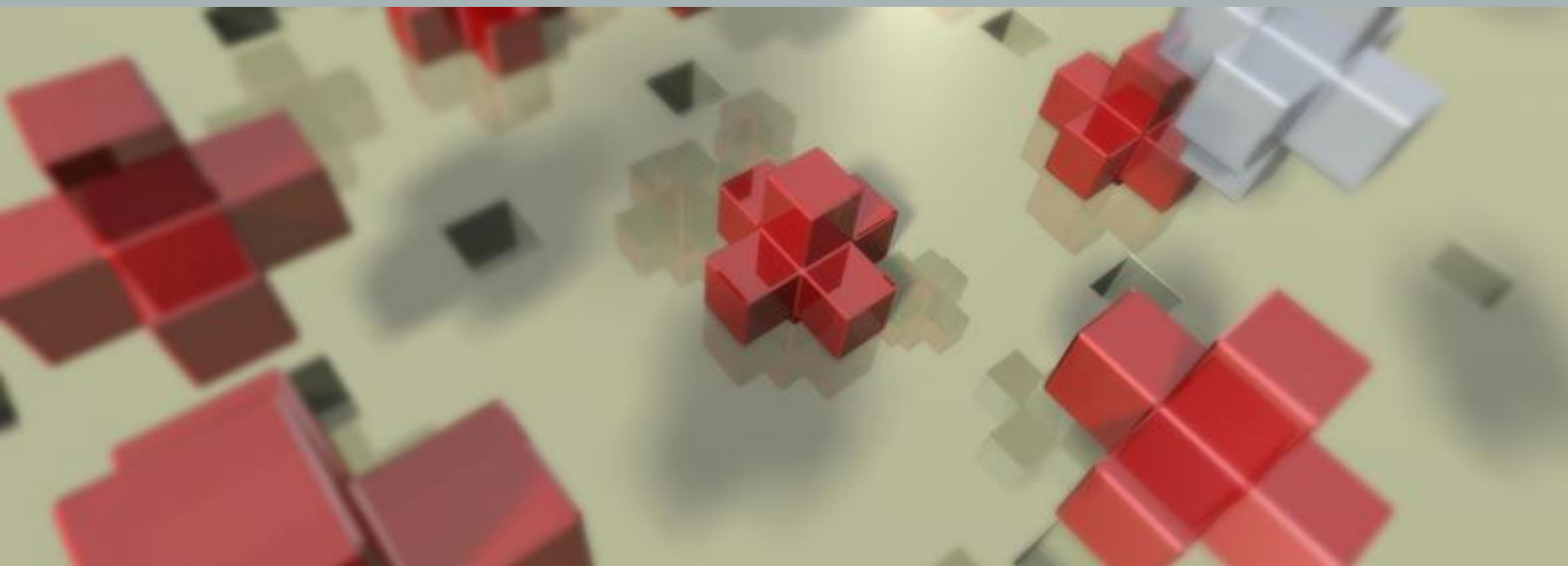


Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan
'Centrum Zuid 2008, 6e herziening'
Gemeente Tilburg



Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan
'Centrum Zuid 2008, 6e herziening'
Gemeente Tilburg

Rapportnummer: P04973

Datum: 25 mei 2022

Opdrachtgever: Gemeente Tilburg

Projectteam BRO: JvdA, JEr

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: Aanmeldnotitie m.e.r. ten behoeve van vormvrije m.e.r.-
beoordeling inzake bestemmingsplan 'Centrum Zuid
2008, 6^e herziening', gemeente Tilburg.

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.4 Leeswijzer	5
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	10
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	12
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	13

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Bij de gemeente Tilburg is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend om over te gaan tot de herontwikkeling van de locatie Koningsplein te Tilburg. Op deze locatie bevinden zich op dit moment verschillende functies, waarvan overwegend woonfuncties en detailhandelsfuncties. Beoogd wordt om de bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en een tweetal appartementencomplexen op te richten. Deze zullen plaats gaan bieden aan in totaal 367 appartementen. 234 van deze appartementen zullen verhuurd worden door woningcorporatie TBV Wonen. De andere 133 appartementen zullen worden verhuurd dan wel verkocht door Amvest.

