

**AANMELDNOTITIE**  
**VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING HERONTWIKKELING**  
**PARALLELWEG NOORD 10 VALKENSWAARD**

Datum: 06-01-2021

Projectnummer: 2019.142 (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](mailto:info@wintraeckenadvies.nl)

Website: [www.wintraeckenadvies.nl](http://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**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT</b>	<b>3</b>
<b>3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN</b>	<b>6</b>
<b>4. GEBIEDEN</b>	<b>7</b>
<b>5. CONCLUSIES</b>	<b>7</b>

# 1. INLEIDING

Aan de Parallelweg Noord 10 te Valkenswaard is garagebedrijf Driessen Autogroep gevestigd. Dit garagebedrijf heeft een oppervlak van circa 6.200 m<sup>2</sup>. Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om het bedrijf te saneren en de vrij te komen gronden – c.q. onderhavig plangebied – te herontwikkelen voor woningbouw, meer concreet in de vorm van een combinatie van 46 gestapelde woningen – verdeeld over 6 bouwlagen, inclusief een parkeerkelder – en 16 grondgebonden woningen. Een en ander met inbegrip van (groen)inrichting, parkeervoorzieningen (deels in een parkeerkelder) 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 62 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 inrichting

Naam / adres: Parallelweg Noord 10 Valkenswaard

### 2.2. Beschrijving activiteit

#### 2.2.1. Huidige situatie

De bestaande bouwmassa van het aanwezige garagebedrijf wordt vervangen door nieuwbouw ten behoeve van woningen. De woningen worden gerealiseerd met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Het plan voorziet in een verandering van de functionele structuur ter plaatse van het plangebied. Een bedrijfslocatie maakt plaats voor woningbouw. De directe omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit woonbebouwing. Het plan voorziet daarmee in een logische, stedenbouwkundig-verantwoorde koppeling met de bestaande omgeving.



 Plangebied

### **2.2.2. Beschrijving van het project**

Het kruispunt Parallelweg-Noord – Europalaan – Valkenierstraat is een belangrijke hoefdentree van het centrum van Valkenswaard. De locatie bevindt zich op een markant punt waar een fijnmazig woongebied, een doorgaande hoofdontsluiting en entree van het centrum elkaar ontmoeten.

De planlocatie heeft een stedelijk karakter, waarbij de woonfunctie overheerst. Het garagebedrijf heeft een uitstekende locatie, centraal gelegen in de kern Valkenswaard. Het invullen van deze locatie met woningen heeft de voorkeur boven de invulling met een (nieuwe) bedrijfsfunctie. Een dergelijke herontwikkeling wordt gestimuleerd door de gemeente, omdat daarmee bedrijfsmatige vierkante meters uit woonwijken gehaald worden. Tevens maakt het provinciale beleid het mogelijk om dergelijke binnenstedelijke kwaliteitsslagen te maken.

Voorliggend initiatief ziet op inbreiding, transformatie, herontwikkeling en herstructurering van een bestaande bedrijfslocatie. Het plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt vervangen door nieuwbouw ten behoeve van 46 gestapelde woningen – verdeeld over 6 bouwlagen, inclusief een parkeerkelder – en 16 grondgebonden woningen. De woningen worden gerealiseerd met de daarbij behorende parkeervoorzieningen (deels in een parkeerkelder), (groen)inrichting en infrastructuur.

