

ARKEI »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »
Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinseneek

RIJKEVOORT »
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

Gemeente Valkenswaard
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.100
5550 GA Valkenswaard

Per e-mail : **olaf@symphony-estates.nl**
Vestiging, datum : Nuenen, 14 december 2020
Ons kenmerk : 1909/161/JOW-08
Uw kenmerk : -
Behandeld door : Roman Schumacher
Telefoonnummer : 06 53 24 57 08
Gecontroleerd door : Joost Welmers
Betreft : **Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling project 'Hof aan de Dommel' te Dommelen, gemeente Valkenswaard**

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Bergstraat 28 – 30 te Dommelen, gemeente Valkenswaard, op de momenteel met een bedrijfspand bebouwde percelen in totaal zes grondgebonden woningen en twee appartementen rondom een gezamenlijk en afgesloten groen hof met bijhorende parkeervoorzieningen te realiseren. In het kader van ontwikkeling van deze locatie en de bijhorende juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) dient een meldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. In het vigerend bestemmingsplan 'BP Dommelen' (vastgesteld op 28 maart 2019) hebben de percelen overwegend de bestemming 'Detailhandel' en 'Bedrijf'. Voor een deel van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt wonen tot strijdig gebruik gerekend. Binnen de bestemming 'Detailhandel' is wonen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Wonen'. Ter plaatse van de bebouwing aan de zijde van de Bergstraat is de aanduiding wonen opgenomen ten behoeve van twee bedrijfswoningen. De bestemming sluit echter niet aan op het beoogde gebruik en het plan. De realisatie van nieuwe woningen zoals beoogd is binnen het plangebied niet mogelijk in het vigerend bestemmingsplan.

De locatie betreft het kadastrale perceel gemeente Valkenswaard, sectie G, nummers 286, 2573, 3591, 4273 en 4493 en zijn gezamenlijk in totaal circa 2179 m² groot.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een meldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een (informele) m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

2. Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is (opstellen MER). In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.-beoordeling.

Activiteit en drempelwaarden

De onderhavige voorgenomen activiteit valt onder categorie 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van de bijlage D van het Besluit m.e.r. De omschrijving en drempelwaarden zijn opgenomen in navolgende tabel:

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal zes grondgebonden woningen en twee appartementen rondom een gezamenlijk en afgesloten groen hof met bijhorende parkeervoorzieningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen. De oppervlakte is met maximaal 2179 m² tevens ruim minder dan het oppervlakte criterium van 100 hectare. Dit betekent dat de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Ook voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan is een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is. Hiervoor kan een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. Overwegingen ten aanzien van de activiteit

Ter beoordeling van de vraag of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding geven tot een plicht om een MER te maken, zal een analyse plaatsvinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU:

- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de voorgenomen activiteiten;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Deze omstandigheden worden hierna ten aanzien van de voorgenomen activiteit nader beschouwd.

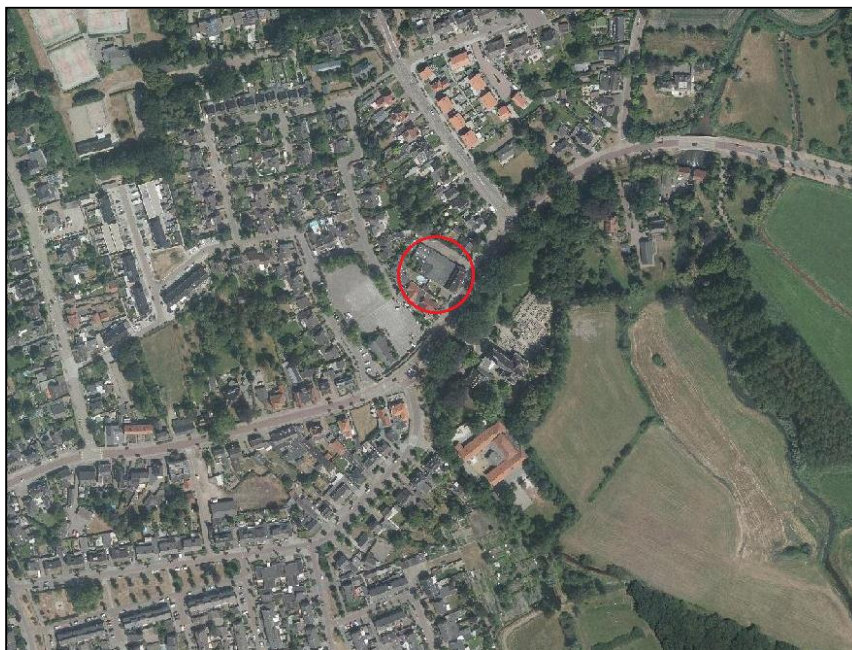
3.1 De plaats en omgeving van de voorgenomen activiteit