Naast woonfuncties is op de begane grond van het noordelijke appartementencomplex (blok N) ook enige ruimte gereserveerd voor commerciële ruimtes. Het gaat hierbij om twee commerciële ruimtes. Beide ruimtes zullen op grond van het voor de locatie Koningswei nieuw op te stellen bestemmingsplan een gemengde bestemming krijgen, waarbij één van de commerciële ruimtes mede bestemd zal worden voor horeca. Hoewel betreffende ruimte niet noodzakelijkerwijs hoeft te worden ingevuld met horeca, wordt een dergelijke invulling wel gezien als representatief. De invulling van de andere commerciële ruimte is ook nog niet geheel bekend. Duidelijk is in elk geval wel dat detailhandel voor beide commerciële ruimtes wordt uitgesloten. De oppervlakte van de commerciële ruimten tezamen zal maximaal 400 m² gaan bedragen.

Op een deel van de begane grond en de eerste verdieping van het zuidelijke appartementencomplex (blok Z) is daarnaast nog een m in de vorm van een zorginstelling voorzien. Het zal hierbij naar verwachting gaan om een gastenverblijf met een oppervlakte van circa 1.600 m².

De voorgenomen ontwikkelingen zijn op punten strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008', vastgesteld op 20 april 2009 door de raad van de gemeente Tilburg. Om de beoogde ontwikkelingen toch mogelijk te maken is daarom overgaan tot een partiële herziening van dit vigerende bestemmingsplan.

In figuur 1 is een situatieoverzicht opgenomen voor de beoogde toekomstige situatie.



Figuur 1: Situatieoverzicht beoogde situatie (bron: LEVS Architecten).

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Om te bepalen of een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor de herziening van het bestemmingsplan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De realisatie van circa 367 appartementen, ongeveer 1.600 m² aan ruimte voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van een zorginstelling en maximaal 400 m² aan commerciële ruimten is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Daarom is de ontwikkeling niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

Wel is de activiteit aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. In onderdeel D 11.2, kolommen 1 en 2, van deze bijlage is het volgende opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen:

Onder-deel	Kolom 1	Kolom 2
<i>D 11.2</i>	<i>De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.</i>	<i>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.</i>

Het aantal woningen dat zal worden ontwikkeld ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Datzelfde geldt voor de oppervlakte van de overige functies. Er is daarmee geen sprake van een m.e.r.-plicht of een formele m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gemeenten moeten echter ook bij relatief kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten (of andere activiteiten die de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschrijden) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen een activiteit die van kleinere omvang is dan de drempelwaarde ook belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Die beoordeling/afweging gebeurt via een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** 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 (MER) moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is zoals gezegd 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 MER noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een MER 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. Het daaropvolgende hoofdstuk, 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

De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan en verantwoordingen die in de toelichting bij het betreffende plan opgenomen. De beoordeling/toets vindt plaats aan de hand van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze zijn onderstaand opgesomd. In de volgende paragrafen vindt de toetsing plaats.

Kenmerken van het project	
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpstoffen • 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 effect	
• 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

