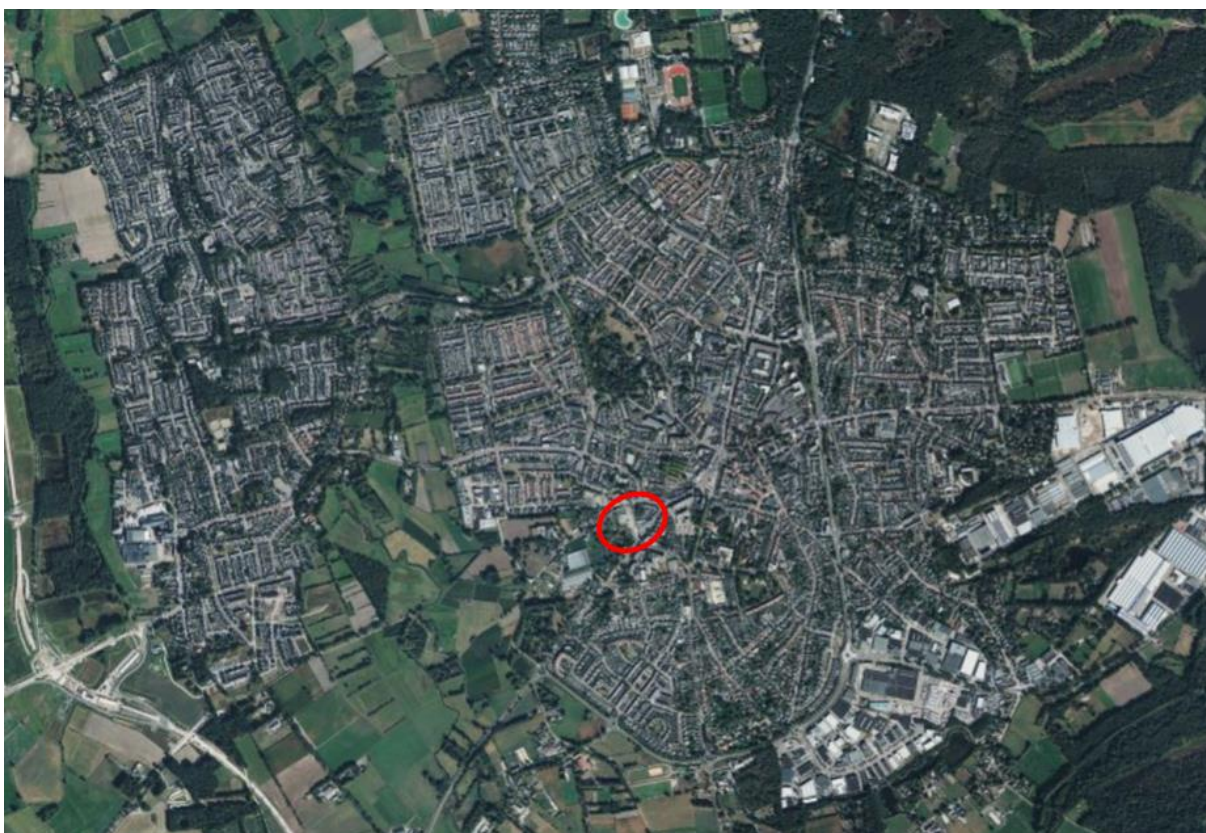


1 Inleiding

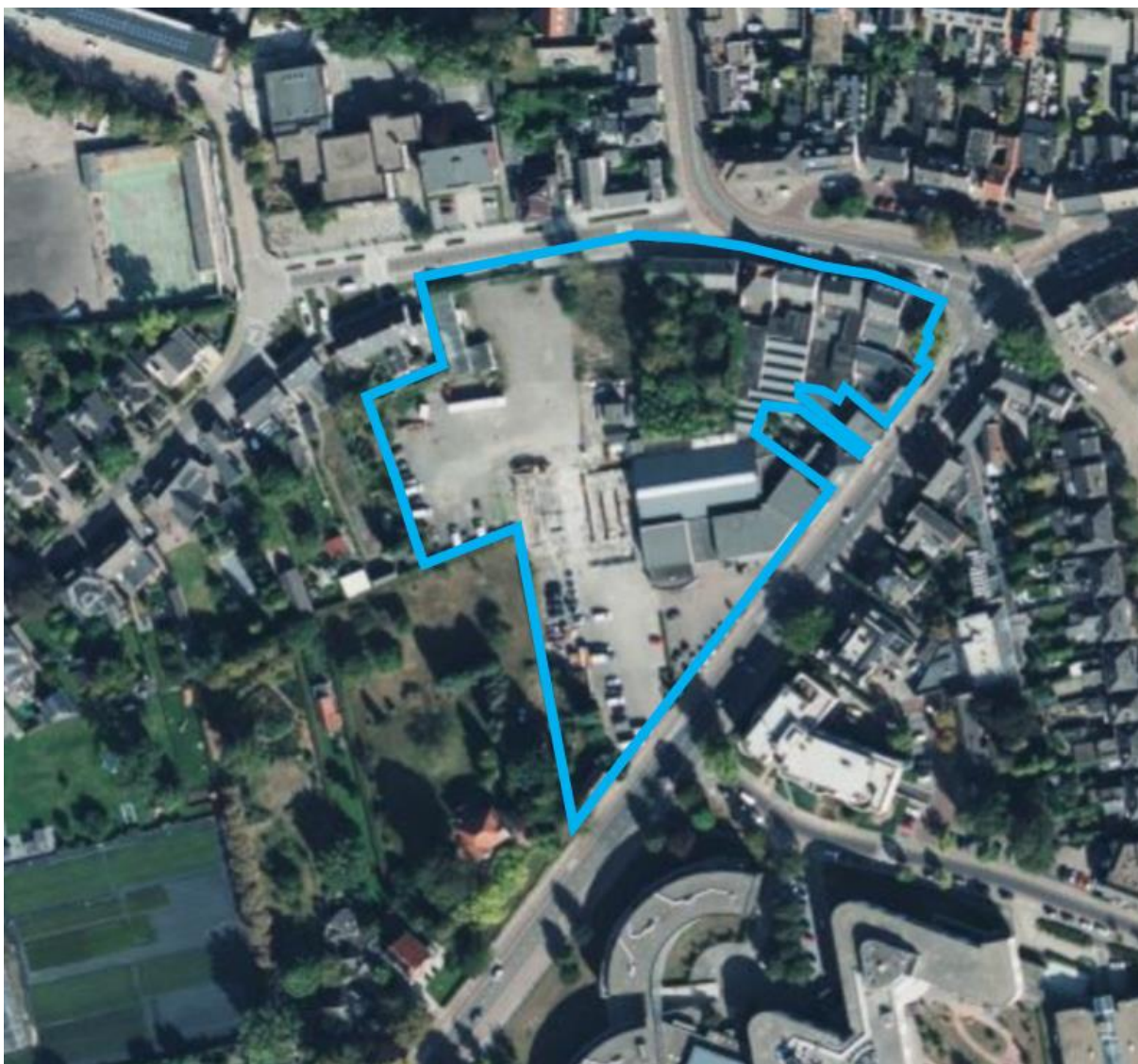
De gemeente Valkenswaard is voornemens medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het EMA-terrein en het aansluitende gebied op de hoek van de Luikerweg en Dommelseweg ten westen van het centrum van Valkenswaard. Binnen het plangebied worden maximaal 201 woningen mogelijk gemaakt. Het woningtype kan variëren van grondgebonden tot gestapeld, van koop tot huur in diverse prijsklassen.



Ligging plangebied in Valkenswaard

De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente.

Deze aanvraag is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Luikerweg - Dommelseweg'.



Grens van het plangebied van het bestemmingsplan 'Luikerweg - Dommelseweg'

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit MER wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit MER "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Voor deze activiteit geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, blijft ruim onder deze drempelwaarden:

- de oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt minder dan 100 hectare;
- het plan is een aaneengesloten gebied en bevat de realisatie van minder dan 2.000 woningen;
- het plan bevat geen bedrijfsvloeroppervlakte.

Ook moet er een m.e.r. worden opgesteld indien op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Dat is voor dit plan niet het geval, zo blijkt uit de quickscan flora en fauna, het aanvullende ecologisch onderzoek en de stikstofdepositieberekening. Er is ook geen aanwijzing in de Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. Blijft over een toets aan de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage, hetgeen betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn door verschillende partijen gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de informatie uit de daarover opgestelde rapportages. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de rapportages zelf. Deze zijn als bijlagen bij het ruimtelijk plan (bestemmingsplan 'Luikerweg - Dommelseweg') gevoegd.

