

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Berg 62

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Berg 62

Gemeente Nuenen

Rapportnummer: P230118.012

Status: Ontwerp

Datum: 1 december 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Toets aan het bestemmingsplan.....	3
1.3.	Waarom een vormvrije m.e.r. -beoordeling?	4
1.4.	Toets C en D lijst	4
1.5.	Doel van een vormvrije m.e.r. -beoordeling.....	5
1.6.	Criteria voor het toetsen van activiteiten in en vormvrije m.e.r. - beoordeling	5
2.	Plaats van het project	6
3.	Kenmerken van het plangebied	8
4.	Kenmerken in de omgeving	9
5.	Conclusie	11

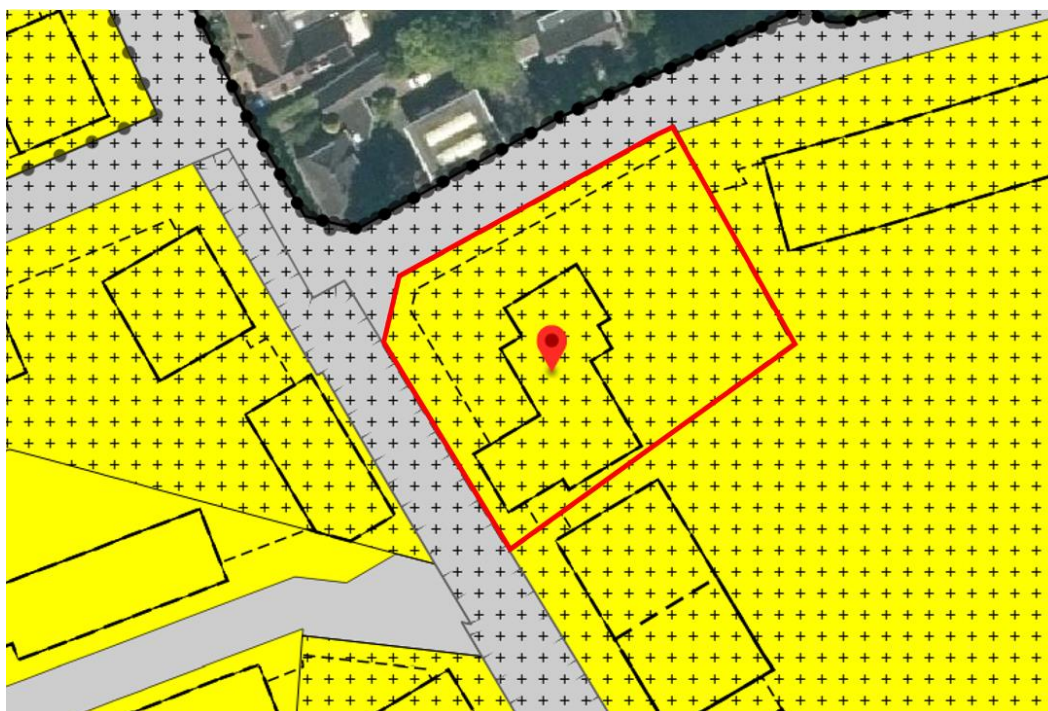
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de locatie Berg 62 in Nuenen een herontwikkeling op een bestaande woonlocatie te realiseren door de verbouw van een monumentaal pand tot 16 huurappartementen. Volgens de ter plaatse geldende bestemming heeft deze locatie een woonfunctie en is tevens detailhandel toegestaan. Het realiseren van 16 appartementen is in de huidige situatie niet toegestaan, hiervoor is dus een bestemmingsplanwijziging nodig. Ten behoeve van de planherziening zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht en dient er een vormvrije m.e.r. -beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r. – beoordeling.

1.2. Toets aan het bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Nuenen Centrum 2012' (vastgesteld 27 juni 2013), inclusief de partiele herziening in 2017 is de planlocatie bestemd als 'Wonen' en daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol'. Tevens is op het hele perceel de functieaanduiding 'detailhandel' van toepassing, ter plaatse is de exploitatie van detailhandel toegestaan. Binnen het aangeduide bouwvlak is tevens de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen en geldt qua maatvoering een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. Buiten het bouwvlak geldt deels de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen deze bouwaanduiding gebouwd worden. Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 3,3 respectievelijk 6,5 meter.



