

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

Gemeente Nuenen
T.a.v. het College van Burgermeester en Wethouders
Postbus 10000
5670 GA NUENEN

Vestiging, datum : Nuenen, 5 november 2019
Ons kenmerk : 1805/127/RV-06v.2
Behandeld door : Roman Schumacher
Telefoonnummer : 06 53 24 57 08
Gecontroleerd door : Joost Welmers
Initiatiefnemer : Symphony Estates
Adres initiatiefnemer : Laar 12, Gerwen, gemeente Nuenen
Betreft : **Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Hof aan het Laar te Gerwen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten**

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige garagebedrijf aan het Laar 12 te Gerwen te amoveren om vervolgens een hofje te creëren met daar rondom heen 10 nieuwe woningen. In het kader van ontwikkeling van deze locatie en de bijhorende planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) dient een meldnotitie en m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Gerwen' is de locatie bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Een klein gedeelte van het plangebied is bestemd voor 'Woondoeleinden'.

De voormalige garage zal binnenkort gesloopt worden. Kort daaropvolgend wordt gestart met de bouw (begin 2020). De bouw zal eind 2020 / begin 2021 afgerond zijn, waarna de woningen vervolgens begin 2021 in gebruik worden genomen.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4753, 4754 en 5735. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3038 m².

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een meldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een (informele) m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

2. Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is (opstellen MER). In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.-beoordeling.

Activiteit en drempelwaarden

De onderhavige voorgenomen activiteit valt onder categorie 11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van de bijlage D van het Besluit m.e.r. De omschrijving en drempelwaarden zijn opgenomen in navolgende tabel:

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 hofwoningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen. De oppervlakte is met circa 3038 m² tevens ruim minder dan het oppervlakte criterium van 100 hectare. Dit betekent dat de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. wordt niet overschreden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Ook voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan is een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is. Hiervoor kan een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. Overwegingen ten aanzien van de activiteit

Ter beoordeling van de vraag of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding geven tot een plicht om een MER te maken, zal een analyse plaatsvinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU:

- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de voorgenomen activiteiten;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Deze omstandigheden worden hierna ten aanzien van de voorgenomen activiteit nader beschouwd.

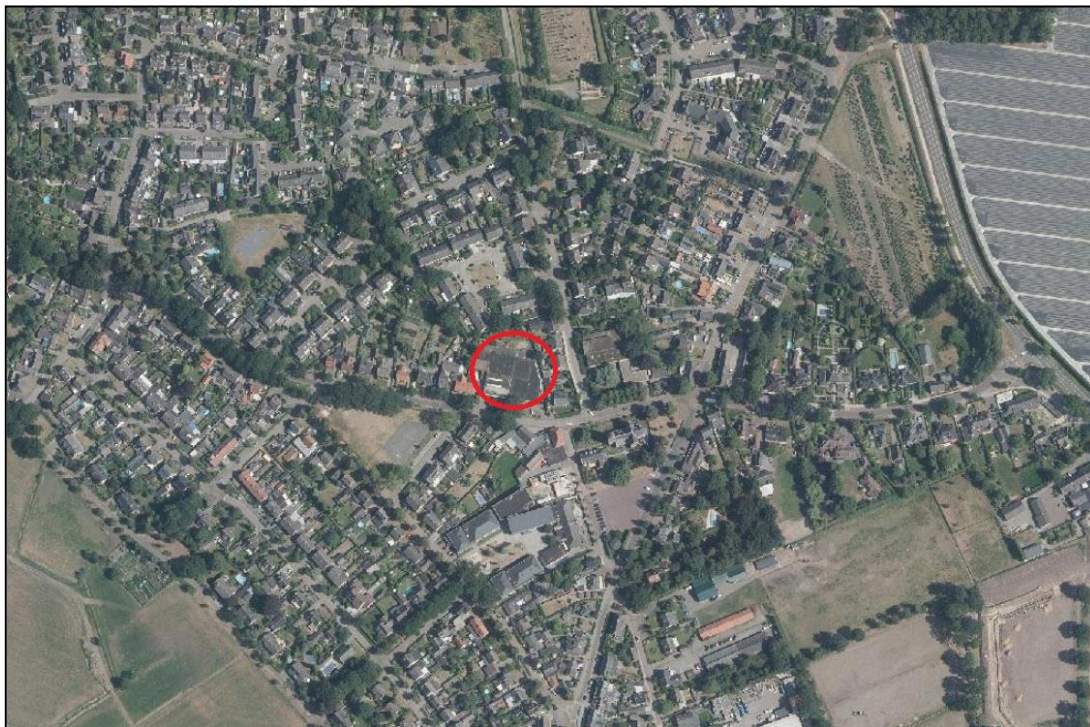
3.1 De plaats en omgeving van de voorgenomen activiteit

