



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldnotitie m.e.r. Driehoeven te
Haaren**

Gemeente Oisterwijk

Definitief



colofon

projectnaam
**Aanmeldnotitie m.e.r.
Driehoeven te Haaren**

datum
3 november 2023

projectnummer
P05357

opdrachtgever
Gemeente Oisterwijk

BRO
projectleider
JRi

projectteam
JvdA,WvdH

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Effecten op het milieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	7
2.3	Plaats van het project	8
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	11
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	12

1 Inleiding

1.1 Inleiding

In 2007 heeft de gemeente Haaren het bestemmingsplan ‘Copal-terreinen’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan maakt de gemeente Haaren op een viertal inbreidingslocaties in de kern (her)ontwikkeling mogelijk ten behoeve van woningbouw en commerciële functies. De vier locaties zijn gelegen nabij het centrum van de kern Haaren. Drie locaties zijn gelegen aan de Driehoeven en één locatie ligt aan de Langeweg. Het betreft de volgende locaties:

- Driehoeven 15;
- Driehoeven 28;
- Langeweg 2;
- Driehoeven-Langeweg.

Inmiddels is het bestemmingsplan ‘Copal-terreinen’ grotendeels uitgewerkt en is er op de locatie Driehoeven-Langeweg (met uitzondering van het noordelijke gedeelte) gebouwd. Het bijpassende planologische regime is geactualiseerd en opgenomen in het bestemmingsplan ‘Kom Haaren’, waar de nog resterende uit te werken bestemming is bestendigd.

De locatie Driehoeven 25 (ook wel aangeduid onder de noemer Driehoeven-Langeweg) is gelegen in het centrum van Haaren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Haaren’ (vastgesteld d.d. 12 december 2013) geldt hier de bestemming ‘Gemengd – Uit te werken’. Op basis van deze uit te werken bestemming is een stedenbouwkundig plan voorbereid waarbij op de locatie commerciële ruimten, woningbouw (maximaal 35 gestapelde woningen) en daarbij behorende (parkeer)voorzieningen zijn voorzien. Voor dit plan is in 2016 reeds een ontwerpuitwerkingsplan opgesteld. Dit uitwerkingsplan is niet verder in procedure gebracht.

Inmiddels is de gemeente Haaren opgegaan in de gemeente Oisterwijk en heeft een herijking van het woningbouwprogramma plaatsgevonden, is ook weer gestart met overleg omtrent bovenstaand planvoornemen en zijn

de plannen uit 2016 herijkt. De locatie is in het bestuursakkoord opgenomen als zogenaamde ‘kompaslocatie’, wat inhoudt dat het één van de locaties is waar het huidige college prioriteit aan wil geven om tot ontwikkeling en planrealisatie over te gaan. Van de zijde van de eigenaar en initiatiefnemer van het plan is aangegeven de woningbouw en commerciële ruimten in één keer te willen ontwikkelen. In het verlengde van de gesprekken met de voormalige gemeente Haaren destijds, is hierbij aangegeven om ook locaties met een bestemming voor commerciële voorzieningen elders in het dorp bij de planontwikkeling te betrekken door de hier aanwezige planologische m² aan commerciële voorzieningen in te leveren en (gedeeltelijk) over te hevelen naar de locatie Driehoeven 25. Op deze manier is er geen sprake van substantiële planologische toevoeging van m² en wordt daarnaast bijgedragen aan het streven naar een concentratie van voorzieningen. Deze methode wordt ook wel planologisch salderen genoemd.

Dit maakt dat niet alleen de locatie Driehoeven 25 deel uitmaakt van het bestemmingsplan, maar dat ook de locaties Haarendijk 8, Driehoeven 4 en Driehoeven 62 in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze locaties krijgen niet zozeer een nieuwe bestemming, maar de gebruiksmogelijkheden van deze locaties worden afgestemd op het commerciële programma voor Driehoeven 25. Bepaalde functies zullen op deze locaties niet meer mogelijk zijn. Daarbij zijn voor de locaties Haarendijk 8 en Driehoeven 62 planologische procedures doorlopen om ter plaatse bouwplannen met woningbouw te realiseren en zal voor de effecten hiervan worden verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen behorende bij de verleende omgevingsvergunning(en). Deze documenten zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

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. De ontwikkeling van de beoogde woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie 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 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, 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

In deze paragraaf 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):

- 1. de kenmerken van het project;
- 2. de plaats van het project;
- 3. de kenmerken van het potentiële 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.