Als de voorgenomen activiteit zich voordoet in of nabij een gebied dat gevoelig is voor milieueffecten, dienen in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- het bestaande grondgebruik (industrieterrein, landelijk gebied etc.);
- aanwezigheid van gevoelige gebieden zoals aangeduid in natuurbeleidsplannen of van (inter)nationaal beschermde gebieden (zoals Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn, Nationaal Natuurnetwerk, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang en dergelijke).

3.1.1 Plaats van de voorgenomen activiteit

De locatie is gelegen aan de Bergstraat te Dommelen en ligt in het zuidelijke deel van het dorp. Het plangebied valt in het deelgebied 'Oud Dommelen'. De Bergstraat betreft een deel van het lint vanuit Valkenswaard. Dit lint gaat van de Dommelseweg over in de Bergstraat en tot slot over in de Westerhovenseweg. Aan de Bergstraat zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle panden gelegen, alsmede vele verschillende functies waaronder de Dommelse watermolen, een kerk met begraafplaats en een partycentrum alsmede detailhandelsvestigingen, dienstverlenende bedrijven, kleinschalige bedrijvigheid, horecagelegenheden en woningen. De woningen ten zuiden van de Bergstraat zijn rond het jaar 1970 gebouwd, de woningen ten noorden van de Bergstraat begin jaren '80. Landschappelijk gezien ligt het gebied in het stedelijk gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied in ruime context



Figuur 2: Ligging plangebied meer in detail (percelen plangebied rood omlijnd)

Het plangebied is momenteel bebouwd met een bedrijfspand (ijzerwarenwinkel). Het plangebied ligt gemiddeld op een maaiveldhoogte van circa 23,5 m+NAP.

3.1.2 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB (Natuurnetwerk Brabant). De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Gezien de aard van de ingreep (herinrichting binnen de bebouwde kom) en het aanwezige terrein van de H. Martinus-kerk dat tussen het plangebied en het NNB-gebied is gelegen, is er geen negatief effect te verwachten. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is op circa 170 meter afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd) en betreft de watergang de Dommel. Het dichtstbijzijnde landoppervlak van het Natura 2000-gebied is op een afstand van 170 meter ten westen gelegen. Om vast te stellen of door de ingreep in het plangebied een significant negatief effect optreedt op het Natura 2000-gebied ten aanzien van eventuele stikstofdepositie is er een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Deze stikstofdepositie berekening is door Tritium Advies uitgevoerd (kenmerk 1909161JOW-04 d.d. 14 april 2020) met het programma AERIUS Calculator 2019A. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019A blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Bovendien moet worden opgemerkt dat in de berekening géén rekening is gehouden met (interne) saldering en er desondanks geen toename van stikstof is berekend.

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied, een beschermingszone innamepunt drinkwater of een ecologische verbindingzone gelegen, noch in of nabij een Natte natuurparel.

3.1.3 Archeologische gebieden

Het plangebied is deels gelegen in de aanduiding categorie 4: 'Hoog' op de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de milieudienst SRE, waarin onder andere het grondgebied van de gemeente Valkenswaard is opgenomen. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1000 m².

