

AANMELDNOTITIE
VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING HERONTWIKKELING
HELENADAL 34 VALKENSWAARD

Datum: 14-07-2020

Projectnummer: 2019.150 (mer)

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Contactpersoon: mr. David Wintraecken

(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 29 11 55 42

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies B.V.

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 3 |
| 2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT | 3 |
| 3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN | 6 |
| 4. GEBIEDEN | 8 |
| 5. CONCLUSIES | 10 |

1. INLEIDING

Initiatiefnemer heeft het plan opgepakt om de plangronden aan het Helenadal 34 te Valkenswaard te herontwikkelen voor woningbouw. Er wordt ingezet op een mix van maximaal 17 geschakelde woningen en rijwoningen inclusief de bijbehorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op de planlocatie wordt de realisatie van 17 wooneenheden mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. 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. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT

2.1. Gegevens aanvrager

Naam: *Baken Beheer B.V. - Keersop Projectontwikkeling B.V.*

Adres: *Molenstraat 38*

Postcode / plaats: *5554 JP / Valkenswaard*

2.2. Gegevens inrichting

Naam: *Herontwikkeling Helenadal 34 Valkenswaard*

Adres: *Helenadal 34*

Postcode / plaats: *5551 BJ / Valkenswaard*

2.3. Beschrijving activiteit

2.3.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van bebouwing met een maatschappelijke bestemming.

Het plangebied aan het Helenadal is gelegen in de kern Dommelen. Binnen deze kern ligt het plangebied centraal, ingekapseld tussen de bestaande bebouwing. De omgeving van

het plangebied bestaat uit woningen, enkele bedrijven en overige stedelijke functies. Het Helenadal loopt ten zuiden van het plangebied, ten noorden wordt het plangebied begrensd door de Brouwerijdreef. Ten westen van het plangebied staat een woning en ten oosten is Sauna De Dommelbron gevestigd.



2.3.2. Beschrijving van het project

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er worden 17 woningen voor teruggebouwd. Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gereserveerd voor parkeervoorzieningen (vooral op eigen terrein van de woningen). Van een groot oppervlak aan verharding in de huidige situatie ontstaat in de nieuwe situatie een locatie met plek voor openbaar groen en voor- en achtertuinen bij de woningen.

Bij de nieuwbouw zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met het karakter en de ligging van de gevelrooilijnen van de woningen in de omgeving. Hiermee vormt de nieuwbouwlocatie samen met de bestaande bebouwing het straatlint.

De woningen worden in een driehoek gerealiseerd om een centraal plein heen. Aan de randen van het plein zijn de conform de geldende parkeernormen in het plan op te nemen parkeerplekken voorzien.

Navolgende afbeelding geeft de verkaveling van het plan weer. De ruime geschakelde woningen (geel) en rijwoningen krijgen een formaat van 375 m³ of 346 m³ (respectievelijk blauw en bordeauxrood). Een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