Als de voorgenomen activiteit zich voordoet in of nabij een gebied dat gevoelig is voor milieueffecten, dienen in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- het bestaande grondgebruik (industrieterrein, landelijk gebied etc.);
- aanwezigheid van gevoelige gebieden zoals aangeduid in natuurbeleidsplannen of van (inter)nationaal beschermde gebieden (zoals Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn, Nationaal Natuurnetwerk, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang en dergelijke).

3.1.1 Plaats van de voorgenomen activiteit

De locatie is gelegen aan het Laar, midden in het dorp Gerwen. Gerwen is een klein dorp dat door de jaren heen zijn eigen dorpse uitstraling heeft behouden en kent circa 2100 inwoners. Het is gelegen op de overgang van het kleinschalige Dommeldal naar het grootschalige kampenlandschap. De kern is een typisch esdorp, herkenbaar aan het uitwaaiende wegenpatroon. Landschappelijk gezien ligt het gebied in het stedelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied in ruime context

Op de locatie bevindt zich een voormalige garagebedrijf. Dit bedrijf was tot voor kort in gebruik. Het bedrijf grenst aan de tuinen van woonbebouwing in de omliggende straten. Het perceel is voor grote delen bebouwd. Aan de voorzijde van het plan bevinden zich 2 grote bomen, waarvan één aan de voerzijde van 't Laar. Het voornemen betreft de realisatie van 10 hofwoningen, inclusief tuinen, parkeren en groenvoorzieningen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. De maaiveldhoogte van het terrein ligt op circa 15 m+NAP.



Figuur 2: Ligging plangebied meer in detail

3.1.2 Beschermde / gevoelige gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Het dichtstbijzijnde NNB-gebied ligt op circa 320 meter afstand ten noorden van het plangebied. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNN voor zover het door de verspreiding van stoffen in lucht of water tot aantasting van de natuurwaarden leidt. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Strabrechtse Heide en Beuven, is met circa 8,5 kilometer op ruime afstand gelegen. De dichtstbijzijnde ecologische verbindingszone (met een waterschapsopgave, de Hooionkse Beek) ligt op circa 1,0 kilometer afstand. Ten noordoosten van het plangebied is een zeer kwetsbaar gebied, een droog bos, gelegen op circa 470 meter. Er ligt binnen de begrenzing van het plangebied noch in de buurt van de omgeving geen beschermd natuurmonument.

Onder het plangebied ligt een zandgebied. De geomorfologische kaart geeft voor het plangebied de aanduiding 'antropogeen' weer. Deze gebieden behelzen alle vormen die door menselijk handelen zijn ontstaan. Hierbij kan gedacht worden aan dijk aanleggen en/of veenaafgravingen. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, een boringsvrije zone of in / nabij een Natte Natuurparel.

