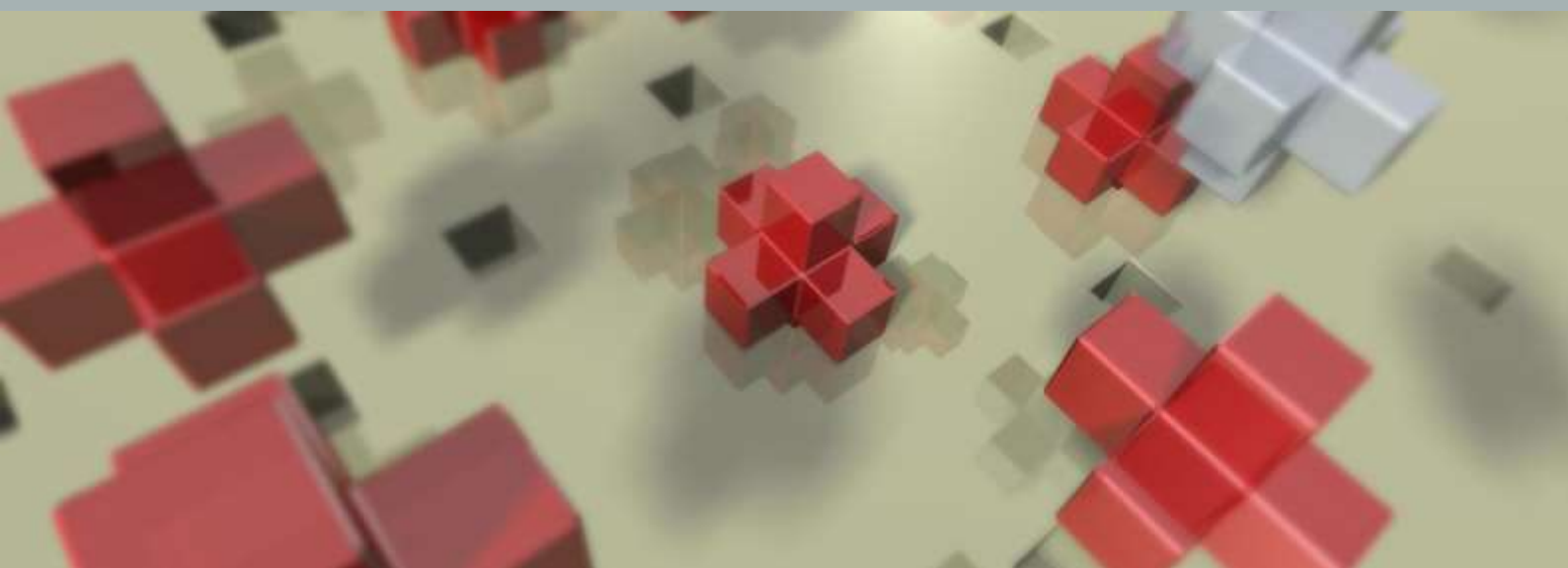


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Dorpsstraat 50a
Gemeente Valkenswaard



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Dorpsstraat 50a
Gemeente Valkenswaard

Rapportnummer: P04846
Datum: 21 januari 2022
Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard
Projectteam BRO: T Au, R Gr
Trefwoorden: -
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud: -

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Dorpsstraat 50a te Borkel (gemeente Valkenswaard) te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Ter plaatse is momenteel voornamelijk braakliggende grond aanwezig. Daarnaast is er binnen het plangebied een molenaarswoning gelegen. Gelet op de omgeving van het plangebied is het de wens om op deze locatie de maatschappelijke te saneren en woningbouw te realiseren. Het voornemen bestaat om in totaal circa 11 woningen te realiseren. Aan de voorzijde van het perceel (aan de Dorpsstraat) en op het achterterrein van de molenaarswoning zal op maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg de Dorpsstraat (ten noorden van het plangebied) en woningen ten oosten, zuiden en westen van het plangebied). Daarnaast is er ten westen van de molenaarswoning een molen gelegen.