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6e herziening' voorziet in de realisatie van ongeveer 367 appartementen, circa 1.600 m ² aan ruimte voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van een zorginstelling en maximaal 400 m ² aan commerciële ruimten. De beoogde appartementen zullen naar verwachting elk een oppervlakte krijgen variërend tussen circa 55 m ² en circa 90 m ² . Hiermee is er sprake van een project van meer dan verwaarloosbare omvang, maar niet van een zodanige omvang dat van een grootschalige stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De binnen het plangebied beoogde functies zullen gasloos worden opgeleverd. Binnen het plangebied zal voorts geen sprake zijn van onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naast productie van regulier afval binnen de toekomstige bebouwing en functies, welke inherent zijn aan stedelijke voor mensen bedoelde functie, zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Van onevenredige hinder, die niet bij de dynamiek van een stedelijk centrumgebied past, is geen sprake. Na de aanleg zijn er woningen, een zorgfunctie en commerciële functies aanwezig in het plangebied. Vanuit de woningen wordt geen verontreiniging en hinder veroorzaakt afgezien van de reguliere hinderlijke effecten die binnen woongebieden kunnen ontstaan. Voor de andere functies waarin wordt voorzien, zijnde een zorgfunctie en commerciële functies, geldt dat geen sprake is van verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van deze functies om. Het betreft functies met een beperkte mate van uitsluitend lokale hinder. Dit wordt hierna voor de meest relevante milieuaspecten nader uitgewerkt. <u>Akoestiek wegverkeer:</u> Binnen het plangebied worden geluidsgevoelige objecten, namelijk woningen, gerealiseerd. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Vanwege het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient een Hogere Waardenbesluit te worden genomen. Aannemelijk is dat hierbij kan worden voldaan aan het Hogere Waardenbeleid van de gemeente Tilburg. Het plan zelf leidt niet tot de introductie van nieuwe geluidbronnen ingevolge de Wet geluidhinder. Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect akoestisch wegverkeer. Er treedt geen onevenredige hinder op. <u>Luchtkwaliteit:</u> Het bestemmingsplan voor de locatie Koningswei maakt verschillende typen functies mogelijk, te weten: woningen, commerciële functies en een gezondheidszorgfunctie. Gelet op de anticumulatiebepaling uit artikel 5 van het Besluit NIBM dient voor het project als geheel te worden bekeken in hoeverre sprake is van (niet) in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. NIBM-bijdragen mogen, met andere woorden, niet bij elkaar worden opgeteld. Concreet gezien betekent dit dat ten aanzien van het project niet kan worden volstaan met de uitspraak dat aangezien het aantal woningen ver beneden de NIBM-grens voor woningbouwlocaties ligt als opgenomen in bijlage 3a van de Regeling NIBM (≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling). Aangezien niet op voorhand kan worden gesteld dat sprake is van niet in betekende mate bijdragen (NIBM) aan luchtvervuiling, is middels een berekening met de NIBM-tool in beeld gebracht wat de effecten van het project op de luchtkwaliteit zijn. Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat geen sprake is van in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Er treedt geen onevenredige verontreiniging of hinder op. <u>Ecologie:</u> Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van <i>expert judgement</i> nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Uit de quickscan komt naar voren dat er binnen het plangebied geen geschikte bebouwing aanwezig is voor gebouwbewonende vogels. Broedlocaties kunnen worden uitgesloten. Groen rondom de gebouwen kan incidenteel gebruikt worden door huismussen maar is, doordat het laag bij de grond groeit en niet alles jaarrond groenblijvend is, niet essentieel. In het plangebied zijn wel beplantingen aanwezig waar vogels in kunnen nestelen. Het gaat daarbij om vogelsoorten waarvan de nesten uitsluitend gedurende de broed- en nestperiode beschermd zijn. Vaste, jaarrond beschermde nesten zoals roofvogel- en roekennesten zijn niet aanwezig. Deze beplantingen zullen moeten worden verwijderd voor de geplande ontwikkeling. Negatieve effecten op broedende vogels dienen te worden voorkomen door begroeiingen waarin vogels kunnen nestelen te verwijderen buiten het broedseizoen. Zowel het appartementencomplex als de bovenwoningen bevatten geschikte rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizensoorten in de vorm van open stootvoegen naar ruimtes in de spouw. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen. Het plangebied ligt binnen het gebied waar het "Soortenmanagementplan Oude Stad Tilburg" van toepassing is en gebruik gemaakt kan worden van de gebiedsontheffing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In voorliggend plan wordt voor de sloop van de aanwezige bebouwing gebruik gemaakt van deze gebiedsontheffing. Om te voldoen aan de ontheffingseisen zal men maatregelen in acht nemen. Deze maatregelen zijn enerzijds gericht op zorgvuldig werken en anderzijds op het creëren van vervangende verblijfplaatsen. De aanwezigheid van andere strenger beschermde plant- en diersoorten is op basis van habitatvoorkeur en algemene verspreidingsgegevens (NDFF) met voldoende zekerheid uit te sluiten. Hooguit zijn in het gebied soorten te verwachten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, mol, gewone pad, bruine kikker etc. Tenslotte is voor alle soorten de wettelijke zorgplicht voor flora en fauna van kracht. In het kader van de zorgplicht zijn echter geen specifieke voorzorgsmaatregelen verbonden aan dit plan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Er treden samenvattend geen onevenredig negatieve effecten op. <u>Stikstofdepositie:</u> Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aange- wezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', is gelegen op circa 3,7 kilometer van het projectgebied. De effec- ten die eventueel in het genoemde gebied zouden kunnen optreden betreffen externe ef- fecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffend Natura 2000-gebied is het echter geheel onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in het Natura 2000-gebied. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgeno- men ontwikkelingen zijn daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepo- sitieberekening met AERIUS worden uitgesloten. Vanwege de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 is, waarin een partiële vrijstelling is opgenomen voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, hoeft deze berekening in beginsel alleen voor de gebruiksfase te worden uitgevoerd. Uit de uitgevoerde stikstofdepositieberekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden tijdens de gebruiksfase kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar is. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stik- stofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Er is geen sprake van onevenredige hinder of verontreiniging met betrekking tot het as- pect stikstof. <u>Water:</u> <i>Hemelwater</i> In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een watertoets opgesteld. Voor de nieuwe situatie wordt hierin uitgegaan van een totaal verhard oppervlak van 7.215 m². Op basis van de aangenomen afvoerende oppervlakken van de toekomstige situatie (7.215 m²) geldt voor het totale plangebied een bergingsopgave van ca. 430,0 m³. De opgave wordt bijgesteld op basis van de werkelijk afwaterende verharde oppervlakte van het plan. Het bergings- in infiltratieplan dient nog te worden uitgewerkt. De verharde oppervlakte kan worden gereduceerd door de toepassing van bijvoorbeeld groene daken, doorgroeibare verhardingen en door het water van terreinverhardingen in de omliggende groenstroken te verwerken. Als invulling van de waterbergingsopgave wordt naast de toepassing van blauwe en groene daken de ondergrondse waterberging onder het binnenterrein als kansrijk gezien. Het heeft de voorkeur van de gemeente Til- burg om de waterberging op maaiveldniveau te realiseren. De voorziening(en) worden voorzien van een overloop op maaiveld, zonder overlast te veroorzaken bij andere gebou- wen en burens.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<i>Afvalwater</i> Het huishoudelijk afvalwater van het nieuwe plan kan worden afgevoerd via de bestaande vuilwaterriolering aan de oostzijde van het perceel (Piusstraat). In zoverre is het optreden van onevenredige hinder uitgesloten. <i>Duurzaam watersysteem</i> De gemeente bepaalt de hoogte van de (toekomstige) openbare ruimte. Daarbij zijn verschillende factoren van belang, waaronder de ontwateringsdiepte. Ten opzichte van bestaand maaiveldniveau is de ontwateringsdiepte voldoende en zijn geen maatregelen benodigd. Bij verdiepte bouwdelen is er sprake van onvoldoende ontwateringsdiepte waardoor maatregelen moeten worden genomen om grondwater- of vochtoverlast te voorkomen. Ondergrondse bouwdelen worden waterdicht uitgevoerd. Ook verlaagde maaivelden buiten de bouwdelen worden waterdicht uitgevoerd tot minimaal 15 á 20 cm boven bestaand maaiveldniveau waarmee ook oppervlakkige inloop van regenwater naar het verlaagde maaiveld wordt voorkomen. Om de aansluiting op nabije terreinhoogten optimaal te houden wordt de bestaande terreinhoogte ter plaatse van de perceelgrens (T-hoogte) gehandhaafd. Omdat de omliggende openbare verhardingen gevoelig zijn voor water op straat bij extreme neerslag moet worden voorkomen dat water uit openbaar gebied tot overlast kan leiden in het plangebied en wordt geadviseerd de vloerpeilen van nieuwbouw in het plangebied minimaal 0,2m boven de T-hoogte aan te brengen. Er is geen sprake van belemmeringen in de vorm van hinder of verontreiniging met betrekking tot het aspect water. <u>Bodem</u>: Bij planologische functiewijzigingen dient te worden onderzocht of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5470. Binnen het bestemmingsplangebied zijn meerdere historische bodembedreigende activiteiten bekend. Ook in de directe omgeving is sprake van (historische) bodembedreigende activiteiten. Ter plaatse van de locatie is in het verleden een textielververij en een benzinestation met wasserette actief geweest. Het benzinestation is na beëindiging van de activiteiten onderzocht en gesaneerd. Direct ten zuiden van de locatie is een stomerij aanwezig. Het is uit eerder uitgevoerd bodemonderzoek bekend dat ter plaatse van de stomerij sprake is van een verontreiniging met VOCL. De omvang is niet bekend. In het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten gemeten binnen de onderzoeklocatie. Voor de uit de onderzoeken bekend geworden verontreinigingen zal aanvullend onderzoek nodig zijn. Dit kan eventueel na sloop van de bebouwing gebeuren zodat ook ter