De ingreep is beperkt van aard, aangezien het gaat om de realisatie van 10 woningen. De ontwikkeling ligt daarnaast op ruime afstand van de voorgenoemde gebieden. De omgeving wordt op een positieve manier versterkt door de beoogde realisatie van 10 woningen. De bestaande bedrijfsbestemming komt hiermee te vervallen. De woningen sluiten aan bij de omgeving zoals weergegeven in het vigerend bestemmingsplan. Door Tritium Advies is een stikstofberekening uitgevoerd (1805127RV-09) waaruit is gebleken dat het planvoornomen niet zorgt voor stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden, in de berekening houdt bovendien géén rekening met interne saldering. Daarnaast wordt de huidige bedrijfsfunctie geamoveerd. Het plan voorziet daarmee feitelijk zelfs in een afname van stikstofuitstoot in de gebruiksfase. Een significant negatief effect op de beschermde gebieden valt om deze reden niet te verwachten.

3.1.3 Archeologische gebieden

Op de Archeologische landschappenkaart zijn binnen het plangebied geen archeologische monumenten gevonden. Het plangebied heeft binnen de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geen trefkans op archeologische resten in de bodem. Door Transect is een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Er wordt hierin geadviseerd om de bestaande dubbelbestemming, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, in een nieuw bestemmingsplan bij te stellen, overeenkomstig met de hoge verwachting op het aantreffen van archeologie, namelijk 'categorie 3b', uitgaande van de aanwezigheid van een esdek in het plangebied. Binnen deze categorie kennen ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm -Mv een archeologische onderzoeksplicht in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De voorgenomen ingrepen in het plangebied, de sloop van het bestaande bedrijf en de bouw van een aantal woningen, zullen de ondergrond naar verwachting over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm -Mv verstoren. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning zullen deze ingrepen daarom een aanvullende onderzoeksplicht kennen. Een aanvullend archeologisch onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) om in kaart te brengen of zich in de archeologisch relevante niveaus ook daadwerkelijk archeologische waarden bevinden en wat de behoudenswaardigheid hiervan is. De kaders en regelgeving waarbinnen een dergelijk proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd, dient vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE) dat voorafgaand aan het onderzoek moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Nuenen c.a.

3.1.4 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Op basis van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Het gebied ten noorden en westen van Nuenen wordt nog steeds bepaald door een nederzettingspatroon met kleine dorpen (Nederwetten en Gerwen) en gehuchten (Heerendonk, Spekt, Stad van Gerwen, Nieuwe Dijk en Rullen) die ontstaan zijn uit Laatmiddeleeuwse hoeven. Al deze nederzettingen bezitten historisch-bouwkundige waarden die bijzonder zijn voor Peelland. In Gerwen bijvoorbeeld wordt het dorpsbeeld mede bepaald door een schoolgebouw (voorheen Sint Clemens) in de stijl van de Amsterdamse School (circa 1929), een villa in 'expressionistische' stijl (circa 1920) en de oude Sint-Clemenskerk (1618).

De op de locatie aanwezige garage sluit qua stedenbouwkundige korrelgrootte niet aan de opbouw van Gerwen. Met de beoogde ontwikkeling wordt er, door realisatie van woningen die zich mede expliciet richten op 't Laar, meer recht gedaan aan de historische groei van Gerwen.

3.2 De kenmerken van de voorgenomen activiteit

Het plangebied is momenteel niet in gebruik. De voormalige garage zal binnenkort worden gesloopt. Het voornemen betreft de realisatie van 10 nieuwe woningen. In de kern van Gerwen wordt ook gewerkt aan een ander klein bestemmingsplan (Kerkakkers). Dit plan behelst de realisatie van 5 vrijstaande woningen. Beide ontwikkelingen zijn kleinschalig van aard en liggen op enige afstand van elkaar, dat kan worden gesteld dat beide plannen op zichzelf staan en er geen sprake van is cumulatie van (negatieve) effecten. De kenmerken van de voorgenomen activiteit zijn derhalve in beschouwing genomen van onderhavig plan. Daarbij is uiteraard rekening gehouden met een cumulatief effect, voor zover van toepassing.