Kenmerken van het project

De oppervlakte van het plangebied is 14.045 m². Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de genoemde drempelwaarden voor de oppervlakte. Ook het aantal woningen blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Van het plangebied mag maximaal 7.000 m² worden bebouwd met hoofdgebouwen. Het resterende deel zal voor een groot deel worden ingericht ten behoeve van de ontsluiting en parkeren (boven- dan wel ondergronds). De overige onbebouwde ruimte wordt uitgegeven als tuinen bij grondgebonden woningen en ingericht als openbare groene ruimte.

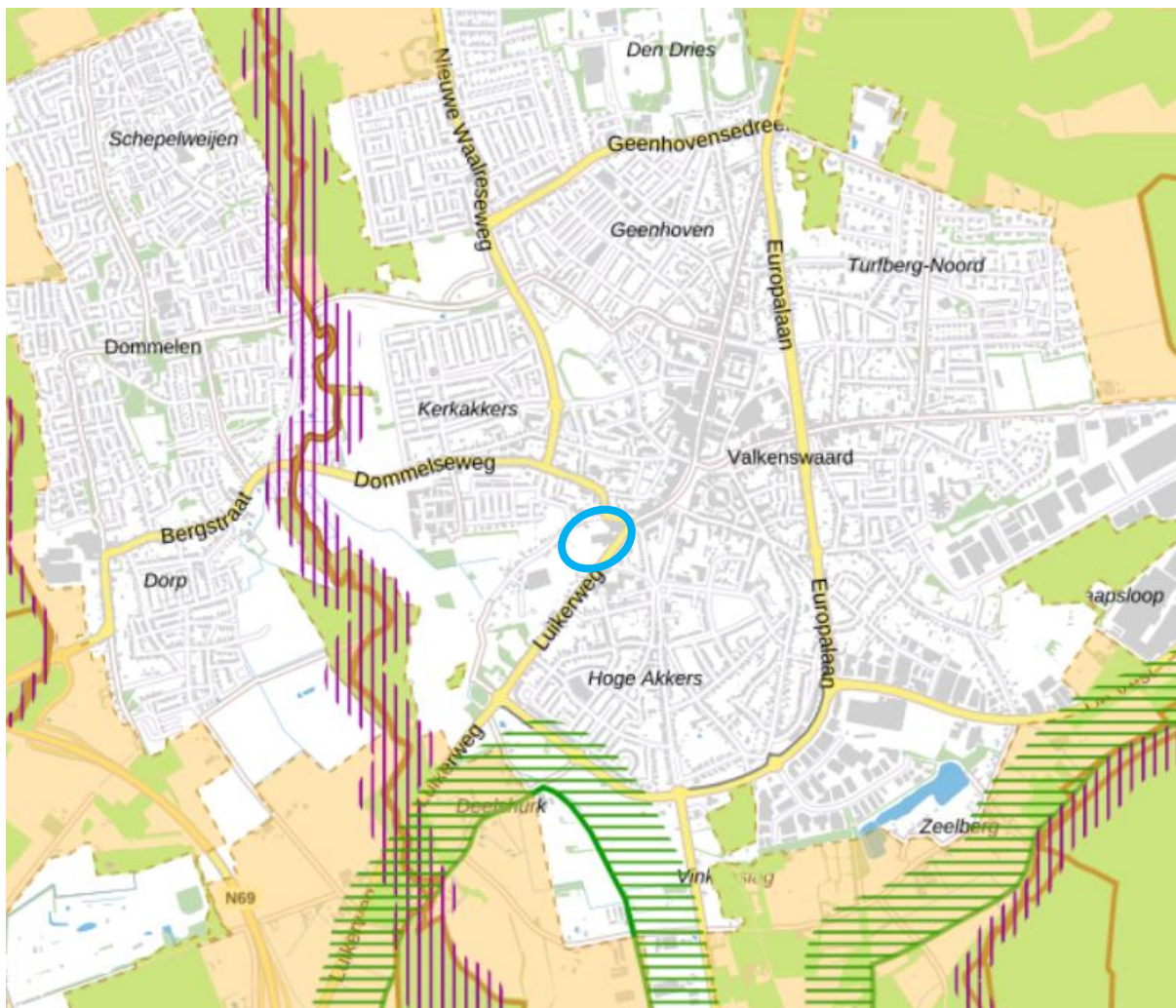
Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich tussen de Luikerweg en Dommelseweg ten westen van het centrum van Valkenswaard. Het plangebied bestaat momenteel uit drie woonpercelen en bedrijfspercelen die grotendeels verhard zijn.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op de afbeeldingen in de inleiding.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status (zie onderstaande afbeelding). Valkenswaard wordt omringd door het Natura 2000 gebied Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux. De kortste afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied is de afstand tot de Dommel, 750 meter ten westen van het plangebied.