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	plaats van de huidige bebouwing onderzocht kan worden. Het is daarbij van belang dat beide onderzoeken die nu zijn ingediend worden meegenomen in de onderzoeksstrategie. Wat de aangetroffen asbest betreft zal de omvang in beeld moeten worden gebracht alvorens een saneringsplan aan het bevoegd gezag wordt ingediend. Het gaat hier om een saneringsplichtig geval, waar een saneringsplan voor nodig is. Ter plaatse van de stomerij is sprake van een bodemverontreiniging met VOCL. Op dit moment is de omvang niet bekend, maar het is wel duidelijk dat de verontreiniging tot op de onderzoeklocatie is verspreid. Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem voor wat betreft de vaststelling van bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6e herziening'. Aanvullend onderzoek is voor een aanvraag omgevingsvergunning bouwen echter verplicht. Het is wordt door de gemeente Tilburg opportuun gevonden om dit vervolgonderzoek uit te voeren na de sloop van de huidige bebouwing. Het nieuwe plan introduceert geen functies of voorzieningen die tot onevenredige hinder of verontreiniging op het gebied van de bodemkwaliteit zullen leiden. <u>Geur agrarisch</u>: Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan bevinden zich geen bedrijven met een significante agrarische geuremissie. Er is derhalve geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: In de omgeving van het plangebied liggen een aantal niet-woonfuncties die in meer of minder mate milieubelastend zijn. Het betreft hier in bijna alle gevallen functies van milieucategorie 1 of 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 0 of 10 meter. Hieraan wordt in alle gevallen voldaan, met uitzondering van de parkeergarage aan de Piusstraat 1. Tevens is onderzoek verricht naar de hindercontouren van de binnen het plangebied mogelijk gemaakte functies. De richtafstanden van deze functies reiken niet over gevoelige functies buiten het plangebied. Deze functies hebben naar aard en omvang enkel een lokaal bereik voor wat betreft de te verwachten mate van hinder. Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Onevenredige hinder treedt over en weer niet op.
Risico van ongevallen	Middels bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6e herziening' worden geen (nieuwe) risicobronnen mogelijk gemaakt. Met het bestemmingsplan worden wel (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is allereerst middels een quickscan externe veiligheid onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van externe veiligheidsrisico's. Uit de quickscan blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A58 en de spoorlijn Breda – Tilburg ligt. Van-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	wege de ligging binnen deze invloedsgebieden is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hieruit volgt onder andere dat er geen sprake is van een toename in het groepsrisico. Op 25 januari 2022 heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht. De relevante onderdelen uit dit advies zijn verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico. De mate van risico wordt acceptabel geacht.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is gelegen ter plaatse van het Koningsplein te Tilburg. Binnen het plangebied is op dit moment reeds bebouwing aanwezig. Hierin bevinden zich onder andere 159 appartementen. Daarnaast zijn binnen het plangebied een aantal commerciële functies aanwezig, waaronder een stomerij, een kringloopwinkel en een bedrijf gespecialiseerd in personal training. Ter plaatse zijn dus reeds stedelijke functies gevestigd, welke passen in een binnenstedelijke omgeving.
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 meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Kampina & Oisterwijkse Venen', bevindt zich op circa 3,7 kilometer afstand van het projectgebied. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn uitgesloten, aangezien het berekende depositieresultaat voor de gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Externe effecten in de vorm van licht en geluid zijn, mede gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de binnen het plangebied beoogde functies, op voorhand uit te sluiten. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Reden daarvoor is de ligging van het plangebied binnen een bestaand sterk stedelijk gebied. <u>Archeologie:</u> Gelet op hetgeen is opgenomen op de Archeologische Waarschuwingskaart van de gemeente Tilburg ligt de gehele onderzoekslocatie in

