



AANMELDNOTITIE M.E.R.

GALJOENSTRAAT NOORD

TE TILBURG



Omgeving



Aanmeldnotitie m.e.r.

Galjoenstraat Noord te Tilburg

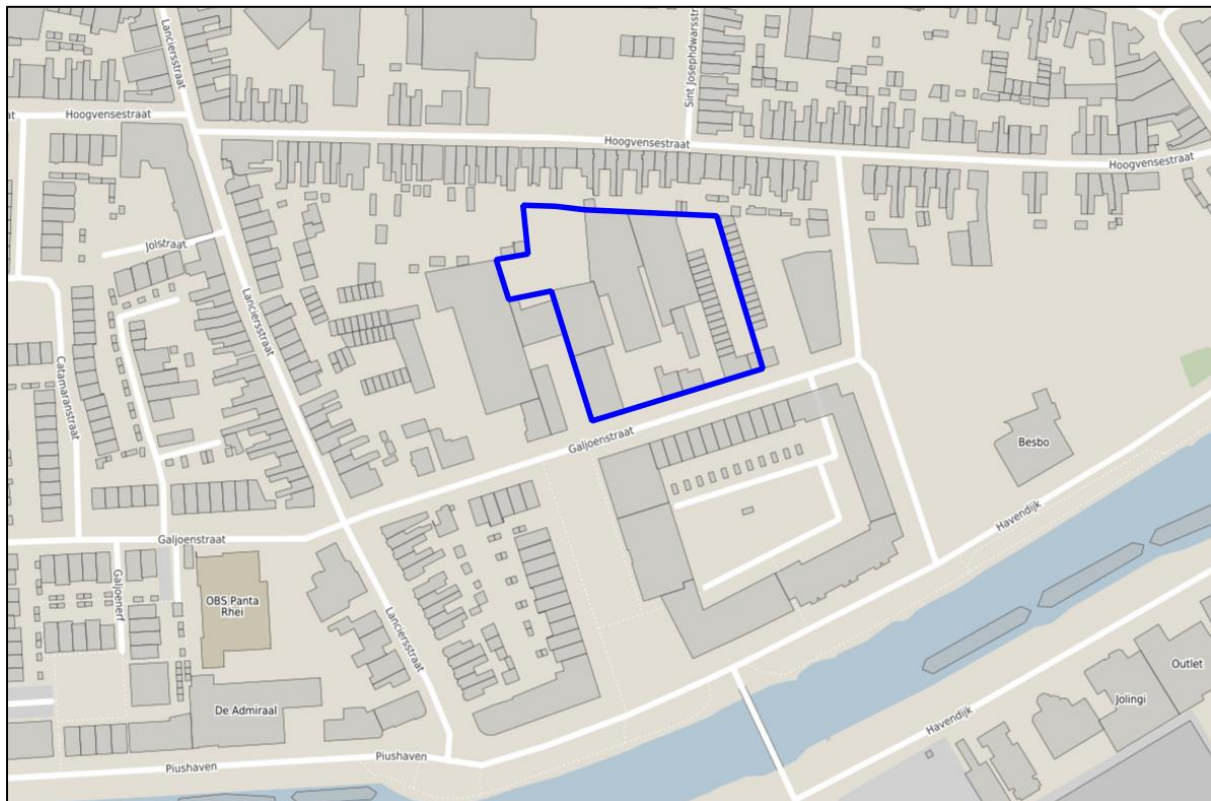
Opdrachtgever	Van der Weegen Bouwontwikkeling Ringbaan Oost 300 5018 AL Tilburg
Rapportnummer	10889.002
Versienummer	D3
Datum	12 juni 2020
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos & L.E.J.C. Kegel MA
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	2
3	KENMERKEN VAN HET PROJECT	3
3.1	Locatie	3
3.2	Omvang	4
3.3	Cumulatie andere projecten	4
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	5
4.1	Archeologie	5
4.2	Bodem	5
4.3	Water	5
4.4	Ecologie	6
4.5	Milieuzonering	6
4.6	Geluid	7
4.7	Trillingen	7
4.8	Luchtkwaliteit	7
4.9	Geurhinder	7
4.10	Externe veiligheid	7
5	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Van der Weegen Bouwontwikkeling opdracht gekregen voor het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Galjoenstraat Noord te Tilburg. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en het gebied te herontwikkelen. Er zullen woningen gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfshal welke in de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt, heeft een gemengde bestemming. Met behulp van de bestemmingsplanwijziging zal hier wonen mogelijk gemaakt worden. In figuur 1 is een globale situering van het plan weergegeven.



