



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Valkenstaete te Valkenswaard**  
Aanmeldnotitie MER



# colofon

projectnaam  
**Valkenstaete te Valkenswaard**

datum  
**6 november 2023**

projectnummer  
**P04599**

opdrachtgever  
**Multi**

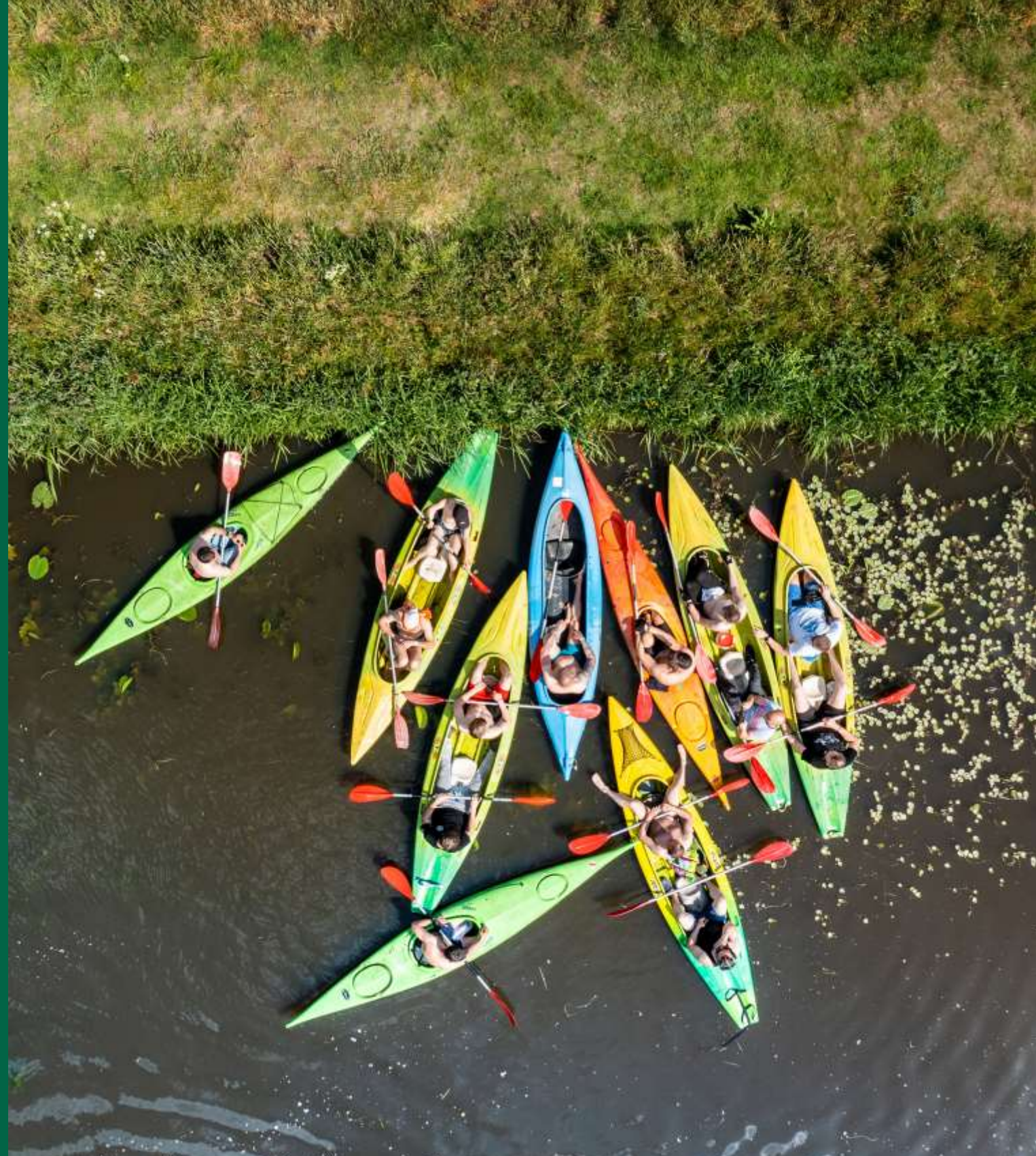
BRO  
projectleider  
**TAu**

projectteam  
**TSc, WvdH**

bron kapt  
**BRO**

review  
**TSc**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Beschrijving activiteit	4
1.4	Toetsing Besluit m.e.r.	5
1.5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.6	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Effecten op het milieu</b>	<b>6</b>
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	8
2.4	Kenmerk van het potentiële effect	9
<b>3</b>	<b>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</b>	<b>10</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om een gedeelte van het overdekte winkelcentrum 'Valkenstaete' te herontwikkelen. Gelet op de omgeving van het plangebied is het de wens om op deze locatie het overdekt winkelcentrum te herstructureren en woningen toe te voegen in de vorm van appartementen. Door de realisatie van woningbouw zal het bouwvolume worden vergroot ter plaatse van de huidige footprint van het overdekt winkelcentrum. Aan de Deken Frankenstraat zal het straatbeeld een impuls te krijgen doordat het winkelcentrum gedeeltelijk plaatsmaakt voor woningbouw. Op maaiveld wordt er de mogelijk gecreëerd om parkeervoorzieningen te realiseren, waarbij ook wordt aangesloten op de inrichting van de Prinses Irene Brigadeplein (buiten plangebied). De omgeving van de openbare ruimte wordt groen aangekleed wat zorgt voor een prettig woon- en verblijfsklimaat.

De woningbouw kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. Onderhavige aanmeldnotitie maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Eindhovenseweg, in het centrum van Valkenswaard. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Eindhovenseweg en is aan de westzijde door de Deken Frankenstraat. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen een centrumgebied met een combinatie van woningen. In de huidige situatie is er een overdekt winkelcentrum aanwezig, welke grotendeels gedateerd is. De bebou-