Geldend bestemmingsplan 'Nuenen Centrum 2012' met ligging plangebied rood omlijnd

Op basis van het huidige bestemmingsplan is het niet direct mogelijk om binnen de geldende woonbestemming 16 huurappartementen mogelijk te maken. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

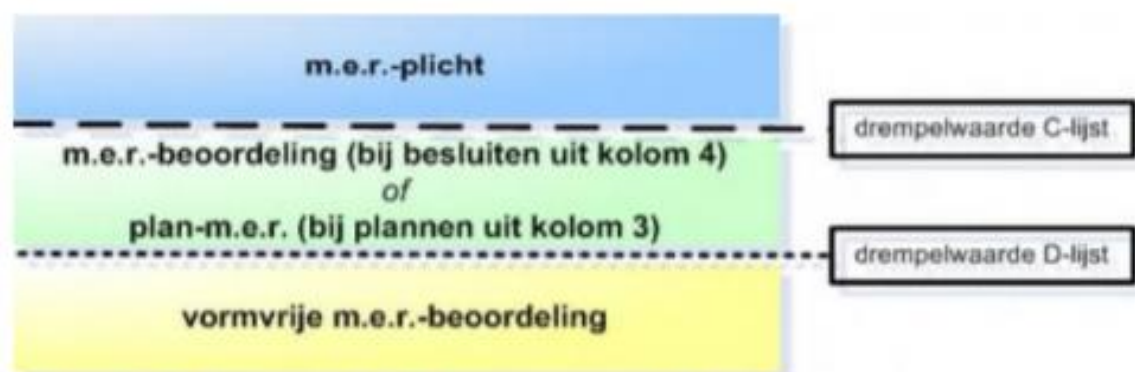
1.3. Waarom een vormvrije m.e.r. -beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) af te wegen of de ontwikkeling grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Er ontstaat een verplichting voor een m.e.r.-procedure als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r. en de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden. Een m.e.r. is ook verplicht indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is.

Voor plannen geldt tevens een directe plan m.e.r.-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit m.e.r. die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden.

Daarnaast kan een activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit m.e.r. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. en de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een of m.e.r.-procedure nodig. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In navolgende figuur is een overzicht opgenomen van de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.:



Bijlage C en D in het kader van besluit m.e.r.

Door wijziging van het Besluit m.e.r. in 2017 moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

1.4. Toets C en D lijst

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de volgende ruimtelijke ontwikkelingen) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn:

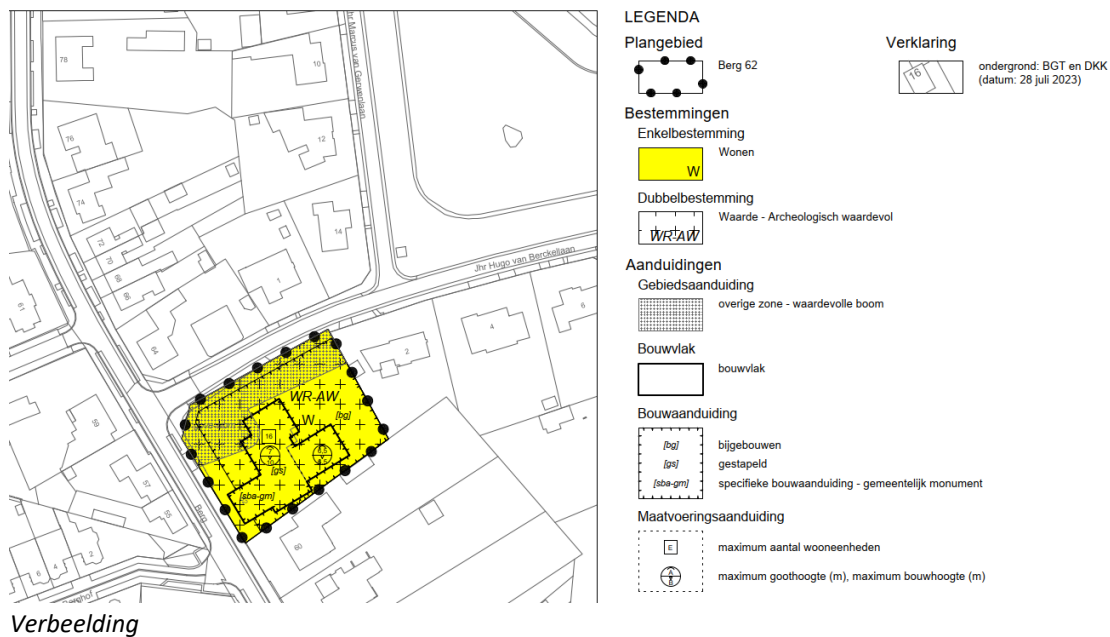
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D 11.2) in geval van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen herontwikkeling op Berg 62 in Nuenen heeft betrekking op wijziging van de woonbestemming met detailhandelsfunctie naar een woonbestemming voor het realiseren van 16

huurappartementen met een perceeloppervlakte van ca. 2.328m², waarvan ca. 520m² bouwvlak.

