

Aanmeldingsnotitie Bestemmingsplan Entree van Ekkersrijt

Gemeente Son en Breugel
Concept



titel rapport
**Aanmeldingsnotitie Be-
stemmingsplan Entree
van Ekkersrijt**

datum
29 juni 2021

projectnummer
P02375

opdrachtgever
particulier

BRO
Projectleider
RMa
Projectteam
ISc

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Effecten op milieu	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	8
3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	9

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie ter hoogte van Ekkersrijt 4088-4090 perifere- en grootschalige detail-handels vestigingen (PDV/GDV) te realiseren. Het initiatief behelst het vestigen van winkels die passen binnen het thema van het gehele winkelgebied Ekkersrijt "Home & Living". Daartoe zal op deze locatie herontwikkeling middels sloop en nieuwbouw plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van maximaal 9.700 m² bvo PDV, gelijk aan circa 7.200 m² wvo PDV. Het accent ligt sterk op 'Home & Living', met daarbinnen de nadruk op woonwinkels, maar tevens ruimte voor elektronica en dierbenodigdheden (divebo).

Op basis van het bestemmingsplan 'Ekkersrijt' is de realisatie van het onderhavige plan in het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Wel is voorzien in de mogelijkheid om het plan te realiseren door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarvan wordt in casu geen gebruik gemaakt. Gekozen is voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het onderhavige plan voorziet hierin.

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



Figuur 1: Ontwikkeling Campinaterrein

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

In het plangebied wordt de realisatie van een PDV mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling valt onder de ac-

tiviteit D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling die voornoemde drempelwaarden niet overschrijdt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat, voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders 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 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 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 Kenmerken van het project

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	De op te richten PDV bestaat uit maximaal 9.700 m ² bvo, gelijk aan circa 7.200m ² wvo.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
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 vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, op bestaand bedrijventerrein Ekkersrijt te Son en Breugel. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Geluid</u>: Het plangebied bevat geen geluidgevoelige functies en daarmee gelijk te stellen functies. Het plangebied ligt op de centrale ontsluitingsweg van Ekkersrijt met een ruim profiel. Aangezien de omgeving van het plangebied overwegend bestaat uit bedrijven en perifere detailhandelsfuncties (geen kantoren of andere geluidgevoelige gebouwen) heeft de beperkte toename van het verkeer als gevolg van dit plan geen invloed op het woon, leef en ondernemersklimaat van de omgeving. <u>Luchtkwaliteit</u>: In het kader van het voornemen is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkeling (installaties en verkeer) op de luchtkwaliteit. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Dit betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan. <u>Flora en fauna</u>: Uit de uitgevoerde quick scan blijkt dat er geen flora en fauna verstoord of geschaad wordt bij de realisatie van het plan. Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden/houtopstanden niet noodzakelijk geacht en is er geen sprake van een compensatieverplichting. <u>Stikstofdepositie</u>: In het kader van het voornemen is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkeling (installaties en verkeer) op stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de 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. <u>Watertoets</u>: Het verhard oppervlak neemt toe met ca. 670 m². Deze lichte toename aan verharding dient gecompenseerd te worden. Dit kan eenvoudig door ofwel meer groen rondom het pand in te passen of dit aan te leggen in het hemelwaterriool. <u>Bodem</u>: Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.
Risico van ongevallen	Er is met de ontwikkeling geen sprake van de introductie van een nieuwe risico-bron. Binnen het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Dergelijke inrichtingen worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het bestemmingsplan. Het plangebied is echter wel gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijf Imperial Chemical Logistics B.V. Daarom is een risicoberekening uitgevoerd om de effecten inzichtelijk te maken. Het plaatsgebonden risico neemt, als gevolg van de nieuwe rekenmethodiek, zeer beperkt toe maar blijft binnen de inrichtingsgrens. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het Bevi voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de beoogde ontwikkeling en ligt ruim beneden de oriëntatiewaarde

2.3 Plaats van het project

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 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en bebouwd. Op dit moment is het plangebied ingevuld met een kantoorruimte voor een belastingadviseur en een bedrijfsruimte voor een fabrikant in computerplatforms. Beide percelen zijn bestemd als Bedrijventerrein – 2.
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 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.	- Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux", bevindt zich op circa 11 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten uitgesloten. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Het plangebied ligt in een gebied met archeologische verwachting. In het bestemmingsplan zijn hiervoor ter bescherming dubbelbestemmingen opgenomen: Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 3. Bij grondwerkzaamheden worden hiermee eventueel aanwezige archeologische waarde beschermd en veiliggesteld. Door deze bescherming en de verplichting vooraf onderzoek te verrichten kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische belangen geschaad wordt. Het plangebied heeft geen landschappelijke of (cultuur)historische betekenis.

Tabel 4 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 in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Negatieve effecten zijn daarom uitgesloten.
Landschappelijk 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 beschermde monumenten aanwezig. De beschermde (rijks- en gemeentelijke) monumenten blijven behouden.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het initiatief is relatief kleinschalig en passend in haar omgeving (het bestaande bedrijventerrein Ekkersrijt). Het is in feite een invulling van een reeds daarvoor bedoeld bedrijfsperceel aan de rand van het bedrijventerrein.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Regionaal, gezien het karakter van het bedrijventerrein en de perifere detail-handelslocatie (Ikea, Mediamarkt, Meubelplein).
Waarschijnlijkheid van het effect	Gezien het karakter van het plan, de bestaande situatie en de onderzoeksresultaten leidt het plan niet tot onevenredige effecten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de ontwikkeling van een PDV. De duur is voor langere tijd aannemelijk (jaren), maar de effecten zijn niet van dien aard dat er 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 'Entree van Ekkersrijt', geen milieueffectrapportage wordt vereist.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

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

Vestiging Amsterdam

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

Vestiging Venlo

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