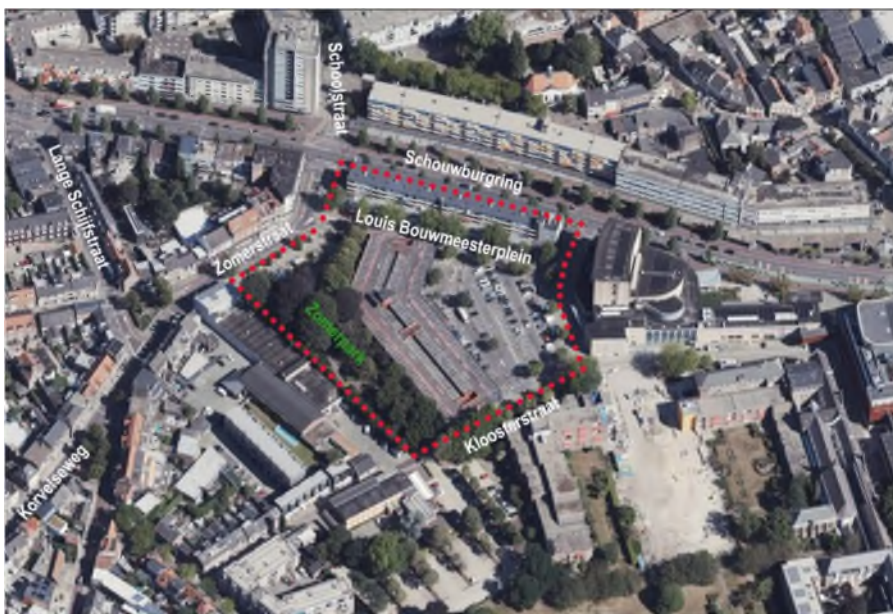


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling gebiedsontwikkeling Louis Bouwmeesterplein

Datum: 2 oktober 2025

Aanleiding

De gemeente Tilburg en BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling willen in samenwerking komen tot een integrale gebiedsontwikkeling van het Louis Bouwmeesterplein, waarbij een parkeergarage met circa 700 parkeerplaatsen en maximaal 480 woningen, een groen binnenhof en commerciële en maatschappelijke functies in de plint mogelijk wordt gemaakt.



De ontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen de regels van het omgevingsplan Tilburg. Er kan een besluit worden genomen om het omgevingsplan te wijzigen.

De ontwikkeling tot de bouw van maximaal 480 woningen en een openbare parkeergarage van circa 700 parkeerplaatsen aan het Louis Bouwmeesterplein kan geschaard worden onder categorie J11 ('Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'). Voor deze categorie (J11) geldt geen m.e.r.-plicht, maar geldt in geval van aanleg, wijziging of uitbreiding een m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 3 uit Bijlage V Omgevingsbesluit). Op basis van kolom 4 is het omgevingsplan het m.e.r.-beoordelingsplichting besluit. Voorliggend document voorziet in deze beoordeling.

Kader

Juridisch kader

Voor de eisen aan de inhoud van de aanmeldingsnotitie moet voldaan worden aan *artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit*. Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

en mag een beschrijving bevatten van:

- de kenmerken van het voorgenomen project;
- van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

De m.e.r.-beoordeling dient rekening te houden met *bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU)*. De criteria hieruit zijn:

1. de kenmerken van het project:
 - a. de omvang en het ontwerp van het gehele project
 - b. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
 - d. de productie van afvalstoffen
 - e. verontreiniging en hinder
 - f. het risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
 - g. de risico's voor de menselijke gezondheid
2. de plaats van het project:
 - a. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
 - b. de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
 - i. wetlands, oeverformatie en riviermondingen
 - ii. kustgebieden en het mariene milieu
 - iii. berg- en bosgebieden
 - iv. reservaten en natuurparken
 - v. gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
 - vi. speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - vii. gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
 - viii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - ix. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. de kenmerken van de potentiële effecten:
 - a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten. Bijvoorbeeld hoe groot het gebied is waar effecten optreden en hoeveel mensen daar wonen.
 - b. de aard van het effect
 - c. het grensoverschrijdend karakter van het effect
 - d. de intensiteit en de complexiteit van het effect
 - e. de waarschijnlijkheid van het effect
 - f. de verwachte aanvang, de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect
 - g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
 - h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

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

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een m.e.r. en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt. Bij de beoordeling 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.