Figuur 1. Situering plangebied

In deze notitie wordt beschreven of er mogelijk sprake is van nadelige milieugevolgen door de realisatie van het plan.

2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel om negatieve milieueffecten van activiteiten bij plannen en besluiten af te wegen. De verplichting voor het opstellen van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. zijn respectievelijk activiteiten vastgelegd welke direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

De voorgenen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen en een bedrijfspand. De ontwikkeling is onder te brengen onder onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: D11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde voor dergelijke activiteiten wordt gegeven in kolom 2: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenen activiteit ver beneden de drempelwaarde blijft.

Activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen eveneens te worden onderworpen aan een m.e.r.-beoordeling. Voor activiteiten die de drempelwaarden niet overschrijden, zijn desalniettemin geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de vormvrije m.e.r. wordt beoordeeld of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. Er dient aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze vormvrije m.e.r. dient aan het bevoegd gezag te worden aangeboden in de vorm van een aanmeldnotitie.

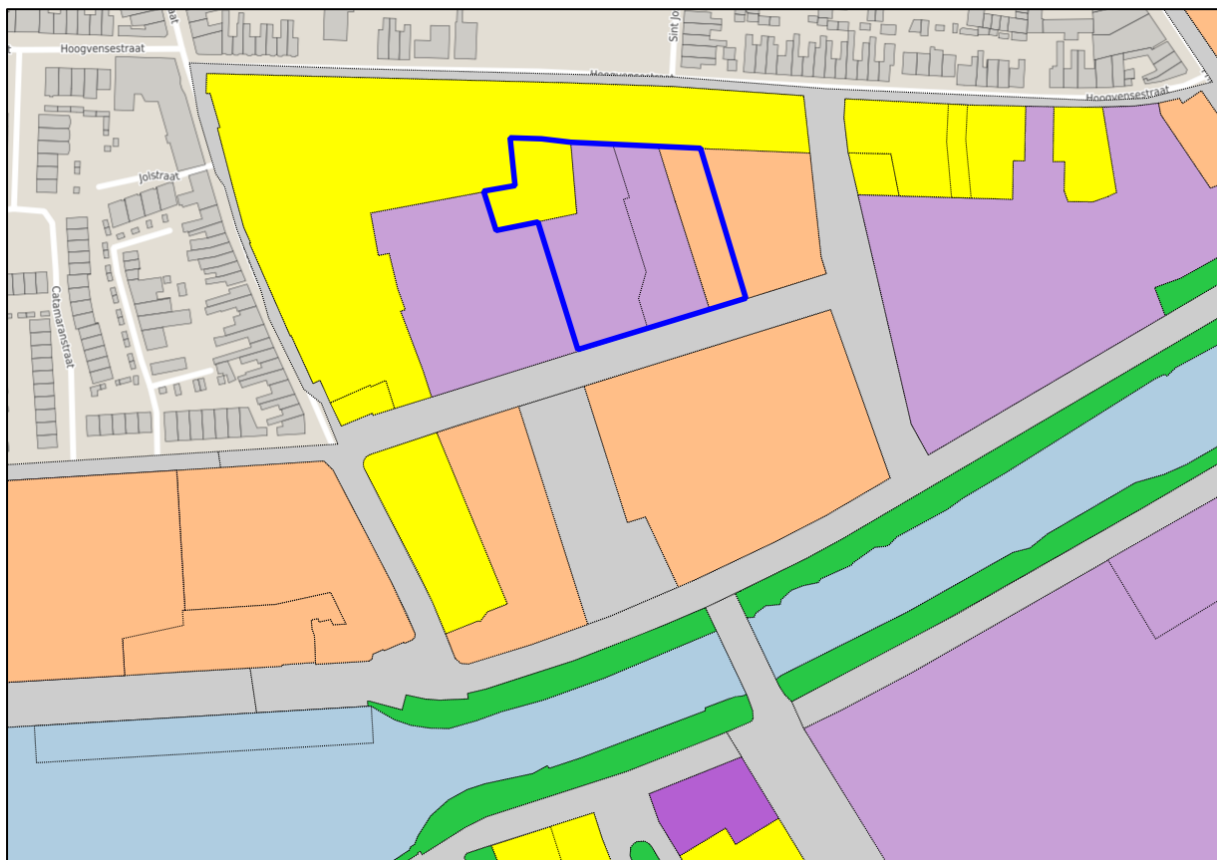
In deze aanmeldnotitie m.e.r. is informatie opgenomen op basis waarvan bepaald kan worden of al dan niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Daarbij zal worden aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese richtlijn¹.

