

datum 26 februari
aan Gemeente Valkenswaard
van Wintraecken Advies B.V.
project Kromstraat 75-77 Valkenswaard
projectnr. 2017.122
betreft **Aanmeldnotitie vormvrije
m.e.r.-beoordeling**

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van de heer en mevrouw Bakker te Valkenswaard (initiatiefnemers) tot het nemen van een besluit door de gemeente Valkenswaard (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

Ontwikkeling

De initiatiefnemers hebben het planvoornemen om de percelen aan de Kromstraat 75-77 te Valkenswaard – kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie D, nummers 3155, 3158, 3161 – her te ontwikkelen naar een situatie waarin plaats is voor twee nieuwe vrijstaande woningen, gesitueerd aan de Kromstraat, met Bed & Breakfast-faciliteiten in het achterliggende gebied.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Mozaïek", vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2013. De hoofdbestemmingen van het plangebied zijn 'Agrarisch', 'Tuin' en 'Wonen'. Binnen het bouwvlak zijn twee wooneenheden toegestaan, waarbij binnen het bouwvlak een hoofdgebouw is toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter respectievelijk 10 meter.

De bestemming 'Wonen' is in hoofdzaak bedoeld voor woondoeleinden en de bestemming 'Agrarisch' voor grondgebonden agrarische activiteiten en agrarisch natuurbeheer.

Er is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening wordt momenteel opgesteld.





Globale ligging plangebied (Globespotter)

Kader - Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

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 milieueffectrapportage 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 ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. 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). De



motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Voorliggend planvoornemen valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe vrijstaande woningen, gesitueerd aan de Kromstraat, inclusief Bed & Breakfast-faciliteiten. Het plangebied heeft een grootte van 6.810 m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe vrijstaande woningen, gesitueerd aan de Kromstraat, en Bed & Breakfast-faciliteiten. Een en ander wordt voorzien van de noodzakelijke (groen)inrichting en infrastructuur.



Belangrijk uitgangspunt van initiatiefnemers is verder om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Vanwege de ligging van de planlocatie in een zogeheten 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' dient de voorgestane stedelijke ontwikkeling tevens aan te sluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaats te vinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. In dit kader dient bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken. Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkelingen van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem:

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zijn door MILON een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten is de voorgenomen herinrichting van het terrein niet mogelijk. Er dient een nader asbestonderzoek uitgevoerd te worden.

Geconcludeerd kan worden dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem – na het uitvoeren van de nadere onderzoeken en het treffen van de eventueel noodzakelijke maatregelen en voorzieningen – goed is en geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Archeologie en cultuurhistorie:

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Aanbevolen wordt het plangebied te onderzoeken door middel van een archeologisch Proefsleuven onderzoek om de aard en waarde van eventuele archeologische resten nader te bepalen. Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de



Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Valkenswaard.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft in opdracht van de gemeente Valkenswaard geadviseerd over het bureauonderzoek van Bureau voor Archeologie. Het advies van de omgevingsdienst luidt als volgt:

Advies

Gezien de hoge archeologische verwachting voor het plangebied zal nader archeologisch onderzoek plaats moeten vinden, om de archeologische waarden in voldoende mate te kunnen vaststellen. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden in die gebieden waar bodemingrepen gepland zijn of waar deze door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (sloop van bestaande gebouwen, bouw van nieuwe woningen, mogelijkheden vergunningvrij bouwen en aanleg van kabels/leidingen en waterberging). Het archeologisch onderzoek dient plaats te vinden in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (conform protocol Proefsleuven KNA 3.3, de SIKB Leidraad proefsleuven en de richtlijnen van de gemeente Valkenswaard). Dit sleuvenonderzoek dient voorafgaand aan de sloop van de ondergrondse bestaande bebouwing plaats te vinden om verdere versterking van de ondergrond door het verwijderen van kelders, funderingsstroken en poeren te vermijden. Met dit sleuvenonderzoek kan de kwaliteit, aard, datering, omvang en diepteligging van de mogelijke aanwezige archeologische resten worden vastgesteld. Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf dat gecertificeerd is voor het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016).

Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente. Aangezien dit besluit meegenomen moet worden in het definitief vast te stellen bestemmingsplan, adviseren wij om de archeologische vooronderzoek zo snel mogelijk uit te laten voeren.

