

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Reit 2007 5^e herziening (Prof. Verbernelaan 35)

Professor Verbernelaan 35 te Tilburg

Datum: 26 juni 2020

Aanleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor deze ontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De beoogde ontwikkeling behelst het mogelijk maken van 96 studentenwoningen en diverse stedelijke functies in de plint. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarde (2000 woningen of meer) genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het maakt daarvoor niet uit of een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient dus wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hiertoe dient een meldnotitie te worden opgesteld op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-m.e.r. als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand ca. 4,5 km van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (Regte Heide & Riels Laag). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten op Natura 2000-gebieden tijdens de aanlegfase zullen niet aan orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing)
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen
 - b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Toetsing

1. Fysieke kenmerken van het project

Het plan heeft betrekking op de transformatie en uitbreiding van het bestaande pand aan de Professor Verbernelaan 35 te Tilburg. Met de beoogde ontwikkeling worden er in totaal 96 zelfstandige studentenwoningen ontwikkeld. Daarnaast zal de kelder en de begane grond bestemd worden voor publieke functies op het gebied van onderwijs, sport (waaronder fitness), recreatie, maatschappelijk werk en/of bedrijfsleven.

Voor de ontwikkeling van de woningen en de andere functies wordt de bestaande tweede verdieping van het gebouw verwijderd en worden er vier nieuwe verdiepingen op gebouwd. In totaal beschikt het gebouw in de toekomst over vijf verdiepingen.

2. Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die nu in gebruik is als datacentrum en gebruikt gaat worden voor studentenhuysvesting. De locatie ligt niet nabij een gevoelig of kwetsbaar gebied.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan/project betreft het realiseren van 96 studentenwoningen met in de kelder en de begane grond ruimte voor publieke functies. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem

Uit de conclusies blijkt dat voor de begane grond en de kelder geen sprake is van een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Daarbij zijn er geen bodemingrepen nodig, doordat er gebruik gemaakt wordt van een bestaand pand. De locatie maakt geen onderdeel uit van gronden met een geval van 'ernstige' bodemverontreiniging. Derhalve veroorzaakt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie en cultuurhistorie

Uit de conclusies blijkt dat het plangebied niet aangemerkt wordt als verwachtingsgebied voor archeologische waarde. Bovendien betreft het plan een transformatie van een bestaand gebouw, waarbij de grond niet geroerd wordt.

Het gebouw aan de Professor Verbernelaan 35 is geen gemeentelijk of rijksmonument. Ook heeft het project geen invloed op monumenten in de omgeving. Er zijn ook geen andere cultuurhistorische elementen aanwezig binnen en in de omgeving van het plangebied.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Water

Uit de conclusies blijkt dat er vanwege de ontwikkeling geen compenserende maatregelen zijn vereist. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en het oppervlak aan verhard oppervlak neemt niet toe. Voor de afvoer van afvalwater en hemelwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De grondwaterstand en de ontwateringsdiepte is voldoende diep voor de functie. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De locatie is gevoelig voor extreme neerslag. Met het verhogen van de drempel ten opzichte van het straatpeil wordt de kans op inpanning van waterschade beperkt. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor het beoogde plan.

Natuur/ecologie

Uit de conclusies van ecologisch onderzoek blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Aanvullende onderzoeken zijn niet noodzakelijk. Tevens zijn er op de planlocatie geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft het gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Dit gebied ligt op ca. 4,5 kilometer afstand van de Professor Verbernelaan.

Veel Natura 2000 gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbeschermingsvergunning (Wnb-vergunning). Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als de bouwfase. Uit de berekening is gebleken dat de beoogde ontwikkeling geen significante effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

In een quickscan Wet natuurbescherming (Blom Ecologie B.V, 17 september 2019) wordt geconcludeerd dat, gelet op de beperkte ingreep en de grote afstand tot het Natura-2000 gebied, er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op het natuurgebied.

Geluid

Uit de conclusies blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de oostgevels ten hoogste 51 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De hoogste geluidbelasting door railverkeer bedraagt 58 dB op de bovenste twee verdiepingen, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Hiervoor dient een hogere waarde aangevraagd te worden.

Luchtkwaliteit

Uit de conclusies blijkt dat, gezien de aard en omvang, het project aangemerkt kan worden als een NIBM-project. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

Geurhinder

Het aspect geurhinder is voor dit project, gezien de afwezigheid van geurproducerende bedrijven in de omgeving, niet relevant.

Externe veiligheid

Uit de conclusies blijkt dat het plangebied in de nabijheid van het Basisnet spoor gelegen is. Het spoor bevindt zich op een afstand van ca. 215 m. Voor het betreffende spoortraject geldt een plaatsgebonden risicoafstand (PR 10-6) van 8 m en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Het plangebied valt niet binnen deze zones. Tevens valt het plangebied buiten de 200 m-zone waarvoor een berekening van het groepsrisico uitgevoerd dient te worden. Wel valt het plangebied binnen het invloedsgebied (4.000 m) van het basisnet spoor en de A58, derhalve dient een verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Gesteld kan worden dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpverleningsdiensten via zowel de Professor Verbernelaan, de Conservatoriumlaan en de Statenlaan. Ook de risicobron is via verschillende uitvalswegen (Hogeschoollaan, Vijverpad, Conservatoriumlaan en Statenlaan) bereikbaar wanneer er sprake is van een calamiteit. De risicobronnen en het plangebied zijn, indien nodig, vanuit verschillende windrichtingen bereikbaar. Gezien het plan de transformatie van een bestaand pand betreft, zal de planvorming geen invloed hebben op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter plaatse van de risicobronnen. Een eventueel aanwezig of aan te brengen mechanische ventilatie kan centraal afsluitbaar gemaakt worden. Hiermee kan de ventilatie van het gehele gebouw in geval van een incident met toxische stoffen op het spoor of de weg afgesloten worden.

De beoogde herontwikkeling van het voormalige datacentrum biedt voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Vluchtroutes zullen zichtbaar en duidelijk worden aangeduid. Daarnaast zijn er vluchtwegen aan zowel de oost- als westzijde van het pand en is er een mogelijkheid voor schuilen in de kelder wanneer dit nodig is. Bovendien zullen de bewoners van de beoogde appartementen studenten betreffen die zelfredzaam zijn.

Er bevinden zich verder geen andere transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen of risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusies en advies

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de transformatie van het bestaande pand aan de Professor Verbernelaan 35 te Tilburg. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het project en zijn directe omgeving.

Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure voor het project Reit 2007 5^e herziening (Prof. Verbernelaan 35).