Het plan veroorzaakt geen afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico voor ongevallen in het kader van het besluit m.e.r.

Parkeren

Conform de uitgave van het CROW (Toekomstbestendig parkeren) kan Gerwen, op basis van adresdichtheid en de stedelijkheidsgraad, worden geclassificeerd als 'matig stedelijk'. Daarnaast wordt van een gemiddelde parkeernorm uitgegaan van 1,9 per woning, inclusief 0,3 bezoekersparkeren. Dit komt neer op 16 parkeerplaatsen binnen het plangebied voor het bewonersparkeren. In het beoogde ontwerp worden er 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Indien nodig worden extra parkeerplaatsen voor het bewonersparkeren gerealiseerd binnen het plangebied. Voor het bewonersparkeren wordt derhalve ruim voorzien binnen het plangebied.

In overleg met het Team Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Nuenen is besloten om het bezoekersparkeren in de openbare ruimte plaats te laten vinden. Hiervoor is een totaal van 3 parkeerplaatsen benodigd. Tritium Advies heeft hiervoor een parkeeronderzoek uitgevoerd. Er is hieruit gebleken dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.3 De kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen voor het milieu

Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn onder meer de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Gerwen, Hof aan het Laar'.

3.3.1 Bodem

Er is ten behoeve van het bestemmingsplan een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit van het plangebied te beoordelen (Tritium Advies B.V., Verkennend bodem- en asbestonderzoek Laar 12 te Gerwen, projectnummer 1806/017/SR-01, versie 0, d.d. 11 januari 2019). Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bodem op enkele deellocaties verontreinigd is met PCB, minerale olie, kobalt, metalen en PAK. De verhoogde gehalten kunnen gerelateerd worden aan de voormalige bedrijfsactiviteiten in combinatie met de puinbijmengingen. Dit betreffen dusdanig lage waarden dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast is in de grond van het buitenterrein een stukje plaatmateriaal waargenomen welke in eerste instantie asbestverdacht werd bevonden. Dit bleek bij de analyse geen asbest te bevatten.

Verder is het grondwater licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, lood, nikkel, zink, naftaleen en tetrachlooretheen (Per). Het gehalte aan Peter is 0,19 µg/l. De aangetroffen gehalten zijn lager dan de gemeten gehalten in 2004 en 2015 (respectievelijk 1,9 en 0,99 µg/l). Er wordt aangenomen dat er geen sprake is van een naleverende bron voor deze parameter. Opgemerkt wordt dat barium en zink in de omgeving vaker in licht verhoogde gehalten worden aangetoond in het grondwater zodat deze parameters mogelijk gezien kunnen worden als een verhoogde achtergrondwaarde. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op voor het bouwen en gebruiken van de beoogde woningen op de onderzoekslocatie. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat op de locatie nog een ondergrondse tank (gereinigd en afgevuld met zand) aanwezig is welke om civieltechnische redenen een belemmering kan vormen voor de geplande nieuwbouw.

Het plan voorziet niet in (nieuwe) bodembedreigende activiteiten. De vervanging van het garagebedrijf door woningen voorziet in een positief effect op de omgeving en op het milieu. Om negatieve effecten op het milieu te voorkomen dient er rekening gehouden mee te worden dat deze grond niet zonder meer elders toepasbaar is. Met betrekking tot elders herbruiken van de grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Deze dienen nageleefd te worden opdat de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet op een negatieve manier worden beïnvloed.

3.3.2 Geluid (wegverkeerslawaa)

Door de realisatie van 10 woningen kan een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen worden verwacht. Afgezet tegen het verdwijnen van het garagebedrijf is dit te verwaarlozen. Alle wegen in de omgeving van het plangebied kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. Er treedt ten opzichte van de bestaande situatie (garagebedrijf) een verbetering op qua geluid.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. Tegenover de locatie bevindt zich een bedrijf (Laar 1). Dit betreft een winkel in parket en is derhalve een milieucategorie 1 bedrijf. De aan te houden richtafstand bedraagt 10 meter. Nieuwe woningen in het plangebied zijn geprojecteerd op circa 15 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Er zijn geen andere bedrijven in de omgeving die binnen invloed kunnen hebben op de ontwikkeling.