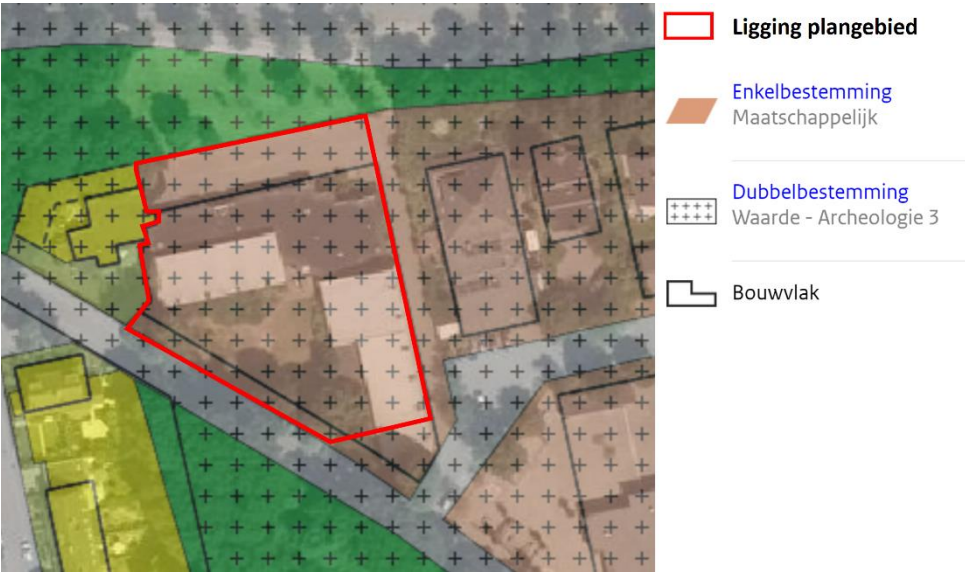


plansituatie (Bron: Keeris Architecten)

2.4. Locatie activiteit

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Helenadal 34 Dommelen" en heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Het maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 80% en de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Navolgende afbeelding geeft de verbeelding van het thans vigerende bestemmingplan met daarbij vigerende bestemmingen weer.



2.5. Tijdspad / procedure

Initiatiefnemer kan de ontwikkeling realiseren middels een bestemmingsplanprocedure.

3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

De kenmerken van de potentiële effecten op het milieu worden toegelicht in de volgende paragrafen.

3.1. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de nabijheid van de planlocatie zijn een zwembad/sauna (De Dommelbron, Helenadal 30-32) en een basisschool (Agenetendal, Helenadal 20) gelegen. In de brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn deze functies/activiteiten als volgt gekwalificeerd:

- 'Fitnesscetra, badhuizen en sauna-baden' (SBI-2008: 9313, 0604), categorie 2, grootste afstand: 30 meter (geluid)
- 'Zwembaden, overdekt' (SBI-2008: 931), categorie 3.1, grootste afstand: 50 meter (geluid)
- 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' (SBI-2008: 852, 8531), categorie 2, grootste afstand: 30 meter (geluid)

Geluid installaties zwembad

Ten aanzien van de aspecten die vallen onder het Activiteitenbesluit geldt dat de volgens het Activiteitenbesluit toelaatbare geluidsniveaus merkbaar kunnen zijn in de tuinen van de omliggende woningen. Het Activiteitenbesluit hanteert hierbij een normstelling die afhankelijk is van de etmaalperiode. Gedurende de dagperiode (7.00-19.00 uur) en de avondperiode (19.00-23.00 uur) zijn hogere geluidsniveaus toegelaten dan in de nachtperiode (23.00-7.00 uur).

Daar de installaties van het zwembad het hele etmaal in bedrijf kunnen zijn, zullen zij moeten voldoen aan de strengste voorwaarde tijdens de nachtperiode. Dit betekent dat zij overdag ook aan de norm voor de nacht voldoen.

Stemgeluid

Met betrekking tot de school speelt het stemgeluid dat wordt veroorzaakt door gillende kinderen op het schoolplein een rol. Zonder maatregelen ligt het veroorzaakte geluidsniveau bij een aantal woningen boven een waarde waarbij een goed woon- en leefklimaat bestaat.

Bij de verdere planuitwerking wordt terdege rekening gehouden met het geluid afkomstig van het zwembad en de school, bijvoorbeeld middels nadere inrichtingsverplichtingen, extra isolatie of extra afscherpende maatregelen.

Volledigheidshalve is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusies luiden (letterlijk) als volgt:

In dit onderzoek zijn de geluidsniveaus door basisschool Agnetendal en zwembad/sauna De Dommelbron op de gewenste woningen aan Helenadal 35 berekend. Getoetst is of de gewenste woningen een belemmering vormen voor inrichtingen in de omgeving én of ter plaatse van de gewenste woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat ter plaatse van een aantal woningen niet per definitie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (geluid afkomstig van de basisschool). In hoofdstuk 5 (inclusief cumulatie) is toegelicht welke maatregelen benodigd zijn om ter plaatse van de gewenste woningen alsnog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Daarnaast is in hoofdstuk 4 toegelicht dat zowel basisschool Agnetendal en zwembad/sauna De Dommelbron niet in de bedrijfsvoering(en) worden geschaad.

