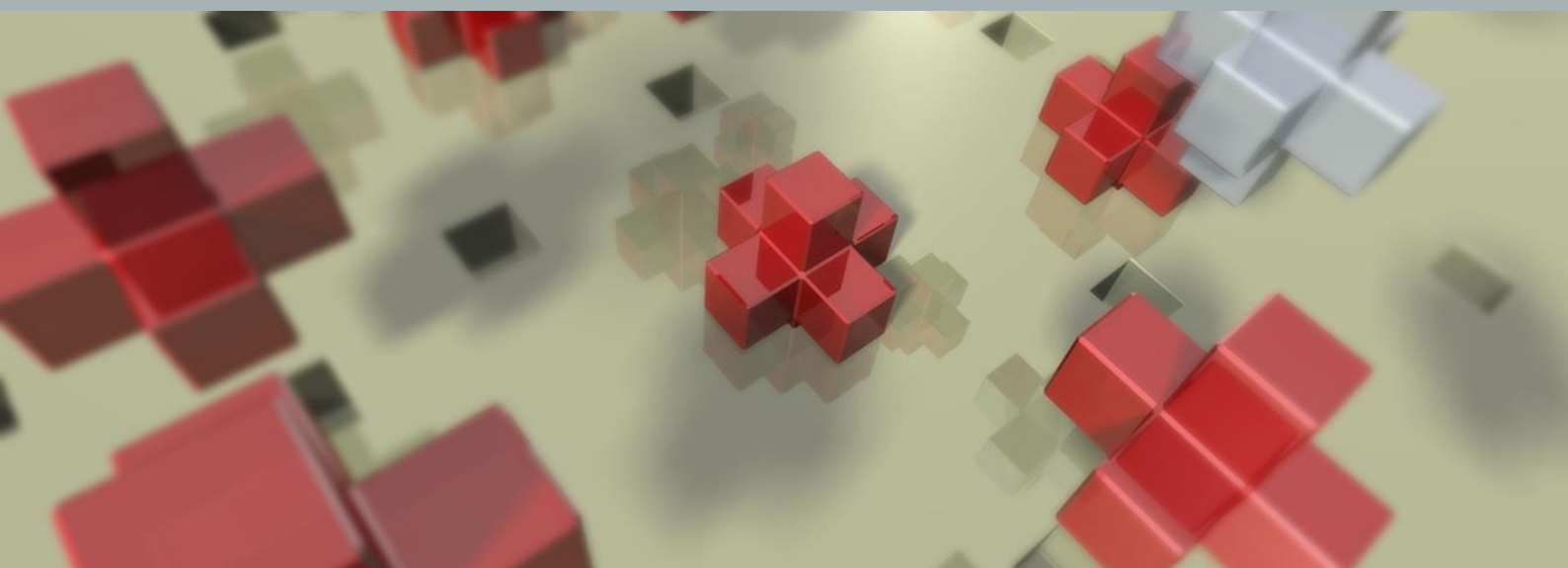


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Willibrorduslaan 87

Gemeente Valkenswaard



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Willibrorduslaan 87  
**Gemeente Valkenswaard**

Rapportnummer: P03461  
Datum: 26 februari 2021  
Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard  
Projectteam BRO: T Au, R Gr  
Trefwoorden: -  
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4  
Beknopte inhoud: -

BRO  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
<b>2. EFFECTEN OP HET MILIEU</b>	<b>4</b>
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
<b>3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING</b>	<b>9</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Bureau Aard Vastgoed BV heeft het voornemen om het perceel aan de Willibrorduslaan 87 te Valkenswaard te herontwikkelen. Ter plaatse is momenteel een bedrijfspand aanwezig. Gelet op de omgeving van het plangebied is het de wens om op deze locatie de bedrijfsbestemming te saneren en woningbouw te realiseren. Het voornemen bestaat om in totaal 36 woningen te realiseren, bestaande uit 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. Op het binnenterrein zal op maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en onder het plangebied zal een parkeerkelder worden gerealiseerd, welke tevens ruimte biedt voor bergingen voor de beoogde appartementen. Het plangebied is gelegen tussen de weg de Geenhovensedreef (ten noorden van het plangebied) en woningen (ten oosten, zuiden en westen van het plangebied).

De ruimtelijke onderbouwing en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft enkel betrekking op het amoveren van het bedrijfspand en het realiseren van in totaal 36 woningen.