Er wordt voldaan aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Daarnaast behelst de realisatie van woningen ten koste van een bedrijfsbestemming een verbetering in het (woon)milieu.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Projecten met minder dan 1500 woningen of minder dan 100.000 bruto vloeroppervlak kantoor- of winkelruimten dragen niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het planvoornemen bestaat uit de bouw van 10 woningen en zal niet leiden tot een significante toename van het aantal voertuigbewegingen. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een 'niet in betekenende mate' project.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Rekenpunt 38775 is het meest nabij het plangebied gelegen (Nabij Lieshoutsewg, N615). Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.5 Externe veiligheid

De onderhavige ontwikkellocatie is niet gelegen binnen invloedsgebieden van risicobronnen van inrichtingen, wegen, spoor- en waterwegen en buisleidingen. Daarnaast is het aspect externe veiligheid niet relevant, aangezien er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake is van risicovolle objecten voor de omgeving of het milieu. Gezien het vorenstaande kan derhalve worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.

3.3.6 Water

Het plangebied is gelegen in de landelijke hoofdstructuur 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden, in beschermingszones voor innamepunten van het drinkwater, een beschermingszone rivierwaterwinning of in een boringsvrije zone. De dichtstbijzijnde Natte Natuurparel ligt op circa 1300 meter van het plangebied.

De toekomstige oppervlakte met bebouwing en verharding beslaat circa 2106 m². In de bestaande situatie bedraagt de oppervlakte 3038 m². Dit betekent dat er een flinke afname aan verharding van circa 932 m² plaatsvindt. Desondanks geldt ook voor bij afkoppelen van verharding dat het plan zoveel mogelijk hydrologisch neutraal dient te worden gerealiseerd. In het planvoornemen wordt de geheel aanwezige verharding vervangen. Per hectare dient 600 m³ aan retentie te worden gerealiseerd. In onderhavige situatie komt dit overeen met 137,90 m³ aan benodigde retentie. De meest doeltreffende retentiemaatregelen wordt in onderhavige situatie het aanleggen van IT-riool geacht. Hierbij wordt het hemelwater ondergronds door een infiltratiebetonbuis, horizontaal gelegd in drainzand met 30% wateropnamecapaciteit die het regenwater in de bodem infiltreert, verwerkt. Om zware buien op te vangen kan het IT-riool uitmonden in een nood overstort voorziening op het regenwaterriool. Mocht het nodig zijn zal de resterende retentie-opgave worden afgekocht. Afstromend hemelwater wordt in de toekomstige situatie (flink minder dan in de huidige situatie) verder aangeboden aan het gescheiden riolering aan 't Laar.

Er vindt een afname plaats van verharding, waardoor er minder water af kan stromen naar de omliggende omgeving. Dit heeft een positief effect op het milieu. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, in beschermingszones voor innamepunten van het drinkwater, beschermingszones rivierwaterwinning of in een boringsvrije zone. De dichtstbijzijnde Natte Natuurparel is op een relatief grote afstand gelegen. Doordat het hemelwater binnen het plangebied wordt geïnfiltreerd, wordt op een natuurlijke wijze ervoor gezorgd dat het (schone) hemelwater terug in de bodem komt. Daarnaast wordt afstromend hemelwater verder aangeboden aan de gescheiden riolering aan 't Laar. Mocht het nodig zijn wordt de overige retentie-opgave afgekocht; de gemeente Nuenen kan vervolgens waar nodig watercompensatie bewerkstelligen. Ook dit heeft een positief effect op het milieu.