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening er vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek. Vanwege het hoge bebouwingspercentage op het perceel en daardoor veroorzaakte bodemverstoring tot op beneden de mogelijke vondstlaag is de kans op het aantreffen van intact archeologisch erfgoed uit de verschillende perioden vrijwel nihil. De gemeente Tilburg, zijnde het bevoegd gezag inzake de archeologie, heeft daarom besloten dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek meer hoeft te worden uitgevoerd voor dit plangebied. Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie. Het plangebied behoort niet tot een archeologisch waardevol gebied. <u>Cultuurhistorie:</u> De bij planontwikkeling betrokken panden zijn geen beschermde monumenten of MIP-panden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen, wel enkele MIP-panden waaraan enige cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Dit zijn: Piusplein 51, 52, 53, 66, 67, 67 en 72. De Piusstraat wordt op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant gewaardeerd als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van een gebied dat in 1993 is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht (Heuvelstraat/Sint Josephstraat e.o.) en ten zuiden van het in 2012 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht (Stadskern Tilburg). Er is geen reden om aan te nemen dat sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden ten gevolge van de ontwikkelingen waarin middels bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6e herziening' wordt voorzien. Daarom is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	In het plangebied en in de directe omgeving is geen beschermd natuurmonument aanwezig.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt op voldoende afstand van Habitat- of Vogelrichtlijngebieden. Effecten op betreffende gebieden zijn op voorhand uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (NNN; voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten NNN. De dichtstbijzijnde onderdelen van het NNB liggen op meer dan 1 kilometer afstand. Het betreft hierbij de ecologische verbindingsozones de Leij en Wilhelminakanaal. Ook externe effecten op het NNB, zoals benoemd in artikel 3.16 van de Interim Omgevingsverordening, zijn gezien deze afstand tot het NNB en zeer beperkte externe invloed van de functies binnen het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.
Landschappelijk waardevol gebied	Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied is per definitie geen sprake van (negatieve) effecten op landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van ligging van het plangebied in een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermde monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Bélvédère-gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Bélvédère-gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er is sprake van de sloop van bestaande bebouwing binnen het plangebied. De effecten van de sloop en aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De binnen het plangebied beoogde woningen zorgen niet voor verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten die in woongebieden kunnen ontstaan. Voor de andere functies waarin wordt voorzien, zijnde een zorgfunctie en commerciële functies, geldt dat geen sprake is van onevenredige verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van deze functies om. De mate van hinder/verontreiniging is zeer beperkt en uitsluitend lokaal van aard.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Optreden van beperkte, lokale effecten kan niet worden uitgesloten. De kans op onevenredige negatieve effecten voor de omgeving of gevoelige gebieden is echter vrijwel nihil te achten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een gemengd gebied. De effecten zijn blijvend. Daarbij geldt echter wel dat de effecten niet van dien aard en omvang zijn dat sprake is van een onevenredig groot effect.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

