

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Spoorzone West 2012, 2^e herziening (Woontoren)

Datum: 17 maart 2022

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.

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 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 100 woningen. Daarmee blijft dit plan ruim onder de drempelwaarde 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.

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 100 gestapelde appartementen, ca. 820 m² aan verhuurbare commerciële ruimte en een dubbeldekse parkeervoorziening.

2. Plaats van het project

Het plan wordt uitgevoerd in het Spoorpark in Tilburg op een voormalige bedrijfslocatie van een oliehandel, tankstation en autowasserij aan Hazelaarstraat 12 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 100 woningen en ca. 820 m² aan verhuurbare commerciële ruimte met bijbehorende parkeervoorzieningen. In het vervolg wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem

In de uitgevoerde onderzoeken zijn verontreinigingen aangetoond en ten aanzien van de aangetoonde verontreinigingen met minerale olie en of aromaten in de grond en het grondwater in relatie tot de beoogde ontwikkeling wordt aanbevolen om een saneringsplan op te stellen om de verontreinigingen te verwijderen tot een niveau dat acceptabel is voor de beoogde nieuwe functie en bestemming. De bovenstaande advisering wordt opgevolgd en indien nodig zal de leidraad uit de Tilburgse bodemnota gevolgd worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving, heeft de planlocatie geen archeologische verwachtingswaarde. Tijdens onderzoeken die in de omgeving zijn uitgevoerd zijn geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen. Op basis van de afwezigheid van een archeologische onderzoeksplicht wordt op voorhand geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen historische objecten of structuren aangetast.

Water

In het plangebied wordt een oppervlakte van circa 4.000 m² verhard. Circa 2.400 m² van deze 4.000 m² aan verharding bestaat uit de dubbellaagse parkeervoorziening. Deze parkeervoorziening wordt zonder dak voorzien, waardoor hemelwater neerslaat op het parkeerdek. Water afkomstig van een parkeerdek heeft een verhoogde kans op verontreiniging en mag daarom niet naar een oppervlaktewater worden geleid. Hemelwater afkomstig van de parkeervoorziening zal worden geloosd op het vuilwaterriool. Voor het overige deel van het hemelwater geldt vanuit de gemeente Tilburg een compensatieverplichting omdat er sprake is van vervanging van het verhard oppervlak. Voor de onderhavige woontoren met bijbehorend parkeerterrein komt dit neer op een waterbergingsopgave van 96 m³ (1.600 m² * 60 mm). Omdat deze waterbergingsopgave klein is, wordt het aanleggen van een hemelwaterleiding naar de vijver in het Spoorpark niet doelmatig geacht. Neerslaand hemelwater zal bijvoorbeeld door middel van een zaksloot, infiltratiekratten of grintkoffers in de bodem infiltreren.

Natuur en ecologie

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Uit de stikstofdepositieberekening blijkt dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Externe effecten op het

Natuurnetwerk Brabant worden uitgesloten. Daarnaast is op basis van uitgevoerde ecologische onderzoeken geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aanwezig zijn. In het soortspecifieke onderzoek is met betrekking tot de slechtvalk geconcludeerd dat negatieve effecten door toedoen van de hoogbouw zijn uitgesloten.

Op basis van het veldonderzoek kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de leegstaande gebouwen niet worden uitgesloten. Deze verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd. Derhalve kan een negatief effect niet worden uitgesloten en moet er gewerkt worden conform de randvoorwaarden uit het 'Soortenmanagementplan Oude Stad Tilburg' (Boonman et al., 2014), uit te werken in een Ecologisch Werkprotocol. (Potentiële) negatieve effecten op de functievervulling van de rij zilversdoorns langs de Hazelaarstraat dienen te worden voorkomen door het treffen van specifieke maatregelen. Deze maatregelen dienen te worden uitgewerkt in een Ecologisch Werkprotocol. Het voorkomen van verstoring van vleermuizen is hierbij een vereiste.

