

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

8 Appartementen aan de Vendeliersstraat, 32 zelfstandige wooneenheden voor studenten aan de Tournooistraat en 3 grondgebonden woningen aan de Van der Coulsterstraat te Tilburg.

Datum: 27 oktober 2023

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

De beoogde ontwikkeling behelst de realisatie van appartementencomplex met 8 appartementen, 32 zelfstandige wooneenheden voor studenten en 3 grondgebonden woningen. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden 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. 3 km van de Kampina & Oisterwijkse Vennen die wel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. 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 tijdens de aanlegfase zullen niet aan de 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 realisatie van appartementencomplex met 8 appartementen, 32 zelfstandige wooneenheden voor studenten en 3 grondgebonden woningen.

2. Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die nu in gebruik is als een winkel met appartementen en kamerverhuur en heeft een woonbestemming met de aanduiding 'dienstverlening'. De locatie gaat volledig gebruikt gaan worden als woningbouwlocatie. De locatie ligt niet in de nabijheid van een NNB-gebied of ecologische verbindingzone.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

Het project betreft het realiseren van een appartementencomplex met 8 appartementen, 32 zelfstandige wooneenheden voor studenten en 3 grondgebonden woningen. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem

De aanvrager heeft naar aanleiding van de aanvraag een historisch bodemonderzoek laten uitvoeren. Historisch onderzoek Vendeliersstraat 77-79, Lankelma geotechniek Zuid BV, kenmerk 2202596, d.d.: 23 februari 2023. Dit betreft alleen een inventarisatie van bekende gegevens; er is geen fysiek bodemonderzoek uitgevoerd. Bovendien is niet het gehele bestemmingsplangebied onderzocht. In het rapport wordt geadviseerd om het bodemonderzoek na sloop van de opstallen uit te voeren.

Archeologie en cultuurhistorie

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat geen bezwaar tegen de geplande ontwikkeling. Er worden geen historisch waardevolle objecten of structuren aangetast. Voor wat betreft de archeologie is het bureauonderzoek Vendeliersstraat 77-79 versie 2.0 inhoudelijk akkoord, de conclusie van een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde wordt gevolgd.

Water

In opdracht van Inception Management Holding B.V. is door DR+ architecten een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van het plan Vendeliersstraat 77-79 te Tilburg. De ligging van het plangebied ten opzichte van de beschermingsgebieden van de keur van het waterschap de Dommel. De afstand tot het meest dichtstbijzijnde beschermde gebied/attentiegebied (in dit geval de Leij) is ruim 800m, de impact van het plan hierop is verwaarloosbaar.

Er is geen reden om aan te nemen dat het project zelf een relevante impact heeft op de grondwaterstand. Daarnaast worden er geen kelders of andere ingrijpende bouwwerken gerealiseerd onder maaiveld. Het initiatief heeft geen impact op waterkeringen in de omgeving. Uit de waterparagraaf blijkt dat verwerking van hemelwater conform de uitgangspunten van gemeente en waterschap haalbaar zijn.

Natuur/Ecologie

Er is een ecologische quick scan uitgevoerd op 14 oktober 2022 door Brabant Eco. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft het gebied (Kampina en Oisterwijkse Vennen) Dit ligt op ca. 3 kilometer afstand ten oosten van de locatie. 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 natuurbeschermingvergunning (Wnb-vergunning). Uit het stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd op 2 februari 2023 volgt dat er geen sprake is van een relevante bijdrage aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden. Er is, door de grote afstand tot het Natura 2000-gebied, geen significant negatieve effect te verwachten op het natuurgebied. Aanvraag van een Wnb-vergunning is daarom niet aan de orde.

Geluid

Wegverkeerlawaaai

De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de wet ("zones langs wegen"). Dit betekent dat niet getoetst hoeft te worden aan de geluidnormen van de Wgh en het gemeentelijk geluidbeleid d.d. april 2015.

Railverkeerlawaaai

De nieuwe woningen liggen buiten het "aandachtsgebied" van het spoortraject Tilburg/Vught/Boxtel. Dit betekent dat niet getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder.

Industrielawaai

In het plangebied is de vestiging uitgesloten van bedrijven die vallen onder Onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder is hierdoor niet van toepassing. De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen een wettelijke geluidzone van een industrieterrein of een geluidzone van een industrieterrein waarvoor een geluidbeheerplan is vastgesteld.

Luchtvaartlawaaai

Als gevolg van de nabijheid van het militaire vliegveld Gilze-Rijen gelden in delen van Tilburg geluidzones (de zogenaamde Ke-zones). Deze zones liggen niet over het plangebied.

Stiltegebied attentiezone

Het plangebied is niet gelegen binnen een stiltegebied of binnen de attentiezone van een stiltegebied.

Trillingen

Het plangebied ligt ver buiten het "aandachtsgebied" van 100 meter gezien vanaf het spoor. Dit betekent dat trillinghinder niet te verwachten is en onderzoek hierna niet noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit

De bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Gelet op het aantal woningen/appartementen dat gerealiseerd gaat worden kan het plan worden gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Daarnaast is geen sprake van luchtgevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Vanuit de Wet milieubeheer bestaat dan ook geen bezwaar tegen dit plan.

Geurhinder

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven met een relevante industriële en/of agrarische geur-emissie. Het plan maakt geen activiteiten mogelijk met een industriële en/of agrarische geur-emissie. Daarmee vormt geur geen belemmering voor dit plan.

Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda-Tilburg en de Rijksweg A58/N65. Personen in het plangebied worden aan externe veiligheidsrisico's blootgesteld, ook na maatregelen. Vanwege de ligging van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen is de verantwoordingsplicht ingevuld. De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft d.d. 23 januari 2023 advies uitgebracht. De relevante onderdelen uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

Uit het bovenstaande worden de volgende relevante conclusies getrokken:

- De plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar van risicobronnen in de omgeving van het plangebied vormt geen belemmering voor het initiatief;
- de voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico van één of meerdere risicobronnen in de omgeving van het plangebied;
- de bereikbaarheid van het plangebied is goed;
- goede communicatie kan een bijdrage leveren aan de zelfredzaamheid van personen.
- in Tilburg vindt communicatie plaats via de Risicokaart en de risicocommunicatie-campagne Denk Vooruit;
- het plangebied ligt in het dekingsgebied van de WAS-installatie (Waarschuwing- en alarmeringssysteem), dit (en daarnaast NL-Alert) biedt de mogelijkheid de aanwezigen in het gebied tijdig te waarschuwen;
- de aanwezigen kunnen het plangebied goed ontvluchten (waar nodig onder begeleiding van de aanwezige minder zelfredzame personen);
- bij een incident met een toxische wolk is binnen schuilen vaak de beste oplossing.
- bij mechanische ventilatie heeft het de voorkeur dat deze in de meterkast kan worden uitgezet. Hiermee is langdurig verblijf inpandig bij een toxische wolk mogelijk;
- de brandweer voldoet aan de opkomsttijd (9.30 minuten) conform het dekings- en spreidingsplan.

Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt de verantwoording voor het groepsrisico.

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 8 appartementen aan de Vendeliersstraat, 32 zelfstandige wooneenheden voor studenten aan de Tournooistraat en 3 grondgebonden woningen aan de Van der Coulsterstraat 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.