wing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met plat dak en de bebouwing richting de woonwijk uit 1 bouwlaag met plat dak, maar aan de Eindhovenseweg zijn ook woningen op de verdiepingen gesitueerd. Aan de zijde van de Deken Frankenstraat zijn de 'achterkanten' van het overdekt winkelcentrum gesitueerd, waardoor het straatbeeld aan deze zijde van mindere kwaliteit is. Het plangebied zelf is in de huidige situatie volledig verhard.

Het plangebied is zowel te bereiken via de Eindhovenseweg als de Deken Frankenstraat. Parkeervoorzieningen in de buurt zijn gelegen aan de Pr. Irene Brigadeplein en aan de Gasthuisstraat. De Eindhovenseweg is één van de belangrijkste wegen door het centrum van Valkenswaard.

Door de huidige situering van de bebouwing, aan de Deken Frankenstraat, ontstaat er een achterkant-situatie. Het huidige straatbeeld is hierdoor rommelig, in combinatie met de ongeordende parkeerstructuur. De bebouwing is niet passend binnen het stedenbouwkundig structuur waar met name richting de Deken Frankenstraat voornamelijk woningen zijn gesitueerd bestaande uit twee bouwlagen met kap. De ontwikkeling zal leiden tot een betere stedenbouwkundige afronding van het gebied.

## 1.3 Beschrijving activiteit

In het plangebied is de ontwikkeling van een aantal nieuwe appartementengebouwen met daarin de mogelijkheid voor maximaal 81 appartementen. Deze 81 appartementen bestaan uit 36 sociale huur- en koopwoningen en 45 woningen die uitkomen in de koopsector. Naast de ontwikkeling van de appartementen zal ook een deel van het overdekt winkelcentrum worden gesloopt om ruimte te maken voor parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. De huidige detailhandelsvoorzieningen, horecafuncties blijven in het nieuwe plan mogelijk, uitsluitend op de begane

grond. Het overige deel van het perceel wordt ingevuld met tuinen, paden, groenvoorzieningen en parkeergelegenheid.

Blok 1: sociale huur met 35 woningen;

Blok 2: sociale koop met 35 woningen;

Blok 2: vrije sector koop met 10 woningen.

Qua bouwmassa en ruimtelijke uitstraling zullen de nieuwe appartementengebouwen aansluiten bij de omliggende bebouwing. Het plan kan worden onderverdeeld in twee bouwblokken: blok I en blok II. Blok I is gesitueerd richting de Eindhovenseweg. De bebouwing aan de Eindhovenseweg blijft behouden. Op het middenterrein zal een gebouw worden gerealiseerd van circa 4 bouwlagen. Tussen het gebouw en de bebouwing aan de Eindhovenseweg wordt op maaiveld mogelijkheden gecreëerd om parkeervoorzieningen te realiseren.