Het plangebied is circa 2179 m² groot. Derhalve heeft onderzoeksbureau Transect een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing te slopen met het oog op de herontwikkeling van het gebied door de realisatie van nieuwbouw. Concrete plannen voor de nieuwbouw (met betrekking tot werkzaamheden in de bodem) zijn er echter nog niet. Op basis van het onderzoek is gebleken dat vanaf minimaal 30 cm-mv eventueel archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Hiermee zal tijdens de herontwikkeling van het plangebied rekening moeten worden gehouden. Daarom adviseert Transect de uitvoering van een vervolgonderzoek.

Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een begeleiding van de sloop- en graafwerkzaamheden van het pand door een archeoloog (een Inventariserend Veldonderzoek, karterende-waarderende fase, door middel van Proefsleuven; variant Archeologische Begeleiding). Tot deze aanpak wordt aangeraden doordat op dit moment een proefsleuvenonderzoek vanwege de aanwezigheid van bebouwing in het gebied niet kan plaatsvinden. Daarvoor zal eerst moeten worden gesloopt. Tevens bestaat de kans dat delen van de ondergrond, waar nu de bebouwing staat, deels zijn aangetast. Ook dit kan pas worden vastgesteld wanneer de bebouwing weg is, aangezien funderingsinformatie over de bebouwing ontbrak en het niet mogelijk was onder de bebouwing te onderzoeken.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Valkenswaard, om op basis van de resultaten van dit onderzoek een besluit te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventuele archeologische resten in het plangebied.

3.1.4 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Op basis van de cultuurhistorische beleidskaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant kan worden vastgesteld dat er cultuurhistorische waarden gelegen zijn nabij en binnen het plangebied. Het plangebied is (deels) gelegen in een gebied van categorie 3, en aan een lijn van categorie 2. Gebieden met categorie 3 kunnen gezien worden als gebieden met belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen de objecten aan de lijn met categorie 2 gezien worden

als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken

Het planvoornemen voorziet in een kleinschalig, maar kwalitatief hoogwaardig woningbouwconcept, in de signatuur passende bij het katholieke ensemble van de Heilige Martinuskerk, de bijhorende Pastorie en het Café de Dommelstroom aan de Bergstraat. Daarmee worden de bestaande cultuurhistorische waarden versterkt en hebben deze als inspiratie gediend voor het woningbouwconcept. Hierbij wordt de bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle, bebouwing vervangen. Hoewel deze gelegen is aan de lijn met categorie 2, gaat het hierbij niet om een bebouwing welke van cultuurhistorisch belang is. Daarmee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld aan categorie 2 (lijn) en categorie 3 (gebied).

3.2 De kenmerken van de voorgenomen activiteit

Het plangebied is momenteel bebouwd. Het voornemen betreft de realisatie van in totaal 6 woningen en 2 nieuwe appartementen.

Het plan voor het terrein staat op zichzelf, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Het plan veroorzaakt geen afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico voor ongevallen in het kader van het besluit m.e.r.

Parkeren

Ten behoeve van de beoogde realisatie van in totaal 6 grondgebonden woningen en twee appartementen worden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Conform de parkeernota Valkenswaard zijn er echter in totaal 15 parkeerplaatsen benodigd. Omdat het plangebied onvoldoende ruimte biedt om alle benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied op te vangen, dient onderzocht te worden in hoeverre buiten het plangebied voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar zijn. Tritium Advies heeft een parkeeronderzoek uitgevoerd om te bezien of hier in de openbare ruimte plaats voor is (documentnummer 1909161JOW-09 versie A, d.d. 14 december 2020). In het parkeeronderzoek is bekeken of binnen een loopafstand van 100 meter vanuit het midden van het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is conform de beleidsnota 'Parkeernormering Gemeente Valkenswaard'. De hoogste bezettingsgraad bedraagt maximaal 40% indien de extra parkeerbehoefte voortkomend uit de beoogde ontwikkeling mee wordt genomen in de berekening. Er is sprake van een zeer goede parkeersituatie met een zeer acceptabele bezettingsgraad. Gezien het vorenstaande kan gesteld worden dat er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het tekort aan parkeerplaatsen binnen het plan en dat het aspect parkeren geen belemmeringen oplevert voor de beoogde realisatie van 8 wooneenheden.

3.3 De kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen voor het milieu

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn onder meer de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Hof aan de Dommel'.