In de gebieden die niet verstoord gaan worden, dient een passende dubbelbestemming 'archeologie' te worden opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. De archeologische verwachting van het plangebied dient overeen te komen met de gespecificeerde archeologische verwachting uit het vooronderzoek en de archeologische beleidsregels van de gemeente Valkenswaard. Indien hier in de toekomst bodemverstorende activiteiten zullen plaatsvinden, dient hier alsnog een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven plaats te vinden.

Om de eventueel aanwezige archeologische resten te beschermen, is voor het onderhavige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Deze dubbelbestemming biedt de garantie dat passend archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de bouw(graaf)werkzaamheden.

De Kromstraat is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als historische lijn met redelijk hoge waarde. Deze straat vormt geografisch een waardevolle lijn vanuit het centrum van Valkenswaard naar het buitengebied. Het betreft een halfopen bebouwingslint met individueel vormgegeven bebouwing.

Het cultuurhistorisch belang

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.



Voor de realisatie van de twee woningen en de Bed & Breakfast-faciliteiten geldt als uitgangspunt voor de situering en vormgeving dat de karakteristiek en beeldkwaliteit van de Kromstraat behouden blijft.

De planlocatie bezit verder geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie wordt betrokken bij de situering en vormgeving van beide woningen en de Bed & Breakfast-faciliteiten. Als gevolg daarvan gelden randvoorwaarden voor de situering, vormgeving en beeldkwaliteit van de woningen en Bed & Breakfast-faciliteiten.

Geluid:

Te plaatse van het plangebied zijn nu reeds twee woningen binnen een bestaand bouwvlak toegestaan. Deze woningen maken plaats voor twee vrijstaande woningen welke verder weg van de Kromstraat worden gebouwd. Voor de Kromstraat geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Dit soort wegen kennen op basis van de Wgh geen onderzoekszone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is uit dat oogpunt niet noodzakelijk. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan het noodzakelijk zijn om de geluidbelasting inzichtelijk te maken, bijvoorbeeld in situaties waarbij op een weg hoge verkeersintensiteiten aanwezig zijn. De Kromstraat is een doodlopende weg en heeft daardoor beperkt verkeer. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is ook hierdoor niet benodigd.

Op circa 100 meter van het plangebied ligt de N69. Hierover gaat wel veel verkeer. De afstand ten opzichte van deze weg is echter dusdanig groot zodat ook wat betreft de N69 geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Het plan heeft verder betrekking op het realiseren van een aantal Bed & Breakfast-faciliteiten. In het kader van de Wgh zijn de beoogde verblijfsrecreatieve voorzieningen geen geluidgevoelige objecten of functies. Nader onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het plan is derhalve niet noodzakelijk. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Het aspect wegverkeerslawaai belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

Water:

In overleg met het waterschap wordt verder gewerkt aan een optimale oplossing voor de verwerking van de diverse waterstromen (hemelwater en vuilwater (zwart/grijs)). Hierbij wordt tevens gestreefd naar zoveel als mogelijk lokale verwerking en hergebruik. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ecologie:

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Blom Ecologie een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De haag, tuin en ruige strookjes zijn (beperkt) geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Wetland, Nationaal Park of Nationaal



Landschap. De planlocatie ligt deels in het Brabants Natuurnetwerk. Van externe werking is geen sprake.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wnb in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Luchtkwaliteit:

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

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 ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Geurhinder:

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, woningen en Bed & Breakfast-faciliteiten zijn geen bron van geurhinder. Tevens bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen of andere geurbelastende bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Externe veiligheid:

Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. Conform de professionele risicokaart(<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) is op circa 1450 meter aanwezig de Dommelsche bierbrouwerij met een ammoniak koeling. In 2014 is de ammoniakkoeling binnen de omgevingsvergunning milieu aan inhoud verkleind waardoor er een 10⁶ contour is ontstaan, waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor de ammoniakkoeling hoeft geen invloedsgebied te worden bepaald.

Ten zuiden van het plangebied op circa 900 meter is een PRB - SABIC leiding gelegen van 8 inch en 80 bar. De PRB 10⁶ contour van 10,3 meter valt niet binnen het plangebied. Ook valt de effectafstand van 28 meter niet binnen het plangebied. Deze



leiding heeft een belemmerende strook van 5 meter. De leiding vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Ten zuidoosten van het plangebied op circa 1100 meter is het AVIA LPG tankstation aanwezig met een ondergronds LPG tank van 20 m³. Hierbij valt de bestemmingslocatie ruim buiten de contouren voor een LPG tankstation.

Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water.

Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het project aan de Kromstraat 75-77. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling.