Voor blok II geldt dat deze gesitueerd zal worden aan de Corridor en Deken Frankenstraat. Aan de zijde van de Corridor zal aansluiting worden gevonden op de bestaande plintenstructuur. Zo zal de plint een commerciële invulling krijgen met een hogere plint. Daarachter zullen de bouwblokken in verschillende hoogte toenemen. Met name richting de Deken Frankenstraat zal het straat- en sfeerbeeld verbeteren, doordat de achterkanten van het overdekt winkelcentrum Valkenstaete plaatsmaakt voor woningen.

De inrichting van de openbare ruimte zal worden aangesloten op de Prinses Irene Brigadeplein. Hier komt ruimte voor water, groen en parkeervoorzieningen.

De appartementen zullen worden voorzien van een buitenruimte in de vorm van balkons, maar kunnen ook gebruik maken van de groenvoorzieningen die op het terrein worden aangelegd. Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een verbetering van de beeldkwaliteit van de bebouwing en het straatbeeld. Het huidige gebouw aan de zijde van

de Deken Frankenstraat wordt vervangen door een kwalitatief hoogwaardig appartementengebouw. Het rommelige straatbeeld, ontstaan door de ‘achterkanten’ van het huidige overdekt winkelcentrum, zal door onderhavige ontwikkeling worden verwijderd. Daarnaast zal ook het parkeerstructuur in dit deel van de wijk worden geordend wat bijdraagt aan een rustiger straatbeeld.

Naast de realisatie van woningbouw zal er ook een herstructurering plaatsvinden van de centrumvoorzieningen binnen het plangebied. Op dit moment staat een groot deel van het overdekte winkelcentrum leeg. Het is de wens om de voorzieningen te verkleinen in winkelvloeroppervlak.

#### 1.4 Toetsing Besluit m.e.r.

Om te bepalen of een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De realisatie van woningen is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage van het Besluit mer. Daarom is de ontwikkeling niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Wel zou de activiteit aan te merken kunnen zijn als een activiteit die valt onder D11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Het aantal woningen ligt echter ruim onder de genoemde drempelwaarde in kolom 2.

Gemeenten en provincies moeten ook bij ontwikkelingen die onder de drempelwaarde blijven met betrekking tot deze activiteiten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen

een activiteit die van kleinere omvang is dan de drempelwaarde ook belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit gebeurt via een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldnotitie** of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

#### 1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente 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 milieueffectrapport noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapport worden opgesteld.

##### *Procedure*

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

#### 1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie. Het daaropvolgende hoofdstuk, 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

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.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omvang van het project</li> <li>• Cumulatie met andere projecten</li> <li>• Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</li> <li>• Productie van afvalstoffen</li> <li>• Verontreiniging en hinder</li> <li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li> </ul>
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaand grondgebruik</li> <li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li> <li>• 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</li> </ul>
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li> <li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect</li> <li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li> <li>• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li> </ul>

### 2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	In totaal worden 81 nieuw appartementen gerealiseerd. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 6.000 m <sup>2</sup> .
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken en er worden geen grondstoffen in de omgeving gedolven.
Productie van afvalstoffen	Nee.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.  <u>Milieuzonering</u> De beoogde woningen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.  Het voorliggende plangebied is gelegen in het centrum van de gemeente Valkenswaard. Gelet op de omgeving kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Daarnaast onderscheidt de VNG-publicatie 'functiemengingsgebieden'. Dit zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpscentra of winkelcentra. Als een gebied is aangewezen als functiemengingsgebied, dan kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging worden toegepast. Hierbij is het beter mogelijk om menging van functies toe te staan. De omgeving van het plangebied