1 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/mer/procedurehandleiding/procedurele-0/beslissing/bijlage-iii-eu/>

3 KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1 Locatie

Het project betreft een bestemmingsplanwijziging van een deel van het bedrijventerrein aan de Galjoenstraat in de gemeente Tilburg. Het gaat om de percelen sectie X, nummers 238, 708, 709, 785, 786, 907, 908, 1070, 2044. Het plan wordt omsloten door de Galjoenstraat, Gondelstraat en Hoogvensestraat. Het plangebied bevindt zich in een gemengde omgeving. Ten noorden en westen bevinden zich voornamelijk woningen. Ten oosten en zuiden zijn hoofdzakelijk gemengde bestemmingen met woningen en bedrijvigheid gelegen. Daarnaast is er ten oosten de StadsTuinderij Piushaven gesitueerd. Op 150 meter, ten zuidwesten van het te ontwikkelen plan bevindt zich de Piushaven. In figuur 2 is de ligging van het te ontwikkelen plangebied en de omliggende bestemmingen weergegeven. Het met blauw omlijnde vlak geeft de grenzen van het te ontwikkelen gebied weer. De overige kleuren duiden de bestemmingen aan. De in de omgeving gesitueerde percelen zijn bestemd voor wonen (geel), bedrijvigheid (paars), gemengd (oranje/beige) en water (blauw).



Figuur 2. Situering plan en omliggende bestemmingen

Omdat de locatie reeds bebouwd is, kent deze verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. Daarnaast zijn er geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen of milieugevoeligheid.

3.2 Omvang

De huidige bestemming 'bedrijventerrein' wordt gewijzigd in bestemming 'gemengd'. Het totale oppervlak van het te ontwikkelen plan is circa 5.890 m². De bestaande bebouwing moet worden gesloopt en herbouwd. De nieuwbouw omvat de realisatie van woningen. Er zullen 30 grondgebonden woningen en 22 appartementen worden gerealiseerd met bijbehorend openbaar gebied en parkeerplaatsen. Het bestaande bedrijfspand (circa 410 m²) krijgt een nieuwe gemengde functie (zonder wonen). De volgende functies zijn toegestaan:

- a. bedrijven die zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten, functiemenging;
- b. kantoren tot maximaal 2500 m² bruto vloeroppervlak per bestemmingsvlak;
- c. maatschappelijke instellingen;
- d. recreatie;
- e. detailhandel tot maximaal 500 m² bruto vloeroppervlakte per zelfstandige eenheid;
- f. sport;
- g. dienstverlening.

In figuur 3 is een impressie van het te ontwikkelen plan weergegeven. Door de vormgeving van het plan zal het passen binnen het bestaande karakter van de omgeving.



Figuur 3. 3D-impressie plan

Voor de aanleg van het plan zullen natuurlijke hulpbronnen in de vorm van reguliere bouwmaterialen worden gebruikt. Hinder ten gevolge van de (tijdelijke) aanlegfase, betreffende inzet van bouw materiaal en mobiele werktuigen, zal tot een minimum beperkt worden. Tijdens het toekomstige gebruik van de panden zullen er, naast het reguliere huishoudelijke/bedrijfsmatige afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen worden geproduceerd. Het risico op zware ongevallen en/of rampen alsmede het risico voor schadelijke effecten op de menselijke gezondheid zal niet verhogen met de realisatie van het plan.