Aanduiding plangebied t.o.v. nabijgelegen Natura 2000 gebieden (met bruine lijn begrenzende groene vlakken) en NNB (groene vlakken). Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op 640 meter ten westen van het plangebied in het Dommeldal. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden in deze en andere onderdelen van het NNB, en de daarbij behorende functies, worden niet (tijdelijk) aangetast als gevolg van de werkzaamheden of in de uiteindelijke situatie.

Cumulatie met andere projecten

In de nabijheid van het plangebied is in Valkenswaard momenteel geen ander plan in ontwikkeling. Er is dan ook geen sprake van cumulatie.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

Productie afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt er geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu. Hieronder zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten beschouwd, zoals de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds worden meer locatie-gerelateerde effecten beschouwd die te maken hebben met de beoogde herontwikkeling. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten van en op activiteiten in de directe omgeving, water en natuur.

In de tabel hierna wordt per thema ingegaan op mogelijke effecten.

Thema	Toets
Bedrijven en milieuzonering	Een woonfunctie is geen milieubelastende functie en heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de naaste omgeving. Met de beoogde herontwikkeling verdwijnen de bedrijfsfuncties binnen het plangebied. En wordt voorkomen dat er zich in de toekomst bedrijven kunnen vestigen binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.
Bodem	De beoogde woonfunctie brengt geen relevante risico's op verontreiniging van de bodem of het grondwater met zich mee. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt indien nodig gesaneerd waarmee mogelijke effecten op omliggende gebieden worden weggenomen of voorkomen.
Geluid	De toekomstige woonfunctie zal minder belastend zijn voor aangrenzende bestaande geluidgevoelige functies dan de toegestane bedrijfsactiviteiten. Door middel van verkeersonderzoek en geluidonderzoek is aangetoond dat ook de toename van het aantal verkeersbewegingen geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de naaste omgeving.
Luchtkwaliteit	Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Omdat maximaal 200 nieuwe woningen worden gebouwd, zal het project 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Het plangebied bevindt zich niet in een invloedsgebied en er worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd.

Thema	Toets
Flora en fauna	<p><i>Soortbescherming</i></p> <p>In het kader van de ontwikkelingen zijn quickscans uitgevoerd waaruit naar voren kwam dat de beoogde herontwikkeling naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Ook is gebleken dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen ontwikkeling op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken en op zoek naar een vervangende biotoop.</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i></p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als toenamen van geluid, trilling en licht als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand (750 m) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen niet te verwachten.</p> <p>Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uitgesloten. In november 2023 is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase. Uit desbetreffend onderzoek is gebleken dat er geen vergunning van de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof omdat de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jaar niet wordt overschreden.</p>
Water	<p>De hoeveelheid verharding binnen het plangebied neemt af. Dat neemt niet weg dat voor de nieuwe bebouwde situatie moet worden voorzien in een gescheiden rioolstelsel en voldoende waterberging voor de opvang van hemelwater. Uitgaande van 90% verharding van het plangebied is met de 20 mm-eis uit het gemeentelijk beleid een bergingsvoorziening vereist van circa 253 m³. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal de oplossing hiervoor nader zijn uitgewerkt.</p>
Archeologie	<p>Uit onderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Deze hoge verwachting leidt ertoe dat in het plangebied vanaf een diepte van 50 cm -mv met de aanwezigheid van archeologische resten rekening moet worden gehouden. In het kader van de vergunningsverlening betekent dit dat aanvullende onderzoeksinspanning benodigd is om deze verwachting te toetsen. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden met behulp van proefsleuven, gericht op de plaatsen waar bodemingrepen gepland zijn.</p>

Thema	Toets
Verkeer	Na realisatie van de woningbouwlocatie wordt deze ontsloten vanaf de Luikerweg en Kromstraat. Met een verkeersonderbouwing is aangetoond dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde herontwikkeling aanvaardbaar is en niet leidt tot problemen voor de verkeersafwikkeling.
Parkeren	Met de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied verandert de parkeerbehoefte. Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen bepaald of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Omdat deze extra parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd, heeft dit geen gevolgen voor de omgeving van het plangebied.

4 Conclusie

In deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de plaats, de kenmerken en de potentiële effecten beschreven van de voorgenomen activiteit binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Luikerweg - Dommelseweg'.

Uit de toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU), die in voorgaande hoofdstukken aan bod zijn gekomen, blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.