3.3.1 Bodem

Door Tritium Advies is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (Tritium Advies B.V., verkennend en nader bodemonderzoek Bergstraat 28 – 30 te Valkenswaard, projectkenmerk 1909/183/BD-01, versie A, 20 mei 2020). Het doel van het verkennend onderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging en een uitspraak doen over het indicatieve asbestgehalte in de bodem. Het doel van het nader onderzoek was het vaststellen van de omvang van een eerder aangetoonde sterke grondverontreiniging met zware metalen. Hieruit is gebleken dat op enkele plekken binnen het plangebied sprake is van verontreinigingen met zware metalen en PAK. Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin) geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Dit betekent dat voor het toekomstige gebruik door het bevoegde gezag Wet bodembescherming geen saneringstijdstip zal worden vastgesteld in de beschikking ernst en spoed. Aanbevolen wordt voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie tot woningen met tuin een grondsanering uit te voeren. Voorafgaand aan deze sanering dient een saneringsplan of BUS-melding te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Tevens wordt aanbevolen na sloop van de aanwezige bebouwing een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Het plan maakt geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk.

3.3.2 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot verkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï:

1. De wegen rondom het plangebied;
2. De aan te leggen weg binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Artikel 74 tweede lid bepaalt dat wegen die zijn aangeduid als woonerf dan wel waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, uitgesloten zijn van dit eerste lid. Deze wegen hebben daarom geen onderzoekszone.

De Bergstraat zal worden heringericht en bovendien worden gedegradeerd tot 30 km/uur weg. Voordat tot vaststelling van onderhavig plan zal worden overgaan zal het formele besluit tot een degradatie naar een 30 km/uur weg zijn genomen. De onder punt 1 genoemde wegen behoren vanaf dat moment tot de wegen met een snelheidsregime van 30 km per uur. Binnen het plangebied is alleen sprake van een erf dat kan worden gezien als woonerf.

Aangezien ook na herinrichting van de Bergstraat deze nog een belangrijke verkeersfunctie kent is in het kader van een goed woon- en leefklimaat door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tritium Advies B.V., akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hof aan de Dommel, projectkenmerk 1909/161/JOW-03, versie 0, 28 september 2020).

Voor wegverkeerslawaaai is het plan enkel gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Bergstraat en Norbertusdreef.

Voor de 30 km/uur weg Norbertusdreef geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Bergstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen van het meest zuidelijk gelegen blok de richtwaarde van 48 dB met maximaal 9 dB overschrijdt. Op de gevels van de nieuwe noordelijk gelegen woningen wordt de richtwaarde van 48 dB nergens overschreden.

Voor 30 km/uur wegen kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaai niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavig grondgebonden woningen en appartementen geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere, verschillende functies, waarmee gesproken kan worden van een gemengd gebied. Tegenover het plangebied is een begraafplaats gelegen. De VNG-uitgave geeft voor begraafplaatsen en uitvaartcentra een minimale afstand van 10 meter weer. Echter worden in de praktijk vaak grotere afstanden gehanteerd, mede uit eerbiediging van de overledenen en familie. Door het gebruik van omheiningen en/of groenafscheidings komen ook kleinere afstanden voor. Het perceel van de begraafplaats is op circa 25 meter van het perceel van het plangebied verwijderd; de begraafplaats ligt op circa 50 meter afstand van het plangebied. Daarnaast is de begraafplaats fysiek afgescheiden van de omgeving door water- en groenafscheidings. Er wordt derhalve voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Nabij de begraafplaats (ten zuiden hiervan) is de Heilige Martinuskerk gelegen. In de VNG-uitgave wordt een kerk gezien behorende bij milieucategorie 2. Dit houdt in een gemengd gebied een aan te houden richtafstand in van 10 meter. Het perceel van de kerk is op 25 meter gelegen van het plangebied. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Ten zuiden van het plangebied is aangrenzend aan het plangebied een horecafunctie gelegen. In het vigerend bestemmingsplan is hier horeca toegelaten tot en met categorie 4. Hier zijn planologisch gezien winkelgebonden daghoreca (categorie 1), maaltijd- en logiesverstrekkers (categorie 2), spijsverstrekkers (categorie 3) en drankverstrekkers (categorie 4) toegestaan. Hoe hoger de categorie, des te meer een horeca-activiteit een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken. Derhalve wordt voor het bepalen van bedrijfshinder categorie 4 aangehouden. Voor