3.3.7 Beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn geen ingrepen voorzien die een aantasting van potentieel aanwezige flora en fauna tot gevolg heeft. De algemene zorgplicht dient wel in acht te worden genomen zodat een overtreding van de wet Natuurbescherming wordt voorkomen.

3.3.8 Afvalstoffen

Er wordt bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten (bewerkingen) met afvalstoffen uitgevoerd.

4. Totale effectbeoordeling

In de tabel op de volgende pagina worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Beschermde gebieden	Plangebied is niet gelegen in, en heeft geen effect op, nabijgelegen Natura 2000-gebieden danwel gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Nederland.	0
Archeologische gebieden	Binnen het plangebied is een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische vondsten, namelijk 'categorie 3b', uitgaande van de aanwezigheid van een esdek in het plangebied. Er dient bij het verstoren van een oppervlak groter dan 500 m ² verdergaand archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Er is een dubbelbestemming Archeologie opgenomen in het bestemmingsplan ter bescherming van potentiële archeologische waarden. Er dient aanvullend archeologisch onderzoek verricht te worden.	0/-
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	De op de locatie aanwezige garage sloot qua stedenbouwkundige korrelgrootte niet aan de opbouw van Gerwen. Met de beoogde ontwikkeling wordt er, door realisatie van woningen die zich mede expliciet richten op 't Laar, meer recht gedaan aan de historische groei van Gerwen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.	0/+
Bodem	Ten behoeve van dit aspect is een bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op voor een bouwactiviteit en het beoogde gebruik op de onderzoekslocatie. Het plan voorziet niet in (nieuwe) bodembedreigende activiteiten. De vervanging van het garagebedrijf door woningen voorziet in een positief effect op de omgeving en op het milieu. Om negatieve effecten op het milieu te voorkomen dient er rekening gehouden mee te worden dat deze grond niet zonder meer elders toepasbaar is. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat op de locatie nog een ondergrondse tank aanwezig is.	0/+
Geluid (wegverkeerslawaai)	De wegen in en rondom het plangebied (Laar, Torenakker, Heuvel) betreffen allen 30 km/uur wegen die in de zin van de wet geluidhinder niet-zoneplichtig zijn. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.	0/+

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
	Er treedt ten opzichte van de bestaande situatie (garagebedrijf) een verbetering op qua geluid.	
Bedrijven en milieuzonering	Tegenover de locatie bevindt zich een bedrijf (Laar 1). Dit betreft een winkel in parket en is derhalve een milieucategorie 1 bedrijf. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Daarnaast behelst de realisatie van woningen ten koste van een bedrijfsbestemming een verbetering in het (woon)milieu.	0/+
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium.	0
Externe veiligheid	Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder liggen er geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen binnen een relevante afstand van het plangebied.	0
Water	Er vindt een afname plaats van verharding, waardoor er minder water af kan stromen naar de omliggende omgeving. Dit heeft een positief effect op het milieu. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, in beschermingszones voor innamepunten van het drinkwater, beschermingszones rivierwaterwinning, nabij een Natte Natuurparel of in een boringsvrije zone, en het (schone) hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.	0/+
Beschermde soorten	Flora en fauna worden niet aangetast. De algemene zorgplicht dient in acht te worden genomen.	0
Afvalstoffen	Er worden bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd.	0

5. Conclusie

In het kader van deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er dient met betrekking tot het aspect archeologie nader onderzoek plaats te vinden. Een aanvullend archeologisch onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) om in kaart te brengen of zich in de archeologisch relevante niveaus ook daadwerkelijk archeologische waarden bevinden en wat de behoudenswaardigheid hiervan is. De kaders en regelgeving waarbinnen een dergelijk proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd, dient vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE) dat voorafgaand aan het onderzoek moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Nuenen c.a. Hiermee rekening houdend is er, met de veelal positieve milieugevolgen naar aanleiding van het planvoornemen, geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.