligt in de stad Helmond, nabij het centrum. Op de locatie zijn winkelpanden alsmede enkele woningen (wonen op verdieping) aanwezig. Tevens is een oude boerderij uit 1912 op de locatie aanwezig, maar deze staat momenteel leeg en is vervallen. Voor dit gebouw zijn parkeerplaatsen aanwezig. Het plangebied draagt momenteel niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van de Mierloseweg en de leefomgeving. De panden hebben geen eenduidige uitstraling, de ruimte achter de panden is braakliggend en er staan verouderde en vervallen bedrijfsgebouwen op het terrein.

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De bestaande bebouwing wordt geheel gesloopt en er wordt een nieuw hoogwaardig appartementencomplex met 34 appartementen gerealiseerd. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van een nieuw plein dat centraal op het plangebied wordt gerealiseerd en aansluit op de Mierloseweg. Dit plein geeft toegang tot het plangebied en er worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de oostzijde van het plein wordt appartementsgebouw van twee bouwlagen gebouwd. Per bouwlaag worden daar zes appartementen met een woonoppervlakte van 72 tot 77 m² gerealiseerd. De appartementen op de begane grond worden voorzien van een tuin. Aan de westzijde van het plein wordt het tweede appartementsgebouw gebouwd (in hoekvorm). Langs de Mierloseweg wordt dit gebouw voorzien van vier bouwlagen en langs het plein wordt het gebouw voorzien van drie bouwlagen. In totaal worden in dit westelijke gebouw 22 appartementen gerealiseerd. Tevens wordt er een afsluitbare onderdoorgang van het plein naar de achterzijde van dit gebouw gerealiseerd. Aan de achterzijde van dit gebouw worden in totaal 53 parkeerplaatsen gerealiseerd, die dus via het plein naar de Mierloseweg worden ontsloten. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt een locatie met weinig ruimtelijke kwaliteit in een woongebied gesaneerd en getransformeerd naar een hoogwaardige woonlocatie. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een duidelijke en sterke kwaliteitsimpuls van het ruimtelijke beeld van de omgeving.

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 34 wooneenheden in de vorm van appartementen mogelijk gemaakt. De huidige planologische situatie staat bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, detailhandel, wonen en wonen op de verdieping toe. 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 aangesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 34 woningen (appartementen) 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 bevoegd gezag 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 moet de gemeente 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 initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de meldingsnotitie, hoofdstuk 4 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:

- de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- de kenmerken van de activiteit;
- 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 dit hoofdstuk 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):

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- 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 3.460 m ² en richt zich op de ontwikkeling van maximaal 34 wooneenheden in de vorm van een appartementencomplex met bijbehorende ontsluitingsstructuur.
Cumulatie met andere projecten	Nee

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling van de woningen vindt plaats in stedelijk gebied Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 34 woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. De realisatie van 34 woningen draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u>: Voor het project moet een hogere grenswaarden worden vastgesteld. Er wordt een akoestisch onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd zodat sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. De woningen zelf kunnen niet tot geluidhinder bij omliggende geluidgevoelige objecten leiden. <u>Geluid omliggende bedrijven</u>: Het betreft een gemengd stedelijk gebied en er wordt voldaan aan alle richtafstanden. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat van de omliggende bedrijven ten opzichte van de 34 woningen. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig. De omliggende functies zijn geen horecagelegenheden. Geurhinder ten gevolge van horeca is niet aannemelijk.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Voor de locatie Mierloseweg 34-36 geldt dat sprake is van een gemengde bestemming. Hierbinnen zijn verschillende functie toegestaan, waaronder 'Wonen', 'Detailhandel' en bedrijvigheid. In de huidige situatie is de locatie is dan ook in gebruik voor wonen, winkels en deels voor bedrijfsactiviteiten. Omdat het toekomstige gebruik (alleen wonen) gevoeliger wordt is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van bodemonderzoek op de locatie en in de directe omgeving wordt verwacht dat bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Eventuele vervolgonderzoeken of te nemen maatregelen naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Gezien het huidige gebruik zijn negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Ten aanzien van vogelsoorten is een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van de huismus en gierzwaluw noodzakelijk. Daarnaast is een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is noodzakelijk. Hier wordt in de planvorming rekening mee gehouden.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
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)	Gezien de huidige bouw- en functiemogelijkheden op de locatie, de afstand en de aard van de ingreep zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (gelegen op 6 kilometer m) uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Nederland (gelegen op 350 m) is gezien de aard van de ontwikkeling (woningbouw in een centrumgebied) eveneens niet aan de orde. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. <i>Uitspraak Raad van State inzake het PAS en dit bestemmingsplan</i> De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 uitgesproken, dat voor het bepalen van de stikstofdepositie, het PAS niet voldoet aan de voorwaarden van de Europese Habitatrichtlijn. Deze kan dan ook niet meer gebruikt worden bij de beoordeling of al dan niet sprake is van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Naar aanleiding van de uitspraak over het Programma Aanpak Stikstof wordt de Aerius berekening opnieuw bekeken. Afhankelijk van de bevindingen zullen daarna de nodige (onderzoeks)stappen gezet worden om te bereiken dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving op het gebied van stikstofdepositie. In ieder geval bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal hierover de duidelijkheid bestaan. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat er sprake zal zijn van negatieve effecten op Natura-2000 gebieden.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	n.v.t.
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond ligt een deel van de onderzoekslocatie in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Vanwege de grootte van de voorgenomen ontwikkeling heeft de gemeente Helmond besloten dat voor dit plan een proefsleuvenonderzoek uit moeten worden gevoerd voorafgaand aan en ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw. Wanneer behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen en deze ex situ behouden dienen te blijven zal een archeologische opgraving plaats moeten vinden. Eventuele vervolgonderzoeken of te nemen maatregelen naar aanleiding van het verkennend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Het planvoornemen heeft dan geen negatieve effecten op archeologische waarden. Overige is niet van toepassing

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
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). 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	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

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)	Nee
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
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 bouw van woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals al verwoordt in de voorgaande paragrafen 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 voor de Mierloseweg 34-36 te Helmond geen milieueffectrapportage wordt vereist.