drankverstrekkers geldt, uitgaande van de hoogst mogelijke categorie waar drank wordt verstrekt (muziekcafé / discotheek), een milieucategorie van 2. Dit komt overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Het plangebied grenst aan de horecagelegenheid, aan de richtafstand wordt derhalve niet voldaan.

Door Tritium Advies is derhalve een akoestisch onderzoek horecalawaai uitgevoerd (Tritium Advies B.V., akoestisch onderzoek horecalawaai Hof aan de Dommel Bergstraat 28 – 30 te Valkenswaard, kenmerk 1909/161/JOW-02, versie B, 25 november 2020). Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) kan worden gesteld dat zowel in alle tuinen als op alle gevels van de beoogde nieuwe woningen in de dagperiode wordt voldaan aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Ook wordt er in de avondperiode in de tuinen aan deze geluideis voldaan. Voor de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen geldt echter dat in de avond- en nachtperiode niet overal wordt voldaan aan deze geluideis. Aan de 5 dB hogere geluideis van stap 3 wordt op alle niet doof uitgevoerde gevels wel voldaan. Hiervoor geldt als voorwaarde dat er een geluidafschermdende voorziening wordt gerealiseerd. Deze maatregel dient te worden geborgd in het bestemmingsplan;
- Aangezien er niet wordt voldaan aan de geluideis van stap 2 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom deze geluidbelasting in deze concrete situatie acceptabel wordt geacht. Hierbij dient tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting te worden betrokken. De Bergstraat (N397) zal worden heringericht en krijgt een snelheidsregime van 30 km/uur. Overige provinciale wegen en Rijksweginfrastructuur zijn op zeer grote afstand gelegen zodat er van een cumulatief effect met betrekking tot verkeerslawaai geen sprake is. Hetzelfde geldt voor industrie- of horecalawaai. In de directe omgeving van het plangebied komt namelijk geen industrie voor en voor de overige in de directe omgeving gelegen horeca geldt dat dit uitsluitend lichte horeca betreft zodat er akoestisch gezien geen sprake kan zijn van een cumulatief effect;
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) kan worden gesteld dat in zowel de tuinen als op de gevels wordt voldaan aan de geluideis van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave;
- Om de horecagelegenheid vanwege de realisatie van het planvoornemen op geen enkele manier te beperken in zowel de huidige als eventuele toekomstige bedrijfsvoering wordt voorgesteld om een maatwerkvoorschrift op te stellen. In dit besluit zal worden vastgelegd dat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau een verruiming van 5 dB, ten opzichte van de standaard geluideis van het Activiteitenbesluit (zoals van toepassing op de bestaande omliggende woningen), op de gevels van de nieuwbouw wordt toegestaan. De verruimde geluidgrenswaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt hiermee 55 dB(A) etmaalwaarde. Tevens zullen in dit besluit c.q. maatwerkvoorschrift (potentiële) overschrijdingen in de avond- en nachtperiode vanwege stemgeluid van schreeuwende mensen worden ondervangen. Er wordt hierbij van uitgegaan dat bij excessen wordt ingegrepen door de horecaonderneming zodat een dergelijke hoge piek slechts zeer sporadisch kan plaatsvinden. In het kader van 'good housekeeping' wordt er reeds ingegrepen bij excessen.

Beide verruimingen zijn voor de nieuwbouw mogelijk omdat een akoestisch goed woon- en leefklimaat in deze woningen is gewaarborgd vanwege de realisatie van een voldoende goede geluidwering van de gevels.

