

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Lijnsheike 8 te Tilburg

Datum: 6 mei 2021

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:

D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de ontwikkeling van een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling behelst een herontwikkeling ten behoeve van het realiseren van in totaal 59 woningen. Daarmee blijft dit plan ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D 11.2. 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. 3,4 km van gebieden die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Door middel van Aerial Calculator is een berekening gemaakt van mogelijke stikstofdepositie als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Uit deze berekening volgt dat de onderhavige ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

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 plan

Het plan heeft betrekking op het realiseren van vijf grondgebonden rijwoningen, 36 gestapelde appartementen en 18 woningen ten behoeve van begeleid wonen.

2. Plaats van het project

Het plan wordt uitgevoerd op een locatie die nu een winkelfunctie heeft aan Lijnsheike 8-8a in Tilburg. De planlocatie is niet in de nabijheid van gevoelig gebied, NNB-gebied of anderszins beschermd natuurlijk gebied gelegen.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan betreft het realiseren van in totaal 59 woningen. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een aanvullend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om de mogelijke aanwezigheid van een blauwsloot aan de oostzijde van de onderzoekslocatie en de verdachte locaties (ondergrondse tanks en voormalige brandstoffenopslag) aanvullend te onderzoeken. Tevens dient de bodemkwaliteit ter plaatse van de huidige bebouwing (na sloop) te worden vastgesteld. De bovenstaande advisering zal worden opgevolgd en indien nodig zal de leidraad uit de Tilburgse bodemnota gevolgd worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Om mogelijk aanwezige archeologische waarden in beeld te krijgen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek adviseert om de civieltechnische ingrepen zodanig in te richten dat een bufferzone van 20 cm behouden blijft tussen de onderzijde van de ingrepen en de bovenzijde van het archeologisch relevant niveau (12,5 m +NAP). Mocht dit niet mogelijk zijn, dan wordt geadviseerd voorafgaand aan de voorgenomen grondroerende ingrepen een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren naar de aard en aanwezigheid van eventuele archeologische resten (inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase). Dit onderzoek dient in eerste instantie plaats te vinden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P), omdat het veldonderzoek aantoonde dat mogelijk grondsporen in de ondergrond begraven liggen. Als blijkt uit het proefsleuvenonderzoek dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn, dienen deze voor de start van bouwwerkzaamheden te worden gedocumenteerd middels een definitieve opgraving. Over de archeologische begeleiding van de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing worden voorafgaandelijk afspraken gemaakt met de gemeente Tilburg.

Water

Het plangebied is in de oude situatie nagenoeg compleet verhard. In de nieuwe situatie wordt 2.649 m² aan bebouwing gerealiseerd, bestaande uit 1.722 m² aan dakoppervlak en 927 m² aan overige terreinverharding. In totaal wordt dus 2.649 m² aan verharding vervangen, wat neerkomt op een regenwateropgave van 158,9 m³ (2.649 x 60 mm = 158,9 m³). Het oppervlak van het binnenterrein bedraagt circa 420 m². Dit ruimtebeslag kan een wadi bevatten die circa 170 m³ hemelwater kan bergen, bij een diepte van 50 cm en een talud van 1:2.

Natuur/Ecologie

Uit de conclusies blijkt dat de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels in acht dient te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen. Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Nader onderzoek naar huismussen, gebouw bewonende vleermuizen en de steenmarter is noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft het gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Dit ligt op ca. 3,4 kilometer afstand van de planlocatie. Door middel van Aeries Calculator is een berekening gemaakt van mogelijke stikstofdepositie als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Uit deze berekening volgt dat de onderhavige ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Geluid

Omdat beoogde woningen in de invloedssfeer van nabij gelegen bedrijvigheid is gelegen, is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Als gevolg van dit onderzoek wordt geadviseerd om aan de oostgevel gebouwgebonden geluidsschermen te realiseren. Voor de noordgevel die aansluit op deze oostgevel kunnen dezelfde gebouwgebonden geluidsschermen een oplossing bieden maar kan ook worden gekozen voor een los geluidsscherm bovenop de bergingen. Indien de beschreven maatregelen worden gerealiseerd, wordt voldaan aan de normstelling en vormt het aspect industrielawaai geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. In combinatie met de overige mogelijke geluidsbronnen (wegverkeer, railverkeer en luchtvaart) wordt geconcludeerd dat (mits de aanbevelingen worden overgenomen) op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft akoestiek en dat de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijvigheid niet wordt beperkt.

Luchtkwaliteit

Het plan wordt gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het onderhavige initiatief heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Geurhinder

In en om het plangebied worden geen agrarische of industriële bedrijven toegestaan. Er is dus geen sprake van geurhinder.

Externe veiligheid

Uit de conclusies blijkt dat het plangebied gelegen is in het invloedsgebied van de spoorlijntrajecten Breda aansl. – Tilburg en Tilburg aansl. - Vught. Vanwege de verre afstand van het plangebied (> 2,6 kilometer) tot de spoorlijnen is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld aan de hand van het standaardadvies van de Brandweer Midden- en West-Brabant. De brandweer stemt in met het gebruik van het standaardadvies.

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 herontwikkeling voor woningbouw op Lijnsheike 8 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 dit project.