Toetsing

1. Kenmerken van het project

a. de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het plangebied is gelegen aan het Louis Bouwmeesterplein en het Zomerpark in Tilburg en omvat de percelen TBG01 M 12591, TBG01 M 8477 en TBG01 M 11704. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Schouwburging in het noorden, de Kloosterstraat in het zuiden, het Louis Bouwmeesterplein met de schouwburg in het oosten en de Zomerstraat in het in de noordwesthoek.

In de huidige situatie is in het plangebied een openbare parkeergarage in 3 bouwlagen en parkeerplaatsen op maaiveldniveau gelegen. Aan de Schouwburging is een winkelplint met daarboven woningen gesitueerd. In dit gebouw zit een corridor, een doorgang naar de achterzijde van het gebouw. Daar vindt het laden en lossen voor de winkels plaats. Tussen de parkeergarage, de Zomerstraat en de Kloosterstraat is een klein park gesitueerd. De bestaande bebouwing van appartementen, winkels en parkeergarage wordt afgebroken en er komt een alzijdig stedelijk bouwblok met een gemengd programma van maximaal 480 woningen (gestapeld en grondgebonden) en commerciële en maatschappelijke functies met een maximale oppervlakte van 700m² in de plint, een mobiliteitshub met parkeren en stallingsruimte voor diverse voertuigen en een gevarieerde volumeopbouw rond een groen dek voor in de plaats.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 12.000 m².



b. cumulatie met andere projecten

Bij de beoordeling van de milieueffecten van het voorgenomen project is tevens gekeken naar mogelijke cumulatieve effecten met andere (voorgenomen) activiteiten in de omgeving. Ten oosten van de ontwikkeling aan het Louis Bouwmeesterplein (project A) worden circa 360 woningen aan het Koningsplein (Koningswei) (project B) ontwikkeld. Dit project ligt eveneens in het centrum op circa 500 meter van deze ontwikkeling en is momenteel in aanbouw.

Tussen deze projecten bestaat geen zodanige samenhang dat deze ontwikkelen moeten worden aangemerkt als één project/activiteit in de zin van de mer-regelgeving:

- De ontwikkelingen staan op zichzelf en maken geen onderdeel uitmaken van één totaalontwikkeling.
- De ontwikkelingen liggen op enige afstand van elkaar, gescheiden door straten en (woon)blokken.
- Er geen sprake is van financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de ontwikkelingen, bijvoorbeeld omdat de ontwikkelingen andere initiatiefnemers hebben, er geen

gezamenlijke financiële haalbaarheidsstudie is uitgevoerd en ook geen sprake is van een integrale planning; en

- de realisatie van de ontwikkelingen is niet van elkaar afhankelijk - beide projecten worden (vrijwel) gelijktijdig ontwikkeld, maar dat dat is niet verplicht of noodzakelijk, deze samenloop is bovendien tijdelijk, de uitvoering is niet gelijktijdig.
- Er is geen sprake van organisatorische, financiële en/of feitelijke samenhang; en
- voor beide projecten wordt/is een afzonderlijke ruimtelijke procedure wordt doorlopen.

Wel is gekeken is naar cumulatie op de thema's stikstofdepositie en verkeer.

De verkeersstromen van project B worden hoofdzakelijk in zuidelijke richting afgewikkeld en worden daarom in hoofdzaak niet gecombineerd met de verkeersstromen van en naar het project A.

Op het gebied van stikstofdepositie is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor beide projecten. Voor beide projecten is in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Cumulatie is in dat geval niet aan de orde.

Conclusie: op basis van de uitgevoerde analyse wordt geconcludeerd dat cumulatie van milieueffecten met andere plannen of projecten niet leidt tot significante negatieve milieugevolgen. Een volledige m.e.r.-procedure is daarom niet noodzakelijk.

c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bouwmaterialen met een lage milieu-impact. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de actuele BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en de toepassing van duurzame materialen en bouwmethoden wordt nagestreefd. Verder zal met het plan geen gebruik gemaakt worden van natuurlijke hulpbronnen zoals grondwater, bodemontginning of productie van biomassa.

d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en Toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van woningen en bedrijfsmatige afvalstoffen voor de commerciële ruimten en het gebruik van de parkeergarage. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

De bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen worden afgevoerd met inachtneming van de algemene rijksregels (Bal). Het huishoudelijk afval wordt ingezameld en afgevoerd volgens de gemeentelijk regels.

e. verontreiniging en hinder

In het kader van de sloop, tijdens het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de woningen en parkeergarage kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden.

f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen en parkeergarage betreft geen risicovolle activiteit. Er worden in het kader van externe veiligheid dan ook geen brand- explosie- of gifwolkaandachtsgebieden of plaatsgebonden risicocontouren toegevoegd.