Kenmerken van het project

In vergelijking met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er weliswaar sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang, maar dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en van een activiteit die vele malen minder grootschalig is dan projecten die boven deze drempelwaarden komen.

Gebleken is dat er geen sprake is van onevenredige hinder of overlast in enige vorm ten gevolge van het project.

De kenmerken van het project rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Plaats van het project

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, dat als hoogstedelijk centrumgebied kan worden aangemerkt. Het plangebied ligt niet in of nabij een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Nederlands Natuurnetwerk.

De plaats van het project rechtvaardigt het uitvoeren van een MER derhalve niet.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project heeft geen belangrijke (potentiële) milieueffecten naar de omgeving tot gevolg. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder voor de directe omgeving als gevolg van bouwverkeer en bouw- en aanlegwerkzaamheden. Significante negatieve effecten zijn echter niet aan de orde. In de directe omgeving zijn geen gevoelige functies aanwezig, welke onevenredige hinder zullen ondervinden van werkzaamheden, zoals slopen, bouwen en aanleg van landschapselementen en water.

Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. In hoofdstuk 2 alsmede in de toelichting bij het bestemmingsplan is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling vanuit diverse relevante aspecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is ten gevolge van onderhavig geval niet zodanig dat er normen worden overschreden.

De kenmerken van de potentiële effecten rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Conclusie

Gelet op voorgaande en wanneer gekeken wordt naar 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 dan projecten boven de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar ingeval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Aanbeveling

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Centrum Zuid 2008, 6e herziening' van de gemeente Tilburg geen milieueffectrapportage wordt vereist.