Op basis van de resultaten kan enerzijds worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Anderzijds kan worden gesteld dat onderhavige horecagelegenheid vanwege de realisatie van een geluidafschermdende voorziening, het doof uitvoeren van enkele gevels, het opstellen van voornoemd maatwerkvoorschrift en het bouwkundig verbeteren van enkele "zwakke" geveldelen van het café op geen enkele wijze kan worden ingeperkt in de huidige en eventuele toekomstige bedrijfsvoering. Voor wat betreft het aspect horecalawaai zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van het plan.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Projecten met minder dan 1500 woningen of minder dan 100.000 bruto vloeroppervlak kantoor- of winkelruimten dragen niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van in totaal 6 grondgebonden woningen en twee appartementen en zal niet leiden tot een significante toename van het aantal voertuigbewegingen. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een 'niet in betekenende mate' project.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Rekenpunt 29971 is het meest nabij het plangebied gelegen (Bergstraat, Valkenswaard). Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.5 Externe veiligheid

Ten gevolge van de realisatie van in totaal 6 grondgebonden woningen en twee appartementen neemt het aantal personen toe. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de BEVI-inrichting Dommelsche Bierbrouwerij en de dichtstbijzijnde buisleiding (PRB-buisleiding op 1,05 kilometer afstand), alsmede andere transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.6 Water

Voor het planvoornemen geldt op basis van de rekenregel van de Brabantse waterschappen een minimale bergingseis van 23,7 m³. Uit de waterparagraaf van het bestemmingsplan is gebleken dat niet met zekerheid kan worden vastgesteld of het plangebied geschikt is voor infiltratie. Derhalve kunnen, afhankelijk van de toekomstige inrichting van het terrein en keuze van het infiltratiesysteem, aanvullende maatregelen (zoals grondverbetering) noodzakelijk zijn. Er liggen binnen het plangebied genoeg kansen om te voldoen aan de bergingseis. Hierbij wordt de trits doorlopen: infiltratie wordt gezien als het meest wenselijk, anders dient het hemelwater geborgen te worden, afgevoerd te worden of afgevoerd te worden via riolering.

Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld.

3.3.7 Beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn ingrepen voorzien die een aantasting van potentieel aanwezige flora en fauna tot gevolg heeft. Door Tritium Advies is derhalve een quickscan flora en fauna (Tritium Advies B.V., quickscan flora en fauna Bergstraat 28 – 30 te Valkenswaard, projectkenmerk 1909/161/JOW-06, versie 1, 5 december 2019) uitgevoerd om te bepalen of de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wnb. In de quickscan is vastgesteld dat ten aanzien van broedende vogels aanbevolen wordt om de werkzaamheden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) te verrichten om zo nadelige effecten op vogels te kunnen uitsluiten. Voorts is in een aanvullend onderzoek vleermuizen uitgevoerd (Tritium Advies B.V., Aanvullend onderzoek vleermuizen Hof aan de Dommel te Dommelen, projectkenmerk 1912/295/LB-01, versie 0, 10 november 2020). Uit het aanvullende onderzoek is het volgende gebleken:

Binnen het onderzoeksgebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aangetroffen. In verband met de beoogde sloop en nieuwbouw zullen deze verblijfplaatsen worden aangetast. Er zullen mitigerende maatregelen genomen moeten worden voor deze vleermuizen.

Binnen het onderzoeksgebied wordt gefoerageerd door de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied. De tuinen van omliggende woningen, het omliggende terrein van de Heilige Martinuskerk en de door weilanden omgeven struwelen ten zuidoosten van het plangebied zijn geschikter als foerageergebied voor vleermuizen. Tevens zijn geen significante vliegroutes aangetroffen binnen het plangebied.

Alvorens de bestaande bebouwing zal worden gesloopt zullen de bestaande verblijfplaatsen zodoende moeten worden gemitigeerd en zal ontheffing van de Wnb noodzakelijk zijn. Om de verblijfplaatsen te mitigeren is beoogd tijdelijke kasten te plaatsen in de nabijheid van het plangebied. De aangetroffen verblijfplaatsen kunnen (met de juiste maatregelen) goed worden gemitigeerd en kan ontheffing van de Wnb worden verleend. Daarmee is het plan uitvoerbaar.

De algemene zorgplicht dient ten alle tijden in acht te worden genomen zodat een overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen.