3.3 Cumulatie andere projecten

Voor zover bekend zijn er in de directe omgeving van het plan geen ontwikkelingen welke voor een onevenredige cumulatie van negatieve milieueffecten zullen zorgen.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

In dit hoofdstuk zullen de nadelige gevolgen van het plan op de verschillende milieuaspecten inzichtelijk worden gemaakt.

4.1 Archeologie

Uit een reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek² is gebleken dat op basis van het bureauonderzoek aannemelijk is dat binnen het plangebied een esdek aanwezig is. Het huidige gebruik van de planlocatie heeft waarschijnlijk niet geleid tot grootschalige verstoring van het bodemarchief.

Omdat de planlocatie grotendeels bebouwd, verhard en verhuurd is, wordt in het rapport geadviseerd een inventariserend onderzoek door middel van verkennend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) te laten uitvoeren. Het is aan de bevoegde overheid, gemeente Tilburg, om een besluit te nemen over de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek en de aard daarvan. Eventuele onderzoeken zullen plaats vinden voor realisatie van de toekomstige bebouwing. In het bestemmingsplan zal een dubbelbestemming worden opgenomen.

In het plangebied bevinden zich op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening geen beschermde monumenten. Cultuurhistorie is hier niet van toepassing.

4.2 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft reeds een verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden³. Uit het onderzoek is gebleken dat de drie onderzochte deellocaties als verdachte locaties kunnen worden aangewezen. De onderzoeksresultaten echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. Uit het onderzoek volgt het advies om de achtergebleven restverontreinigingen in de grond en het grondwater gelijktijdig met de voorgenomen herontwikkeling te saneren. Hierdoor zal de bodemkwaliteit met de doorgang van het plan sterk verbeterd worden.

4.3 Water

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van (primaire) waterkeringen, oppervlaktewateren of andere waterlopen/-bergingen. Met de realisatie van het plan zal de hoeveelheid verhard oppervlakte niet toenemen ten opzichte van de huidige invulling. Het afvoerende oppervlak zal daarentegen toenemen met 630 m². In tegenstelling tot de bestaande bebouwing worden de nieuwbouwwoningen tevens aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Wanneer de afvoer- en bergingscapaciteit van het watersysteem echter volledig benut zijn, kunnen bij extreme neerslag de waterpeilen stijgen tot boven het maaiveld. De lager gelegen delen van de planlocatie kunnen hiermee onder water komen te liggen. De gemeente heeft derhalve geadviseerd om de vloerpeilen bij bebouwing ten minste 10 cm hoger te plaatsen dan de openbare ruimte ter plaatse van de perceelgrens (T-hoogte). Zo wordt de kans op in pandige schade zo veel mogelijk beperkt.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

² ARTEFACT!, *Tilburg Galjoenstraat Noord, gemeente Tilburg. Verstoringsonderzoek*. Rapport 435, Projectcode 2019ART7, 13 juni 2019.

³ Oranjewoud, *Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Galjoenstraat 3-5 en Hoogvensestraat 52-56a te Tilburg*, Projectnummer 180552-37, revisie 00, september 2010.

4.4 Ecologie

Voor het plan is op 20-02-2019 reeds een quickscan flora & fauna uitgevoerd door BTL Advies. Het doel van een quickscan is inschatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen" ligt op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland-gebied ligt op circa 1 kilometer. Door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie in combinatie met de afstand ten opzichte van beschermde gebieden worden er geen significant negatieve gevolgen verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van de desbetreffende gebieden. Tevens is middels een aanvullend stikstofdepositieonderzoek⁴ onderzocht of negatieve effecten van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied uitgesloten kunnen worden. Uit de conclusie van het desbetreffende onderzoek blijkt dat negatieve effecten uitgesloten kunnen worden.