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte.

g. De risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten in het plangebied. De ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename van geur, stof of hinder. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen intensieve veehouderij, geitenhouderij of milieubelastende industrie of industriële activiteiten. Elektromagnetische velden (EMV) of trillingsbronnen zijn eveneens niet aanwezig.

De geplande woningen zijn sterk centraal gelegen ten zuidwesten van het centrum. Voldoende maatschappelijke voorzieningen in de nabije omgeving resulteren in volop mogelijkheden voor een sociaal netwerk in de omgeving. Ook zal er een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd worden met verdere mogelijkheden voor ontmoeting. De bereikbaarheid van voorzieningen is in dit gebied meer dan voldoende aanwezig.

Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik in het plangebied, voor de bewoners/toekomstige gebruikers, zijn niet aan de orde.

2. Plaats van het project

a. het bestaande grondgebruik

Het plan/project wordt uitgevoerd op een locatie in het centrum van Tilburg op ruime afstand van Natura-2000 gebieden. Het perceel is nu gebruik als openbare parkeergarage, winkels en woningen. Deze percelen zullen straks een woonfunctie gaan vervullen en bovendien ruimte bieden aan parkeerplaatsen, waterbergende voorzieningen, nutsvoorzieningen en groen.

b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit stedelijke bebouwing, verharding, groenvoorzieningen in de vorm van gazon, struikgewas en boombeplanting.

In de huidige situatie is er geen sprake van een rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen in het plangebied. Er is ook geen sprake van enige vorm van kwaliteit en generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied.

c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of een grondwaterbeschermingsgebied zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied maakt ook geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en NNN gebied ligt op een afstand van circa 4,3km. Het plangebied en de omgeving liggen niet in een gebied waar sprake is van een overschrijding van de Europese/landelijke normen voor lucht- water- of bodemkwaliteit, danwel voor geluidsnormen. Ook ligt de locatie niet binnen (historisch) groen. En zijn er geen bijzondere flora- en faunasoorten te verwachten.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

a. Bodem

Op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek volgt de conclusie dat de bodem van voldoende kwaliteit wordt geacht voor de voorgenomen ontwikkeling. Ter plaatse worden geen sterke verontreinigingen verwacht, maar in de omgeving is wel sprake van potentiële sterke verontreinigingen. Voor het toekomstig gevoeliger gebruik het noodzakelijk om op basis van een bodemonderzoek eventuele risico's voor het toekomstig gebruik definitief uit te kunnen sluiten.

Gezien de functie van het plangebied in de huidige situatie, zal de bodemkwaliteit als gevolg van deze ontwikkeling niet verslechteren.

b. Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt op de flank van het Tilburg dekzandplateau. Ten zuiden van het plangebied was een periglaciaal dal aanwezig. De natuurlijke ondergrond bestaat naar verwachting uit dekzandafzettingen die boven fluvioperiglaciale afzettingen liggen. Binnen de dekzandafzettingen kan onderscheid worden gemaakt tussen Oud en Jong dekzand. Deze grens ligt in het plangebied op een onbekende diepte. In de top van het

dekzandpakket kan een podzolbodem hebben gevormd. In de loop van de late middeleeuwen en nieuwe tijd is er naar verwachting een esdek opgebracht die de natuurlijke ondergrond heeft afgedekt. Het esdek kan zijn afgedekt door stedelijke ophooglagen. In het plangebied worden hoge zwarte enkeerdgronden verwacht. In het zuiden van het plangebied kunnen mogelijk nog gooreerdgronden voorkomen.

Vanwege de bodemversturende activiteiten in jongere perioden is de verwachting dat de kwetsbare vindplaatsen van jager-verzamelaars (laat-paleolithicum tot neolithicum) grotendeels zijn aangetast. De aanwezigheid van deze vindplaatsen kan niet geheel worden uitgesloten waardoor de archeologische verwachting op deze vindplaatsen middelhoog. Voor de vindplaatsen van landbouwende samenlevingen krijgt het plangebied een hoge verwachting toegekend. In het noordwesten van het plangebied is de verwachting hoog voor het aantreffen van funderingen en erfstructuren uit de late middeleeuwen tot nieuwe tijd en voor het aantreffen van oude wegniveaus uit dezelfde periode van de Zomerstraat.