Tabel 1: Overzichtstabel

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 project
• 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

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van verschillende woon- en commerciële functies aan de Driehoeven te Haaren. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het bouwproject wordt niet gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Vanuit de nieuwe appartementen en de functies 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.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestiek:</u> Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat de geluidbelasting op zijn hoogst 58 dB bedraagt ter plaatse van de Driehoeven. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 58 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 53 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. <u>Luchtkwaliteit:</u> De realisatie van de voorgenomen verschillende woon- en commerciële functies valt onder de drempelwaarde. De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging. Dit blijkt ook uit de uitgevoerd NIBM tool. Hieruit blijkt dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Middels de CIMLK-monitoringstool is gebleken dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Het plangebied en de omgeving kunnen worden aangemerkt als gemengd gebied. Het plangebied zelf wordt ingericht met een functiemenging. Ook in de directe omgeving, met name aan de noordzijde is sprake van een sterke functiemenging gezien de aanwezigheid van woningen, winkels, horeca en kleine bedrijven. Derhalve zijn de richtafstanden in dit geval niet van toepassing. De in dit plan mogelijk gemaakte bedrijfsmatige voorzieningen zijn dermate weinig milieubelastend dat sprake is van functiemenging categorie A. Daarnaast is er sterk ingezet op een bouwkundige scheiding. Hier kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies naast elkaar bestaan. Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn geen belemmeringen aanwezig. Er is sprake van het toevoegen van functiemenging, waarbij de toegelaten bedrijfsmatige functies naast woonfuncties mogen bestaan. <u>Externe veiligheid:</u> Uit de paragraaf externe veiligheid in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied liggen welke een belemmering vormen voor het aspect externe veiligheid. <u>Geur:</u> Uit de paragraaf geur in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plangebied in het centrum van Haaren ligt. In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom uit het oogpunt van geur een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven.