In het plangebied is bij het soortspecifieke onderzoek één individu van een steenmarter aangetroffen. Alle andere marterachtigen zijn niet aangetroffen en daarmee uitgesloten. Essentiële gebiedsfuncties binnen het projectgebied, inclusief verblijfplaatsen, zijn uitgesloten, desondanks is vestiging van de steenmarter mogelijk. Om die reden wordt aanbevolen om zorgvuldig handelen tegenover deze soort te borgen in een Ecologisch Werkprotocol gebaseerd op de Gedragscode soortbescherming gemeenten van Stadswerk (2020). Er dient te worden nagegaan of deze gedragscode kan worden toegepast (werken onder regie van de gemeente Tilburg).

De aanwezigheid en/of negatieve effecten op amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden kan worden uitgesloten. In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht onder Wnb.

Geluid

Op basis van de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai is op basis van het akoestisch onderzoek geconcludeerd dat voor een aantal appartementen een hogere waarde dient te worden vastgesteld. Het betreft appartementen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en lager dan de maximale toegestane geluidbelasting van 63 dB vanwege wegverkeerslawaaai en een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB en lager dan de maximale toegestane geluidbelasting van 68 dB ten gevolge van railverkeerslawaaai. Bij een geluidbelasting hoger dan 63 dB vanwege wegverkeerslawaaai en 68 dB vanwege railverkeerslawaaai dient een dove gevel toegepast te worden.

Om te voldoen aan de voorwaarde van een geluidluwe buitenruimte en geluidluwe gevel kunnen bij alle van toepassing zijnde appartementen D en H verglaasde balkons (loggia's o.i.d.) worden toegepast, waarbij voldoende geluidreductie wordt gerealiseerd, alsmede de benodigde (spui)ventilatie. Bij gesloten buitenruimte en geopende ventilatievoorzieningen (buitenluchtcondities) dient de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 55 dB op de (achterliggende) gevel te bedragen. Bij appartementen A kan de geluidluwe gevel worden gerealiseerd voor zowel de appartementen met de doof uit te voeren westgevel op de 3de en 4de verdieping, als voor de overige appartementen door in de noordgevel zogenaamde 'harbour fensters' op te nemen of geluiddempende afsluitbare ventilatieroosters. Voor de appartementen A dient een gemeenschappelijke buitenruimte te worden gerealiseerd met een maximale geluidbelasting van 55 dB (geluidluwe buitenruimte) om aan de gemeentelijke voorwaarde voor een hogere waarde te kunnen voldoen. Deze gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte wordt gerealiseerd door middel van een dakterras met geluidsscherm van minimaal 1,5 meter hoog.

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van sportvelden die aanwezig zijn in het Spoorpark. Vanwege de veelheid aan functies in het Spoorpark is een onderzoek uitgevoerd naar al het mogelijke geluid afkomstig uit het Spoorpark (evenementen, sport, scouting, horeca en stadscamping) ter hoogte van de onderhavige woontoren. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van het nieuwbouwplan ten gevolge van de reguliere activiteiten op het Spoorpark zoals basketbal, scouting, sportvelden, stadscamping en T-huis op een groot deel van de posities niet hoger is dan de richtwaarde van 50 dB(A).

Luchtkwaliteit

Uit de conclusies blijkt dat 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

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is voor het plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor beschouwd aan de hand van het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en mogelijke veiligheidsmaatregelen. Als gevolg van de beschouwing is geconcludeerd dat de 10-6-plaatsgebondenrisicocontour van het spoor maximaal 8 meter bedraagt en dat het plaatsgebonden risico daarmee geen belemmering vormt voor het voornemen. De hoogte van het groepsrisico van het spoor wijzigt ten gevolge van de realisatie van de woontoren niet significant. De bestaande veiligheidsmaatregelen bij het spoorpark zijn afdoende. Er zijn geen aanvullende bouwtechnische maatregelen bij de woontoren noodzakelijk. De mechanische ventilatie wordt handmatig afschakelbaar uitgevoerd.

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 realisatie van de woontoren in het Spoorpark in 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.