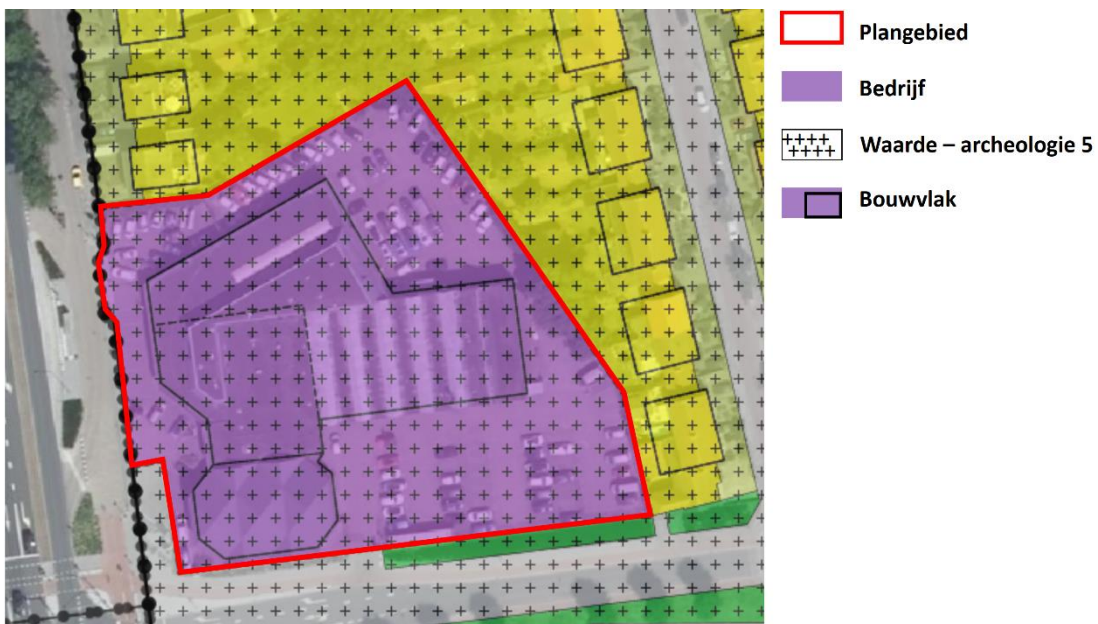
Navolgende afbeelding geeft een impressie van het plan.



### 2.3. Locatie activiteit

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Braken – Bunders" (vastgesteld d.d. 31-01-2013) en heeft de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Daarnaast rusten de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – showroom' op het plangebied. Tot slot zijn er drie op elkaar aansluitende bouwvlakken aanwezig, met elk een eigen maatvoering.

Op navolgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Braken – Bunders" zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



## **2.4. 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 directe omgeving zijn te karakteriseren als een 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel woningen aanwezig. Aan de overzijde van de Parallelweg-Noord / Europalaan zijn, op grond van de bestemming 'Maatschappelijk', maatschappelijke voorzieningen – in de vorm van een zorgappartementen (Rapelenberg) – toegestaan. De afstand van het plangebied c.q. het bouwvlak voor de planappartementen tot aan de bouwvlakgrens met de bestemming 'Maatschappelijk' bedraagt ruim 50 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor 'verpleeghuizen' (SBI-2008 871) waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid geldt.

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.

## **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 (PM<sub>10</sub>) boven 50 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m<sup>3</sup>;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

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.

### **3.3. Luchtkwaliteit**

## **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, is 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 beoogde ontwikkeling leidt, mits vooraf aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd ten aanzien van vleermuizen, bij aanwezigheid van deze soorten een ontheffing wordt verleend en enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij eventuele aanwezigheid van verblijfplaatsen kan met bepaalde maatregelen (c.q. ongeschikt maken verblijfplaatsen) en het plaatsen van zowel tijdelijke als permanente voorzieningen een ontheffing worden verleend, waarbij er een uitzondering wordt gemaakt op een wettelijk verbod. Een ontheffing wordt tevens alleen verleend indien er een wettelijk belang is aangetoond en de gunstige staat van instandhouding van de soort is onderbouwd. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Parallelweg-Noord 10 te Valkenswaard uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Slotconclusie is dat er vanuit de aspecten flora en fauna – mits de geadviseerde vervolgstappen en -maatregelen – geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling. Wat betreft het aspect stikstof geldt dat als gevolg van de uitgevoerde berekeningen geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

## **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.