Tabel 3: Kenmerken van het project, vervolg

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<u>Ecologie:</u> Uit de quickscan Flora Fauna wordt geconcludeerd dat een vervolgonderzoek op het gebied van de huismus, gierzwaluw en eventuele vleermuis-soorten nodig is. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd tussen april 2023 en september 2023 en wijst uit dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect ecologie. <u>Stikstof:</u> De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’, dat gebied is gelegen op circa 1,5 kilometer vanaf het plangebied. Op circa 2,3 kilometer gezien vanaf het plangebied is het Natura 2000-gebied ‘Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen’ gelegen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de sloop-, bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming <u>Water:</u> De locaties zijn op basis van de bodemkundige/hydrologische verkenning voldoende ontwaterd voor secundaire wegen en woningen. Op-hoging of drainage is dan ook niet noodzakelijk. . In de nieuwe situatie zal het totale verharde oppervlak – afhankelijk van hoe groen het parkeer-terrein en de zone langs de Driehoeven/Nemelaerstraat ingericht worden – circa 4.850 m² bedragen. De bergings- en verwerkingsopgave voor de huidige ontwikkeling bedraagt volgens de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 daarmee 4.850 x 0.06 = 291 m³. De berekende hoeveelheid te bergen hemelwater voor de locatie Driehoeven 25 zou op basis van de toenmalige normen (0,049), met als uitgangspunt berging op eigen terrein, uitkomen op ca. 238 m³. Aangezien voor de afwikkeling van hemelwater op de locatie al afspraken zijn gemaakt en de gereali-seerde hemelwatervoorziening mede gedimensioneerd is op water dat ook van de Driehoevenlocatie afkomstig is of zou zijn, wordt uitsluitend voor het surplus aan bergingsopgave een beroep gedaan op het principe van berging van hemelwater op eigen terrein. Dit surplus bedraagt 291 m³ op basis van de huidige eisen minus de veronderstelde berekende berging die reeds voorzien was, te weten 238 m³, bedraagt 53 m³. Uitgangspunt is dat deze aanvullende waterberging op eigen terrein plaatsvindt. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand bedraagt ter plaatse c.a. 6,60 NAP, maaiveldhoogte c.a. 7,60 NAP. Met deze uitgangspunten is een voorziening met voldoende inhoud op eigen terrein technisch inpasbaar onder de parkeerplaats en / of groen dak. Afhankelijk van de waterdoorlaatbaarheid voldoet ook naar verwachting ook de infiltratiesnelheid. (binnen 48 uren). Als dit toch technisch niet mogelijk blijkt te zijn, is (deels) ontheffing hiervan volgens artikel 6 van de Verordening mogelijk met kosten vol-gens artikel 7. Bij de civieltechnische uitwerking zal dit nader worden geconcretiseerd. Het aspect ‘water’ vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Bodem:</u> In 2004 een bodemonderzoek is uitgevoerd voor het bestemmingsplan Copal-terreinen. Hieruit wijst dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Uit de paragraaf bodemonderzoek in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er verder ook geen belemmeringen aan-wezig zijn vanuit het aspect ‘bodemkwaliteit’. <u>Archeologie:</u> Voorliggend plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Haaren en is derhalve niet gewaardeerd op de Indicatieve Kaart Arche-ologische Waarden (IKAW, 2^e generatie, Amersfoort, 2000). Wel heeft de directe omgeving van het plangebied dat gelegen is buiten de bebouwde kom van Haaren, een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Het voorgaande in acht genomen en het feit dat geplande bouw-of graafwerkzaamheden het archeologisch bodemarchief gaan verstoren, is in februari 2004 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor voorliggend plangebied. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied sterk verstoord is. Als gevolg hiervan wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Cultuurhistorie:</u> Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Brabant zijn de Langeweg en de Nemelaerstraat aangeduid als lijn van redelijk hoge historische waarde. Ten noorden en oosten van het plangebied ligt een gebied dat is aangekaart als Terrein van hoge archeolo-gische waarde. Dit is een gebied dat onderdeel is van de oude dorpskern van Haaren. De historische stads- en dorpskernen en clusters oude bebouwing zijn als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Het plangebied valt voor een klein gedeelte binnen dit gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten. Verder is middels het ar-cheologisch onderzoek achterhaald dat het plangebied al sterk verstoort is geweest. De bebouwing in het plangebied zelf heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Daarnaast zal de ontwikkeling aansluiten op de stedenbouwkundige patroon van de omgeving. De omliggende straten die gekenmerkt zijn als lijn van redelijk hoge historische waarde zullen met het planontwikkeling worden aangetast of gewijzigd. Het aspect ‘cul-tuurhistorie’ vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vorm geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Tabel 4: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is deels bebouwd met een voormalig schoolgebouw, het overige deel van de planlocatie is braakliggend terrein.
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 bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden)	De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' op circa 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied en 'Loonse en Drunense Duinen & Leekuiten op circa 3,3 kilometer ten westen van het plangebied. Uit de uitgevoerde Aerial-berekening voor de bouw- en gebruiksfase volgt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang, zoals blijkt uit de paragraaf archeologie en cultuurhistorie van de toelichting van het bestemmingsplan.

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.

Tabel 5: 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 / Natuurnetwerk Noord-Holland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijke 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.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 6: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de planlocatie worden verschillende woon- en commerciële functies (max. 35 appartementen en max. 1.500 m² BVO aan functies) gerealiseerd . De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn hierdoor zeer beperkt.
Grensoverschrijdend 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 centrumgebied met woon- en commerciële functies, de effecten zijn blijvend. Zoals echter al eerder aangegeven zijn de effecten van dien aard dat er geen 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 'Driehoeven' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