3.3.8 Afvalstoffen

Er wordt bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten (bewerkingen) met afvalstoffen uitgevoerd.

4. Totale effectbeoordeling

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Beschermde gebieden	Plangebied is niet gelegen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden danwel gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Nederland. Er is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd om negatieve significante effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden naar aanleiding van het planvoornemen uit te sluiten. Hieruit is gebleken dat, de aannames in acht houdende, significante negatieve effecten volgende uit het planvoornemen zijn uit te sluiten.	0/+
Archeologische gebieden	Uit het gecombineerde vooronderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een begeleiding van de sloop- en graafwerkzaamheden van het pand door een archeoloog (een Inventariserend Veldonderzoek, karterende-waarderende fase, door middel van Proefsleuven; variant Archeologische Begeleiding). Een proefsleuvenonderzoek kan vanwege de aanwezigheid van bebouwing in het gebied niet kan plaatsvinden. Daarvoor zal eerst moeten worden gesloopt. Tevens bestaat de kans dat delen van de ondergrond, waar nu de bebouwing staat, deels zijn aangetast. De gemeente Valkenswaard dient aan te geven of zij dit onderzoek verricht wil laten worden.	0
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	Het planvoornemen voorziet in een kleinschalig, maar kwalitatief hoogwaardig woningbouwconcept, in de signatuur passende bij het katholieke ensemble van de Heilige Martinuskerk, de bijhorende Pastorie en het Café de Dommelstroom aan de Bergstraat. Daarmee worden de bestaande cultuurhistorische waarden versterkt en hebben deze als inspiratie gediend voor het woningbouwconcept. Hierbij wordt de bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle, bebouwing vervangen.	0/+
Bodem	Ten behoeve van dit aspect is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Aanbevolen wordt, vanwege de verontreinigingen met zware metalen en PAK, voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie tot woningen met tuin een grondsanering uit te voeren. Voorafgaand aan deze sanering dient een saneringsplan of BUS-melding te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Tevens wordt aanbevolen na sloop van de aanwezige bebouwing een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Er worden geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk gemaakt.	-/0
Geluid (wegverkeerslawaai)	Vanwege de toekomstige herinrichting van de Bergstraat en degradatie tot 30 km/uur weg is het plangebied niet gelegen binnen de onderzoekszone van in de buurt liggende wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor	0

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
	de 30 km/uur weg Bergstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen van het meest zuidelijk gelegen blok de richtwaarde van 48 dB met maximaal 9 dB overschrijdt. Ondanks dat voor onderhavig grondgebonden woningen en appartementen geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.	
Bedrijven en milieuzonering	Ten behoeve van dit aspect is in de toelichting van het bestemmingsplan de milieuzonering nader toegelicht. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Tevens wordt onderhavige bedrijvigheid akoestisch gezien niet belemmerd in haar functioneren zodat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door toepassing van onder andere een geluidafschermende voorziening wordt gezorgd dat op alle gevels van de begane grond en in de tuinen ten allen tijde wordt voldaan aan de geluideisen	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium.	0
Externe veiligheid	Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van in de buurt liggende risicobronnen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.	0
Water	In het plan neemt de verharding toe. Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is van toepassing. Er zijn genoeg oplossingsrichtingen om te voldoen aan de door het waterschap gestelde retentie eis van 23,7 m ³ . Infiltratie is op basis van het bodemonderzoek in principe mogelijk. Afhankelijk van de toekomstige inrichting van het terrein en keuze van het infiltratiesysteem zijn aanvullende maatregelen (zoals grondverbetering) noodzakelijk zijn.	0
Beschermde soorten	Flora en fauna worden niet aangetast in acht nemende het nemen van mitigerende maatregelen ten behoeve van de gebouwbewonende vleermuizen en het aanbevolen verrichten van werkzaamheden in de periode begin oktober tot half februari ten aanzien van (broedende) vogels. De algemene zorgplicht dient ten alle tijden in acht te worden genomen.	0
Afvalstoffen	Er worden bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd.	0

5. Conclusie

In het kader van deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen naar aanleiding van het planvoornemen te verwachten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.