Potentiële archeologische resten zullen door de geplande bodemversturende werkzaamheden met zekerheid worden aangetast. Vanwege de middelhoge tot hoge verwachting en de specifieke verwachting van historische structuren in het plangebied dient na de sloop van de huidige bebouwing en voorafgaand aan de nieuwbouw een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven te worden uitgevoerd in de zones met een (middel)hoge archeologische verwachting. Tijdens het proefsleuvenonderzoek dient door middel van profielgaten en aanvullende boringen ook onderzocht te worden of en op welke diepte dieper gelegen paleosolen aanwezig zijn. Op basis van het proefsleuvenonderzoek wordt bepaald of er in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en of aanvullende eisen aan de vergunning gesteld worden (zoals het doen van een archeologische opgraving om bedreigde archeologische vindplaatsen te documenteren).

c. Water

Door de toevoeging van bebouwing en verhard oppervlak van een nieuwbouwplan kan verdroging van de bodem optreden. Dit kan leiden tot verstoring van de waterbalans, vermindering van grondwateraanvulling en verhoging van de kans op hittestress, waardoor de leefbaarheid en klimaatbestendigheid van het gebied afnemen. Om dit te voorkomen wordt het hemelwater van het nieuwbouwplan binnen het plangebied geïnfilteerd. Dit voorkomt wateroverlast, vermindert de belasting op het rioolstelsel en draagt bij aan het aanvullen van grondwater. Bovendien helpt het bij klimaatadaptatie en vermindert het risico op overstromingen bij extreme regenval in stedelijke gebieden.

De watertoets beschrijft hoe er invulling wordt gegeven aan een adequate verwerking van hemelwater in dit nieuwbouwplan. Er geldt een bergingseis van 60 mm/m² van het verharde oppervlak, die geheel binnen de ontwikkeling dient te worden opgelost.

Het plan gaat uit van waterberging op daken. Een deel van het regenwater van de hoge daken wordt gebruikt voor de groenvoorziening op de lager gelegen daktuin(en). Overtollig water van de daken en daktuin wordt opgevangen in een ondergrondse berging met infiltratiemogelijkheid en vertraagde afvoer. Deze bergingsvoorziening komt tussen de nieuwbouw en het zomerpark te liggen. Het infiltrerende water komt daarmee ook ten goede aan het groen in het zomerpark. In de toekomst krijgt de bergingsvoorziening een aansluiting op een nog aan te leggen blauwe ader. Tot die tijd wordt de noodoverloop met terugslagklep aangesloten op het gemengd riool in de Kloosterstraat.

Het vuilwater wordt, gescheiden van de overloop vanuit de regenwatervoorziening, aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

d. Natuur/Ecologie

Er is een quickscan naar flora en fauna, Quickscan natuur Louis Bouwmeesterplein Tilburg, 2025 uitgevoerd door idverde Advies. Daaruit is gebleken dat er in de te slopen bebouwing mogelijk kraam-, zomeren/ of paarverblijven van vleermuizen aanwezig zijn. Om verstoring te voorkomen wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke gebiedsontheffing voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen en bijbehorend soortenmanagementplan (SMP). 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. Daarnaast is de aanwezigheid van beschermde algemene vogels en zoogdieren

niet uit te sluiten. Voor deze soorten en voor vleermuizen dienen extra voorzorgsmaatregelen genomen te worden om schadelijk handelen te voorkomen.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft het gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en ligt op ruim 4,3km van de projectlocatie. Veel Natura 2000 gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. In dat kader is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (stikstofmemo Hopliedenkade oktober 2025). Hieruit volgt dat geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000 in de vorm van een toename in stikstofdepositie. De projectlocatie ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Daarmee is geen sprake van aantasting van deze beschermde natuur als gevolg van dit plan.

Waar mogelijk zal natuurinclusief worden gebouwd. Er is ook een boomeffectanalyse (BEA) opgesteld (BEA Hopliedenkade Van Helvoirt groenprojecten nr. 70365.25.01). De BEA geeft inzicht in de vraag of de betreffende bomen binnen het project in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats duurzaam kunnen worden behouden en welke projectaanpassingen, gerichte (beschermings-) maatregelen en randvoorwaarden hiervoor noodzakelijk zijn. De conclusie hiervan luidt dat 28 bomen niet duurzaam behouden kunnen blijven binnen de nieuwe ontwikkeling. Deze bomen kunnen niet worden behouden omdat op de locatie van deze bomen nieuwbouw is voorzien.