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	kan worden aangemerkt als een gebied voor functiemenging. Binnen deze bestemmingen zijn uitsluitend bedrijven in categorie A en B toegestaan. Deze type bedrijven zijn toegestaan naast woningen, mits bouwkundig afgescheiden. Voorts kan worden vermeld dat de functie wonen reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk. Geconcludeerd wordt dat kan worden voldaan aan bedrijven en milieuzonering.  <u>Ecologie</u> <u>Gebiedsbescherming</u> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Leenderbos, Grote Heide & De Plateaux", bevindt zich op circa 1,3 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.  Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van de 81 appartementen, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Om op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase te kunnen uitsluiten, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 750 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.</p> <p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.</p> <p><u>Verkeer</u></p> <p>Het project heeft geen onevenredig negatief effect op de verkeersdrukke op de omliggende wegen en kruispunten.</p> <p><u>Externe veiligheid</u></p> <p>Volgens de risicokaart vindt in de wijde omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, waterwegen of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Luchtkwaliteit</u></p> <p>Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwa-veldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) ligt de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2020 ter plaatse tussen de 15 en 29 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> tussen de 18 en 20 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> tussen de 11 en 13 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door de aanleg van den N69.</p> <p><u>Geluid</u></p> <p>Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn echter niet gele-</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>gen in de geluidzone van een weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd waarbij de geluidsbelastingen ten gevolge van de nabij gelegen niet gezoneerde wegen (Corridor, Deken Frankenstraat) op de gevels van de appartementen is bepaald. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.</p> <p>Ten gevolge van de Deken Frankenstraat en de Corridor treden overschrijdingen op van de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Beide wegen zijn niet-gezoneerd en kunnen derhalve geen hogere waarde voor worden vastgesteld. Voor de Deken Frankenstraat en de Corridor wordt een overweging van geluidsreducerende maatregelen gedaan.</p> <p>Ten gevolge van de Deken Frankenstraat en de Corridor wordt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschreden. In het kader van goede ruimtelijke ordening is een maatregelenonderzoek uitgevoerd. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Voor de Deken Frankenstraat en de Corridor kunnen vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarde worden vastgesteld. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de appartementen wordt een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels geadviseerd.</p>
Risico van ongevallen	Middels het nieuwe bestemmingsplan worden geen nieuwe risico-bronnen mogelijk gemaakt.

## 2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is gelegen aan de Eindhovenseweg, in het centrum van Valkenswaard. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Eindhovenseweg en is aan de westzijde door de Deken Frankenstraat. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen een centrumgebied met een combinatie van woningen. In de huidige situatie is er een overdekt winkelcentrum aanwezig, welke grotendeels gedateerd is. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met plat dak en de bebouwing richting de woonwijk uit 1 bouwlaag met plat dak, maar aan de Eindhovenseweg zijn ook woningen op de verdiepingen gesitueerd. Aan de zijde van de Deken Frankenstraat zijn de 'achterkanten' van het overdekt winkelcentrum gesitueerd, waardoor het straatbeeld aan deze zijde van mindere kwaliteit is. Het plangebied zelf is in de huidige situatie volledig verhard.
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"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en</li> </ul>	<u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux", bevindt zich op circa 1,3 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toe-

Plaats van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> <li>bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> <li>gebieden met een hoge bevolkingdichtheid</li> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>	<p>name van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.</p> <p>Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van de 81 appartementen, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Om op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase te kunnen uitsluiten, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.</p> <p>Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 750 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.</p> <p><u>Archeologie:</u> Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie luidt als volgt. Gezien de in het onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Gezien de ligging van het plangebied in een</p>

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	<p>historische kern is in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen. In overleg tussen initiatiefnemer en gemeente zal worden besloten hoe vorm wordt gegeven aan de onderzoeksplicht.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> Het bestaande pand in het plangebied betreft geen karakteristiek pand dan wel een pand van cultuurhistorische waarde. De weg Eindhovenseweg is aangemerkt als een lijn met een hoge historisch-geografische waarde. Voor het overige bevinden zich binnen het plangebied en in de omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen aanwezig die door deze ontwikkeling onevenredig worden aangetast. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.</p>



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 waterwin-gebieden.

<b>Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Beschermd natuurmonument	In het plangebied en in de directe omgeving is geen beschermd natuurmonument aanwezig.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt op voldoende afstand van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Effecten op betreffende gebieden zijn op voorhand uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (NNN; voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van ligging in landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van ligging van het plangebied in een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Door de afwezigheid van monumenten in de meest directe omgeving van het plangebied zijn negatieve effecten op beschermde monumenten bovendien uitgesloten.
Bélvédère-gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Bélvédère-gebied.

## 2.4 Kenmerk van het potentiële effect

<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Van negatieve effecten op de omgeving is geen sprake.
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	Tijdens de bouwfase zal sprake zijn van een korte verstoring/effect. Dit zal circa 1 jaar duren.

### 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 en wanneer gekeken wordt naar 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 veel kleinschaliger is dan de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar in het geval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming en het bestemmingsplan 'Valkenstaete' van de gemeente Valkenswaard geen milieueffectrapportage wordt vereist.

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

