

# Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Onderwerp : Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Emmalaan Valkenswaard

Datum : 17 maart 2022

---

## Inleiding

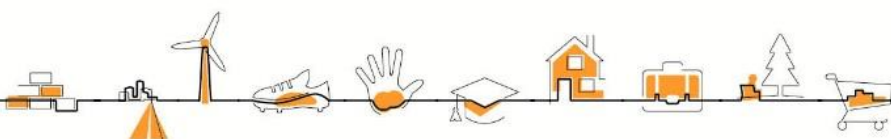
De gemeente Valkenswaard is voornemens om 22 woningen te realiseren op de locatie aan de Emmalaan te Valkenswaard. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voor het creëren van de juiste juridisch-planologische basis wordt derhalve het bestemmingsplan herzien.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking zou moeten hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De beoogde planontwikkeling behelst een gebied van circa 0,7 hectare en omvat 22 nieuwe woningen. Het planvoornemen blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

## Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.



In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.

Ook activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, dienen onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreeks verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er 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'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

### Procedurale vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.- (beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of -plan.

## Kenmerken van het project

### Locatie

In de huidige situatie heeft de locatie aan de Emmalaan de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Bedrijf' met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3. De locatie is omsloten door woningen en ligt in een woonwijk met aan de westelijke kant een brandweerkazerne. De locatie is op dit moment braakliggend, de voormalige bebouwing is gesloopt en de grond is gesaneerd. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 7.000 m<sup>2</sup>. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Valkenswaard, sectie F, nummers 4575 en 3486. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



*Figuur 1: Begrenzing plangebied*

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke, aardkundige of natuurlijke waarden. De planlocatie bevindt zich niet in de directe omgeving van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle panden.

### Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 22 grondgebonden woningen via een bestemmingswijziging van de huidige bedrijfsbestemming naar een woon, verkeer, tuin en groen bestemming. Figuur 2 geeft een schets van de beoogde situatie weer. Er worden aan de hand van de ontwikkeling naast het onoverkomelijke huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd. Tot slot maakt de voorziene bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 2: Schets beoogde situatie

### Werkzaamheden

De werkzaamheden starten circa zes maanden na de onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan, en duren naar verwachting anderhalf jaar. Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt daarnaast tot een minimum beperkt door de inzet van goedgekeurd materiaal.

### Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een volledig onbebouwd perceel een meer passende functie, waardoor de kwaliteit en uitstraling van het omliggende woongebied versterkt wordt.

### Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

## Kenmerken van het potentiële effect

### Gevoelige gebieden

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux) bedraagt circa 1,2 km. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Verder maakt de planlocatie geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Ter bescherming van het Brabantse drinkwater worden de drinkwaterbronnen en de omliggende natuurgebieden beschermd. De planlocatie is niet gelegen binnen een door Brabant Water aangemerkt waterwingebied. Daarnaast wordt het plangebied ook niet aangemerkt als aardkundig waardevol gebied volgens de provinciale gebiedenkaart.

### Natuurwaarden

Eventueel aanwezige natuurwaarden op de planlocatie zijn met behulp van een quickscan flora fauna in beeld gebracht. Uit deze quickscan blijkt dat de gesloopte gebouwen twee zomerverblijven voor dwergvleermuis bevatten. Hiervoor is een ontheffing verkregen (ODBN kenmerk Z/081699//126843). Conform deze ontheffing dient er in de nieuwe situatie een aantal permanente vleermuisverblijven gecreëerd te worden. In het ecologisch werkprotocol wordt uitgegaan van twaalf nieuwe verblijven; hiermee wordt dus voldaan aan de normen. Verder worden de algemene zorgplicht en het broedeizoen voor vogels in acht genomen, zodat overtredingen van de Wet natuurbescherming en daarmee mogelijk samenhangende belangrijke nadelige milieueffecten te allen tijde voorkomen worden.

### Water

In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar. Hiermee wordt een robuust en klimaatbestendiger watersysteem gerealiseerd.



### Bodem

Ter plaatsen van het plangebied hebben meerdere onderzoeken omtrent bodem plaatsgebonden. Deze hebben uitgewezen dat de bodem vervuild was met asbest, minerale olie en vluchtige aromaten. Vervolgens is er een saneringsonderzoek en saneringsplan opgesteld en uitgevoerd. Tijdens het bouwrijp maken van de locatie zal het saneringsplan uitgevoerd worden om een milieuhygienisch verantwoorde locatie te realiseren.

### Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de wegverkeerbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Hieruit is gebleken dat er geen voorkeursgrenswaarden overschreden worden ten aanzien van wegverkeer. Ook is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor de locatie omdat er ten westen een brandweerkazerne gelegen is. Hieruit is gebleken dat er wel richtwaarden overschreden worden. Met aanpassingen aan de gevel en de plaatsing van slaapkamers binnen de beoogde woningen kan een acceptabel binnenniveau gerealiseerd worden.

### Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

### Zonering

Om potentiële overlast en aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. Er is één functie met een richtafstand waarbinnen het plangebied ligt. Dit betreft een brandweerkazerne met een richtafstand van 3.1 door invloeden van geluid. Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, zie paragraaf geluid.

### Externe veiligheid

Het planvoornemen voorziet niet in de toelaatbaarheid van risicovolle objecten. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet binnen een invloedsgebied van een belangrijke transportroute of een risicovolle inrichting.

### Archeologie

Het plangebied ligt in een zone met de beleidscategorie 7, categorie 7 betreft gebieden waarvan het bodemprofiel zodanig verstoord is dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden. Ook is er een vooronderzoek met bureau- en veldonderzoek uitgevoerd op de locatie. Het plangebied is middels boringen onderzocht en er is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten. Daarmee komen de potentiële archeologische waarden niet in het geding.

### Conclusie

Aan de hand van voorliggende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.