De kap betreft bomen met een klimaatwaarde welke gecompenseerd moeten worden door de aanplant van nieuwe bomen. De herplant moet, conform de bomenverordening, plaatsvinden in dezelfde omgeving met dezelfde gebruiker. Er wordt 12070 m³ aan kroonvolume verwijderd, dit dient in 15 jaar tijd gecompenseerd te worden. Daarbovenop moeten de bomen in hun volwassen vorm 30% extra kroonvolume hebben, ten opzichte van het verwijderde kroonvolume in de huidige situatie. Ook op de daktuin zal compensatie in de vorm van bomen plaatsvinden. Echter is het kroonvolume dat de bomen op deze locatie zullen halen beperkt ten opzichte van de bomen in volle grond rondom het gebouw. Dit omdat de groeiplaatsomstandigheden de bomen beperkt om tot de volledige potentie uit te kunnen groeien.

e. Geluid

In het kader van de realisatie van het appartementencomplex is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd (Kragten, 202507107-BPD032-RAP-AKO-VL 2.0, 7 juli 2025)..

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid aan de noordkant van het plangebied maximaal 58 dB bedraagt. Deze waarde overschrijdt de standaardwaarde voor gemeentewegen (53 dB, Bkl 5.78t) maar voldoet aan de grenswaarde van 70 dB voor gemeentewegen. De gemeente Tilburg hanteert het eigen Hogere Waarde beleid. Hierin wordt 55 dB gesteld als maximaal geluidsniveau voor een geluidluwe gevel. Deze wordt ook overschreden. De standaardwaarde ten aanzien van het railverkeer wordt niet overschreden. De hoogste cumulatieve geluidbelasting bedraagt 58 dB vanwege wegverkeer. Gezien de overschrijding van de standaardwaarde en de waarde uit het Hogere Waarde beleid dient er gemotiveerd te worden afgeweken. In eerste instantie wordt gekeken naar bronmaatregelen. Terugdringen van verkeersintensiteit, vervangen van het wegdek en afscherming tussen het appartementengebouw en wegdek worden als niet redelijkerwijs toepasbaar geacht.

De woningen dienen te voldoen aan het hogere waardebeleid van de gemeente Tilburg. Aanvullend wordt een onderzoek gevelgeluidwering uitgevoerd, om het maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen borgen. Dit geluidniveau garandeert een aanvaardbaar en gezond akoestisch binnenklimaat.

f. Luchtkwaliteit

De planlocatie bevindt zich niet binnen een landelijk aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Op de planlocatie wordt voldaan aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit op basis van de gegevens uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

In Bkl artikel 5.54 staat dat gebouwen met een woonfunctie met één ontsluitingsweg en ten hoogste 1500 woningen per definitie niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zullen maximaal 480 woningen worden gebouwd. Daarom voldoet het plan zelf ruimschoots aan de criteria voor projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit.

g. Geurhinder

Agrarische geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Uit de kaart van de ODZOB blijkt dat de planlocatie zich qua leefklimaat bevindt in de categorie "Zeer goed" met een achtergrondbelasting van <3 ouE/m³. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ongeveer 2,5 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie. Deze afstand voldoet ruim aan de richtafstanden die voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom worden gehanteerd (100 meter, Bruidsschat artikel 22.3.6.2).

Ook het aspect industriële geur vormt geen belemmering. Binnen een straal van 500 meter zijn geen bedrijfsactiviteiten aanwezig die veroorzaker zijn van geurhinder voor de geplande woningbouw. Er is ten aanzien van geur industrieel geen sprake van een onaanvaardbaar geurniveau.

h. Omgevingsveiligheid

De locatie bevindt zich niet binnen een brand-, explosie- of explosieaandachtsgebied. Er is geen sprake van de bouw van zeer kwetsbare gebouwen en daarmee is er geen sprake van een voorschriftengebied. De nieuw te bouwen woningen worden gecategoriseerd als kwetsbare gebouwen. De locatie bevindt zich tevens niet in een vastgesteld contour voor plaatsgebonden risico. Er is daarom geen onderzoek Omgevingsveiligheid noodzakelijk.

Conclusies en advies

Het doel van deze aanmeldnotitie is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke, nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. In het kader van deze notitie is, in combinatie met de uitgevoerde onderzoeken, in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de gebiedsontwikkeling Louis Bouwmeesterplein. 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 aanzienlijke milieueffecten. De effecten blijven beperkt tot het project en zijn directe omgeving.

Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage in het kader van voorliggende ontwikkeling.