Maximaal geluidniveau

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat ter plaatse van een aantal woningen niet per definitie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (piekgeluiden). In hoofdstuk 5 is toegelicht welke maatregelen benodigd zijn om ter plaatse van de gewenste woningen alsnog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Daarnaast is in hoofdstuk 4 toegelicht dat zowel basisschool Agnetendal en zwembad/sauna De Dommelbron niet in de bedrijfsvoering(en) worden geschaad.

Indirecte hinder

In het kader van indirecte hinder wordt voor beide inrichtingen aan de richtwaarde voldaan. Indirecte hinder vormt geen belemmering voor het gewenste plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woningen. Industrielawaai vormt hiermee geen belemmering voor het gewenste plan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone Industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Het verkeer ten gevolge van het plan heeft mogelijk effecten op de luchtkwaliteit en op geluid in de omgeving. Hierop wordt hierna nader ingegaan. Van overige mogelijke effecten op het milieu (geur, Industrielawaai en externe veiligheid) is geen sprake.

3.2. Luchtkwaliteit

Op basis van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) kan worden beoordeeld of een project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze projecten hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. In de Regeling NIBM zijn projecten (met een maximale omvang) opgenomen die zonder meer als NIBM kunnen worden beschouwd. Projecten die de vastgestelde maximale omvang niet overschrijden dragen per definitie niet in betekenende mate bij. Dit hoeft niet te worden aangetoond met berekeningen en er hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Woningbouwprojecten die minder dan 1.500 woningen omvatten vallen binnen de kwantitatieve grenzen van de Regeling NIBM.

Het project zelf draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de

luchtkwaliteit. De bijdrage door het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Valkenswaard ook geen negatieve invloed op de planlocatie. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij de planlocatie globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

4. GEBIEDEN

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Blom Ecologie een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. De conclusies luiden (letterlijk) als volgt:

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Derhalve is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden mogelijk sprake. Derhalve dient een Aerius-berekening uitgevoerd te worden om deze effecten inzichtelijk te maken. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

| Legenda Soortenbescherming - = ongeschikt + = geschikt n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen) | vaatplanten | grondgebonden zoogdieren | vleermuizen | amfibieën | reptielen | vissen | broedvogels (a) | broedvogels (i) |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------|-----------|--------|-----------------|-----------------|
| Geschikt habitat <i>Vogelrichtlijnsoort</i> | | | | | | | + | - |
| Geschikt habitat <i>Habitatrichtlijnsoort</i> | - | - | +/- | - | - | - | | |
| Geschikt habitat <i>Ander soort</i> | - | +/- | | +/- | - | - | | |
| Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk | n | n | n | n | n | n | n | n |
| Gebiedsbescherming | | | | | | | | |
| | afstand | effecten | nader onderzoek | | | | | |
| Natura 2000 | 500 m | geen | AERIUS | | | | | |
| Natuurnetwerk Brabant | 500 m | geen | n.v.t. | | | | | |
| Houtopstanden | | | | | | | | |
| | aanwezig | kap | melding | | | | | |
| Struiken | ja | ja | n.v.t. | | | | | |
| Bomen | ja | ja | n.v.t. | | | | | |

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een Aeries-berekening uitgevoerd te worden om zo de stikstofemissie inzichtelijk te maken. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Helenadal te Dommelen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

- *Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.*
- *Voor de beoogde ontwikkeling dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen kwetsbare habitats van Natura 2000-gebieden. Dit kan middels de AERIUS-calculator.*

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*

- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van (algemene) amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door S&W Consultancy een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat voor zowel de realisatiefase als de toekomstige gebruiksfase, significante effecten zijn uitgesloten. Omdat gebruik wordt gemaakt van 'intern salderen' geldt een vergunningsplicht op grond van de Wet natuurbescherming, waarbij kan worden aangenomen dat deze vergunning verleenbaar is.

Conclusie

Vanuit oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan. Ook het aspect stikstof staat niet aan de realisatie van het (bestemmings)plan in de weg.

5. CONCLUSIES

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van de planlocatie (niet in de buurt van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.