Het bestemmingsplan en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft enkel betrekking op het verbouwen van de huidige molenaarswoning en het realiseren van 11 woningen.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten, ook bij kleine bouwprojecten, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van maximaal 11 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft

van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 11 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de gemeente te beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.709 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 11 woningen. Aan de zijde van de Dorpsstraat en op het achterterrein van het plangebied zullen op het maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er zal geen gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het renoveren van de huidige molenaarswoning en het oprichten van in totaal circa 11 woningen. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk maken.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Mogelijk zal er bij de werkzaamheden met betrekking tot de beoogde transformatie tijdelijk extra afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van Valkenswaard.</p> <p>Tijdens de <u>werkzaamheden ten behoeve van de transformatie</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de transformatie zijn maximaal circa 11 wooneenheden aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen.</p> <p><u>Akoestiek wegverkeer:</u> Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de gevelbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De omliggende (kleinschalige) bedrijven vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.</p> <p><u>Verkeer en parkeren:</u> Het ruimtelijk initiatief zorgt voor een toename in totaal maximaal 82 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Doordat het ruimtelijk initiatief gelegen is aan de doorgaande weg en tevens de hoofdonthoudingsweg van de kern wordt verwacht dat de omliggende wegenstructuur deze toename goed kan verwerken. Daarnaast zal de parkeerbehoefte maximaal 18 parkeerplaatsen bedragen. Het voornemen voorziet in de realisatie van circa 20 parkeerplaatsen waardoor het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 11 wooneenheden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 11 wooneenheden draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Externe Veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat het plan is gelegen in de nabijheid van een risicovolle buisleiding en inrichting. Het plangebied ligt echter niet binnen de invloedsgebieden van de buisleiding en risicovolle inrichting waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief.</p> <p><u>Ecologie:</u> Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<ul style="list-style-type: none"> • Met betrekking renovatie van de molenaarswoning zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven; • Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling zijn overtredingen ten steenmarter op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoeken dient hieromtrent uitsluitel te geven; • Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten; • In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. <p>Doordat er naast de transformatie ook een uitbreiding plaats vindt is het noodzakelijk om een stikstofcalculatie uit te voeren om de effecten van de uitbreiding en het gebruik van de nieuwe functie op omliggende natura 2000-gebieden te inventariseren. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename aan stikstofdepositie.</p> <p><u>Water:</u> Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt. Het planvoornemen leidt tot een toename in verhard oppervlak. Deze toename dient gecompenseerd te worden door middel van een hemelwatervoorzienig met een minimale capaciteit van 5,9 m3. Hiervoor zijn ter plaatse verschillende mogelijkheden toepasbaar zoals verlaagde tuin, IT-kratten onder het parkeerterrein, IT-riool of een kleine wadi. Afhankelijk van de lokale infiltratiesnelheid is het noodzakelijk om een vertraagde leegloop naar het gemeentelijke rioolstelsel gerealiseerd te worden. Bij aanleg van een absolute infiltratievoorziening is de uitvoering van een infiltratie onderzoek geadviseerd om vast te stellen zodat een tijdige leegloop gegarandeerd is.</p> <p><u>Bodem:</u> Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie in de periode 2011 tot heden geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit zoals deze in 2011 is vastgelegd nadien negatief is beïnvloed. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek in 2011 dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van licht verhoogde gehalten aan cadmium in de bovengrond en licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen in het grondwater. Indien de aanwezige bebouwing wordt gesloopt wordt geadviseerd om na sloop onder het gebouw een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Kabels en leidingen</u> : Blijkens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart zijn er binnen of in de omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit een molenaarswoning en een grotendeels braakliggend terrein bestaande uit grasland. De huidige molenaarswoning is relatief centraal gelegen binnen het plangebied. Aan de voorzijde van de huidige molenaarswoning zijn parkeerplaatsen gelegen voor bezoekers van de molen. Ten zuiden van de molenaarswoning is voornamelijk grasland gelegen. Ten oosten van de molenaarswoning is een inrit aanwezig.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) 	<ul style="list-style-type: none"> Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 100 meter van Natura 2000-gebied 'Leendebos, Grote Heide & De Plateaux'. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen sprake is van externe werking op een Natura 2000-gebied. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. 	<ul style="list-style-type: none"> Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. Het plangebied ligt in een gebied met een lage bevolkingsdichtheid. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onverhard. In de toekomstige situatie wordt er groen toegevoegd aan de zijde van de Dorpsstraat. Daarnaast zullen verspreid over het plangebied enkele groenelementen worden ingepast. Archeologie: het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Advies is om een proefsleuven onderzoek uit te voeren, daar waar de gronden niet reeds zijn verstoord. Cultuurhistorie: voor de ontwikkeling is een bouwhistorische waardestelling uitgevoerd. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met deze waardestelling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bêlvêdere gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het plangebied bestaat uit grasland, parkeerplaatsen en een molenaarswoning. Op de locatie worden maximaal 11 wooneenheden gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de transformatie van een bestaand kantorenpannd. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 50a' te Borkel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