Gelet op het feit dat onderhavige ontwikkeling ruim beneden de gestelde drempelwaarden blijft, betekent dit dat er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het voornemen betreft daarmee geen m.e.r. -beoordelingsplichtige activiteit, zoals omschreven in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r..

Daarmee geldt voor de ontwikkeling geen m.e.r.-beoordelingsplicht.



Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

Middels deze aanmeldnotitie wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling aangevraagd.

1.5. Doel van een vormvrije m.e.r. -beoordeling

Het doel van deze aanmeldnotitie is het analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelings-notitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.6. Criteria voor het toetsen van activiteiten in en vormvrije m.e.r. - beoordeling

Een aanmeldnotitie hoeft alleen opgesteld te worden als de initiatiefnemer niet het bevoegd gezag is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag. Deze

aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moeten in het bijzonder navolgende aspecten in overweging worden genomen:

a. Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrum van de kern Nuenen, aan de Berg, op de kruising met de Jonkheer Hugo van Berckellaan. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie E, perceelnummer 4476 en heeft een oppervlakte van 2.328 m².

Het plangebied wordt omsloten door verschillende grote woonpercelen, met daarop grote woningen met bouwhoogtes tot een maximum van 10 m. Aan de noordzijde aan de overzijde van de Jonkheer Hugo van Berckellaan is een tankstation (zonder LPG) aanwezig.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een karakteristieke vrijstaande woonboerderij gelegen, die in 1936 is opgericht. Het pand was voorheen in gebruik als woonhuis alsmede ten behoeve van een houthandel. Het pand heeft een inhoud van circa 3.800 m³, met een oppervlakte van ca 625 m².



Ligging plangebied in zijn directe omgeving

- b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied*

Gezien de ligging van de locatie buiten kwetsbare gebieden omtrent natuur, bodem, water etc. en het gebruik van de locatie in het verleden voor woon- alsmede detailhandelsactiviteiten heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen.

- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
- *wetlands, oeverformaties, riviermondingen;*
 - *kustgebieden;*
 - *berg- en bosgebieden;*
 - *natuurreservaten en -parken;*
 - *gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;*
 - *gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;*
 - *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;*
 - *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*

Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt niet in of nabij

Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen cultuurhistorisch waardevolle structuren aanwezig. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verder geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden.

Het pand zelf staat wel als gemeentelijk monument geregistreerd. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarde vanwege de betekenis ervan in het kader van de wijziging in leef- en woonomstandigheden van boeren. Het is een voorbeeld van een 'moderne' boerderij (c.q. burgerwoning), zoals die is ontstaan na het traditionele boerderijtype.

3. Kenmerken van het plangebied

Bij het kenmerk van het project worden de navolgende aspecten in overweging genomen.

a. de omvang van het project;

het project voorziet in de functiewijziging van een bestaande monumentale woonboerderij met de bestemming "wonen en detailhandel" naar de bestemming 'wonen' voor 16 huurappartementen. De woonboerderij heeft een oppervlakte van ca. 625 m². De oppervlakte van het plangebied bedraagt 2.328 m².

b. de cumulatie met andere projecten;

In de omgeving van Berg 62 zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van het gebruik van het appartementengebouw zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

d. de productie van afvalstoffen;

Ter plaatse vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats, die leiden tot productie van afvalstoffen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Daarmee zal dit kenmerk geen negatieve gevolgen hebben.

e. verontreiniging en hinder;

Gezien de kleinschaligheid van de herbestemming, waarbij geen bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden zal verontreiniging of hinder voor de omgeving niet van toepassing zijn. Ten behoeve van het aantonen van de aanvaardbaarheid van het plan is de milieukundige uitvoerbaarheid van het plan onderzocht. Uit de diverse onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot significante hinder.

f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;

De ontwikkeling heeft betrekking op een herontwikkeling waarbij de huidige bestemming 'Wonen' met detailhandelsfunctie wordt gewijzigd naar wonen voor 16 appartementen. Deze activiteiten hebben geen

invloed op het ontstaan van zware ongevallen en/of rampen. Tevens heeft de inpandige verbouwing van het pand geen gevolgen voor de klimaatverandering.

g. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Onderhavig plan zorgt niet voor een relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

4. Kenmerken in de omgeving

(milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijk effecten
Bedrijven- en milieuzonering	Uit onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredig aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Omgekeerd leidt de realisatie van 16 huurappartementen in het bestaande monumentaal pand niet tot belemmeringen voor omliggende bedrijven.
Bodem	Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende: - De bovengrond op het noordelijk terreindeel met sporen baksteen is plaatselijk matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met metalen, minerale olie en/of PCB. De bovengrond op het zuidelijk terreindeel met sporen baksteen is licht verontreinigd met metalen. In het westelijk terreindeel en in het menggranulaat is geen asbest aangetoond. In het oostelijk terreindeel is een indicatief gewogen gehalte vastgesteld van 0,15 mg/kg d.s. in de fijne fractie. Dit is (ruimschoots) onder de halve interventiewaarde (<50 mg/kg d.s.). - In de ondergrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. - Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Plaatselijk wordt voor PAK de tussenwaarde overschreden. Gezien de gevolgde onderzoeksstrategie, de overal voorkomende bodemvreemde bijmengingen en de individuele analyses wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.
Geluid	<i>Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï</i> Gebiedsontsluitingsweg Berg betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/u. De overige wegen in de buurt van het plangebied betreffen rustige wegen binnen de woonwijk. Het plangebied is hiermee niet gelegen binnen een op basis van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. Daarnaast is er geen spoorweg in de nabijheid van het plangebied gelegen.
	<i>Industrielawaai eigen inrichting</i> Het plangebied is niet gelegen binnen de zonering van een industrieterrein. Het plangebied is gelegen buiten de richtafstand voor geluid van het nabijgelegen tankstation.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er

	is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Geur	Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Op basis van de kaart achtergrondbelasting geur van de ODZOB is er binnen het plangebied sprake van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot het aspect geur.
Externe veiligheid	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gelegen. Er vindt in de directe omgeving tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, spoorweg of water plaats. Op een afstand van circa 3,4 km ten oosten van het plangebied is de buisleiding A-521 van de Gasunie gelegen. Gezien de afstand tot het plangebied zal dit niet tot verdere problemen leiden voor het planvoornemen.
Natuur	<i>Gebiedsbescherming</i> Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' is gelegen op 7,5 km. Ten behoeve van het voornemen is met toepassing van AERIUS Calculator een berekening van de stikstofdepositie gemaakt voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Verder is het plangebied niet gelegen in Natuur Netwerk Nederland/Brabant. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen en er is geen Wnb-vergunning vereist.
	<i>Flora en fauna</i> Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van het veldonderzoek kan niet worden uitgesloten dat onder het dak verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen aanwezig zijn. Voorafgaand aan eventuele bouwkundige ingrepen aan de dakconstructie dient een nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen uitgevoerd te worden. Indien deze soorten aanwezig blijken te zijn dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen.
Water	Als gevolg van de herontwikkeling neemt de omvang van de verharding af. Hiermee is er geen sprake van een compensatieplicht voor waterberging. Wel dient het overtollig hemelwater op eigen terrein te worden opgevangen. Hiervoor zullen de aan te leggen groenvoorzieningen mede worden benut. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
Archeologie	Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het gehele plangebied, evenals een groot deel van de kern van Nuenen, is gelegen in een

	gebied met hoge archeologische waarde. Met het voornemen zijn geen bodemingrepen voorzien, die leiden tot een nadere archeologische onderzoeksplicht. De geldende archeologische dubbelbestemming is in het bestemmingsplan opgenomen.
Cultuurhistorie	Om de cultuurhistorische waarden van het pand nader te bepalen is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. De monumentale waarden van het pand bevinden zich met name in het woongedeelte aan de voorzijde van het pand. Met het planvoornemen blijven de monumentale waarden van het pand behouden. De aanbouw van de bestaande woonboerderij aan de achterzijde is van slechte kwaliteit en wordt met het planvoornemen duurzaam hersteld. Met het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij.
Leidingen	Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen waarbij sprake is van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De effecten als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de planlocatie aan de Berg 62 te Nuenen zijn lokaal van aard zijn en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.

5. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat de herontwikkeling van de planlocatie op het perceel Berg 62 in Nuenen, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.