Uit de reeds uitgevoerde quickscan flora en fauna is gebleken dat er met de realisatie van het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de aanwezige Flora en Fauna. Echter bevindt zich binnen de huidige bebouwing een spouwmuur welke mogelijk geschikt is als zomer- en paarverblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de aanwezige bebouwing zal derhalve worden uitgevoerd conform de eisen uit het ecologisch advies, gebaseerd op het Soortenmanagementplan 'Oude Stad Tilburg'. Ook zal begroeiing waarin volgens kunnen nestelen worden verwijderd buiten het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Hiermee zullen negatieve effecten op de soorten worden voorkomen. Tot slot zullen er in de nieuwbouw omstandigheden worden gecreëerd welke geschikt zijn als verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten en de conclusie uit de quickscan flora en fauna zullen mogelijk samenhangende nadelige milieueffecten ten gevolge van het plan voorkomen worden.

4.5 Milieuzonering

Bij de invulling van het plan moet rekening worden gehouden met de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Gezien het feit dat in de omgeving van het plan zowel woningen als bedrijven zijn gevestigd, dient voor de richtafstanden te worden uitgegaan van een 'gemengd gebied'. Het metaalbewerkingsbedrijf De Kort ligt binnen de richtafstand ten opzichte van de te realiseren woningen. Om aan te tonen of het voorgenomen plan het desbetreffende bedrijf niet beperkt, is aanvullend onderzoek⁵ verricht. Geadviseerd wordt om voor een aantal woningen en appartementen aanvullende eisen te stellen. Wanneer de voorschriften uit het onderzoek gerealiseerd worden, zal het metaalbewerkingsbedrijf De Kort niet verder beperkt worden dan in de huidige situatie het geval is.

4 Econsultancy, *Rapport stikstofdepositieonderzoek Galjoenstraat Noord te Tilburg*, versie D1, 22-11-2019, rapportnummer 10889.001.

5 F. Bouwmans Ingenieursburo, *Nieuwbouwplan Galjoenstraat te Tilburg – Akoestisch onderzoek industriewaaier*, 28 april 2020, nr. 20181215-06.

4.6 Geluid

De voorgenoemen herbestemming heeft door afname van bedrijvigheid een positief effect op het milieu voor wat betreft het aspect geluid. Door de realisatie van woningen zal de geluidsbelasting op de omgeving derhalve sterk afnemen. Het plan leidt mogelijk, zij het in beperkte mate, tot extra bestemmingsverkeer ten opzichte van de huidige invulling van het gebied. De toename in verkeer is niet dusdanig dat dit significante gevolgen heeft voor de geluidsbelasting op omliggende woningen. Dit blijkt ook uit het reeds uitgevoerde akoestisch onderzoek⁶. Het voornemen heeft met betrekking tot geluid geen negatief effect op de omgeving.

4.7 Trillingen

De toekomstige invulling van het plangebied veroorzaakt naar verwachting geen trillingen die kunnen leiden tot schade of overlast in de omgeving. Mogelijk zou tijdens de realisatiefase wel hinder kunnen ontstaan, bijvoorbeeld wanneer damwanden of heipalen worden aangebracht. Door de tijdelijkheid van de realisatiefase wordt (blijvende) hinder ten gevolge van trillingen uitgesloten.

4.8 Luchtkwaliteit

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging. Er is tevens geen sprake van een (dreigende) normoverschrijding ter plekke van het plangebied. Geconcludeerd wordt de luchtkwaliteit met de realisatie van het plan niet zal verslechteren en er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.9 Geurhinder

Met de realisatie van woningen en de voorgenoemen bedrijvigheid wordt geen geuroverlast voorzien. De omgeving zal met betrekking tot het aspect geur geen hinder ervaren met de doorgang van het plan.

4.10 Externe veiligheid

Het plan voorziet niet in de realisatie van risicovolle bronnen volgens de Besluiten inrichtingen, transport en buisleidingen externe veiligheid. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.

5 CONCLUSIE

Uit deze aanmeldnotitie m.e.r. blijkt dat er met de realisatie van het plan geen belangrijke negatieve effecten worden voorzien op de omgeving. Gelet op de schaal van de ontwikkeling, alsmede de huidige invulling van de locatie worden er geen nadelige milieueffecten verwacht.

Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure wordt niet noodzakelijk geacht. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Econsultancy
Boxmeer, 12 juni 2020

6 F. Bouwmans Ingenieursburo, Nieuwbouwplan Galjoenstraat te Tilburg – Akoestisch onderzoek industrielaawaai, 28 april 2020, nr. 20181215-06.

