

Aanmeldingsnotitie

Betreft	Vormvrije m.e.r.-beoordeling Terpeborch 1 Rosmalen
Ons kenmerk	20220330-SHE040-RAP-MER-1.0
Datum	30 maart 2022
Opsteller	BZ

Inleiding

Het voornemen bestaat om het voormalige en leegstaande kantoorpand aan de Terpeborch 1 in Rosmalen, te transformeren tot 9 appartementen, in combinatie met de realisatie van twee halfvrijstaande woningen op het achterterrein.

De beoogde ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'De Overlaet' niet rechtstreeks toegestaan. Verder biedt het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden, waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passend juridisch-planologisch kader. Bij de besluitvorming omtrent de ontwikkeling dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1. Luchtfoto met begrenzing plangebied.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking

getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft. Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het initiatief betreft namelijk slechts de transformatie van een kantoorpand naar 9 appartementen in combinatie met de realisatie van 2 halfvrijstaande woningen. Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Op basis van bovenstaande vormvereisten zijn in navolgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven, alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving mogelijk veroorzaakt. De in de tabel opgenomen informatie is mede afkomstig uit de (milieu)onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd.

Tabel 1 Kenmerken van het plan

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het initiatief betreft de transformatie van een voormalig kantoorpand tot 9 appartementen en de realisatie van twee halfvrijstaande woningen. Het project valt daarmee onder de drempelwaarden zoals genoemd in de Dlijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Aangezien het project enerzijds transformatie van bestaande bebouwing en anderzijds nieuwbouw betreft, is geen productie van afvalstoffen voorzien.
Verontreiniging en hinder	Vorgenomen activiteit veroorzaakt geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem. Evenmin is sprake zijn van extra hinder, buiten beperkte hinder gedurende de aanlegfase, zoals gebruikelijk bij een dergelijke woningbouwontwikkeling.
Risico voor ongevallen	De ontwikkeling brengt geen significante risico's voor ongevallen met zich mee. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden.

Plaats van het project	
Plaats van het project	Het plangebied ligt aan de Terpeborch 1 in Rosmalen, op de percelen kadastraal bekend als Rosmalen, sectie H, nummers 5056, 5057, 5058 en 1952 (gedeeltelijk)
Vigerende bestemming	Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'De Overlaet' van toepassing, zoals dit op 14 december 2010 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch is vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk sinds 2 mei 2012. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkingen- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie hebben de gronden binnen het plangebied een kantoorfunctie. Het pand is echter niet meer als zodanig in gebruik en momenteel leegstaand.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden,	Uit de onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd, blijkt dat de het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt voor de omgeving.

gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang

Verkeer:

Wanneer de bestaande en toekomstige situatie met elkaar worden vergeleken is er sprake van een lichte theoretische afname van het aantal verkeersbewegingen (49,7 - 49) van gemiddeld 1,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toekomstige verkeersgeneratie kan kortom naar verwachting zonder problemen op het omliggende wegennet worden afgewikkeld. Het plangebied wordt daarbij overeenkomstig de huidige situatie ontsloten op de Terpeborch, aan de zuidkant van het plangebied.

Parkeren:

In z'n totaliteit bedraagt de parkeernorm conform de gemeentelijke parkeernormen voor de woningen en de appartementen tezamen 16,4 parkeerplaatsen, inclusief bezoekersparkeren. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein en langs de Terpeborch. Doordat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zijn negatieve effecten voor de omgeving niet te verwachten.

In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag wordt hier nader op getoetst. De gemeentelijke parkeernormen worden in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

Water:

Hemelwater

Voor wat betreft de omgang met hemelwater geldt dat dit in principe op eigen terrein geïnfiltreerd wordt, waarbij ten opzichte van de bestaande situatie een forse afname van de hoeveelheid verhard oppervlak wordt bereikt en een toename van de hoeveelheid hemelwater die op eigen terrein wordt opgevangen c.q. geïnfiltreerd.

Afvalwater

Voor de afvoer van het vuilwater wordt aangesloten op de riolering.

Bodem:

Op basis van de resultaten van uitgevoerd bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Externe veiligheid:

Het besluitgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na het nemen van maatregelen. Vanwege de ligging van het plan binnen het invloedsgebied van deze

	risicobronnen dient in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Het plan is verder in lijn met vigerende wet en regelgeving en het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. De beperkte restrisico's worden acceptabel geacht. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan de verantwoording voor het groepsrisico. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er kortom geen belemmeringen. Geluid: Op basis van het akoestisch onderzoek wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai inpasbaar geacht. Wel dienen afschermende voorzieningen te worden getroffen en dient in het kader van de toekomstige omgevingsvergunning aangetoond te worden dat kan worden voldaan aan de binnenwaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Geurhinder: Voor het plangebied wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede leefbaarheid voor bewoners op het gebied geur. Luchtkwaliteit: Er wordt ruimschoots wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede leefbaarheid voor bewoners op het gebied van luchtkwaliteit. Natuur: <i>Natura 2000:</i> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Mede gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid op voorhand uit te sluiten. Voor wat betreft de effecten als gevolg van depositie van stikstof is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase ter plaatse van Nederlandse Natura 2000-gebieden, blijkt dat de stikstofdepositie 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Er is evenmin sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. <i>Overige beschermde gebieden:</i> Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De wezenlijke kenmerken en waarden van de
--	--

	huidige staat van het NNB worden daarom niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt niet noodzakelijk geacht. <i>Soortenbescherming:</i> Binnen het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aangetroffen. Desalniettemin is het mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden. In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Indien niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de bomen en/of het struweel die allen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden gelegen zijn. Indien nesten afwezig zijn kan het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden. Ut het nader onderzoek is gebleken dat door de ingreep een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat. Daarnaast worden er mogelijk vleermuizen verstoord door de werkzaamheden, voor wat betreft paarplaatsen en foerageergedrag. Hiervoor zijn passende maatregelen nodig, die beschreven dienen te worden in een activiteitenplan en/of ecologisch werkprotocol. Deze maatregelen zijn reeds getroffen en tevens is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Op overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Ervan uitgaande dat de ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt verleend, wordt het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid uitgevoerd, met dien verstande dat ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten de algemene zorgplicht te allen tijde in acht dient te worden genomen. Cultuurhistorie en archeologie: Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen waarop met de beoogde ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Op basis van de archeologische verwachtingskaart ligt het
--	--

	plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Deze hoge verwachting is in het vigerende bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' met ondergrenzen voor onderzoek bij ingrepen met een bodemverstoringsooppervlak groter dan 25 m² en dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan waarmee de archeologische belangen in voldoende mate zijn geborgd. Geconcludeerd wordt dat vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het plangebied. Kabels en leidingen: In het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling.
--	--

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. De conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Op grond hiervan wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.