## 1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

### *Toetsingskader*

Gemeenten en provincies moeten, ook bij kleine bouwprojecten, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. 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. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

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

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van maximaal 36 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 36 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-

beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

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

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

#### *Procedure*

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, 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

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

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 grondstoffen</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>

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.

### 2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.992 m <sup>2</sup> . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 36 woningen, bestaande uit 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. Op het maaiveld zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en onder het plangebied zal een parkeerkelder worden gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er zal geen gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het amoveren van het huidige bedrijfspand en het oprichten van 36 woningen. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk maken.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Mogelijk zal er bij de werkzaamheden met betrekking tot de beoogde transformatie tijdelijk extra afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van Valkenswaard.</p> <p>Tijdens de <u>werkzaamheden ten behoeve van de transformatie</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de transformatie zijn maximaal 36 wooneenheden aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen.</p> <p><u>Akoestiek wegverkeer:</u> De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 11 dB overschreden op de rechterzijgevel en voorgevels van het appartementencomplex en op de voorgevel van woning 9 t/m 12. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.</p> <p>Voor het plan dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Geenhovensedreef (50 km/uur deel) een hogere waarde bij het college van B&amp;W te worden aangevraagd. Voor het appartementencomplex en woning 9 t/m 12 is een aanvraag voor een hogere waarde noodzakelijk. Hiervoor dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De omliggende (kleinschalige) bedrijven en het noordelijk gelegen sportcomplex vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 36 wooneenheden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 36 wooneenheden draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Externe Veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat het plan niet gelegen is in de nabijheid van een risicovolle transportroute, buisleiding of spoorlijn waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.</p> <p><u>Ecologie:</u> Op basis van de quickscan wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Doordat het voornemen bestaat uit het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van 36 woningen betreft, is het noodzakelijk om een stikstofcalculatie uit te voeren om de effecten van de uitbreiding en het gebruik van de nieuwe functie op omliggende natura 2000-gebieden te inventariseren. De stikstofberekening is uitgevoerd en laat geen</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>resultaten zien waarbij de uitstoot van stikstof meer dan 0,00 mol/ha/j betreft. De aspecten ecologie en stikstof vormen daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.</p> <p><u>Water:</u> Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Het verhard oppervlak neemt af met circa 160 m<sup>2</sup>. Ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak is een compenserende berging benodigd van circa 45 m<sup>3</sup> (3.005 m<sup>2</sup> x 0,0015 m inspanningsverplichting hemelwater). Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om in de waterbergingsseis te voorzien middels bewezen technieken voor waterbergingsoplossingen.</p> <p><u>Bodem:</u> Op basis van de beschikbare gegevens is uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Hierbij is enkel het buitenterrein onderzocht, in pandig is niet geboord. Zintuiglijk zijn lokaal in de bovengrond puinbijmengingen waargenomen. Analytisch zijn in de puinhoudende bovengrond (MM1) lichte verontreinigingen met PCB's, PAK en minerale olie aangetoond. De zintuiglijk onverdachte bovengrond (MM2) is licht verontreinigd met PCB's. In de zintuiglijk onverdachte ondergrond (MM3) is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In het grondwater (B01) komen barium, cadmium, kobalt, zink, xylenen en naftaleen licht verhoogd voor.</p> <p>Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.</p> <p><i>Verkenning asbest</i></p> <p>Uitgegaan is van de norm NEN 5707 en een kleinschalige asbest onverdachte locatie. Ten behoeve van onderhavig onderzoek zijn verdeeld over het buitenterrein van de onderzoekslocatie tien asbestinspectiekuilen gemaakt, drie inspectiekuilen zijn doorgezet tot 0,5 meter onder de puinhoudende bovengrond. Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiegaten is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.</p> <p>Uit de asbestanalyses blijkt dat het puinhoudende in mengmonster MMAB01 een 'gewogen' asbestgehalte van 21,9597 mg/kg d.s. is gemeten. In de puinhoudende bovengrond MMAB02 is geen asbest boven de detectiegrens gemeten. De gemeten 'gewogen' asbestgehalten liggen (ruim) beneden de restconcentratienorm en interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.. Ook de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg d.s., wordt niet overschreden.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.</p>
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.



## 2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit volledig verhard gebied. Centraal in het plangebied is het bestaande bedrijfspand gelegen. Rondom het bedrijfspand zijn parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers gelegen. Het plangebied is omringd door een viertal wegen. Aan de noord en westzijde van het plangebied bevinden zich enkele bomen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en 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 bevolkingsdichtheid</li> <li>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 1,3 km van Natura 2000-gebied 'Leendebos, Groote Heide &amp; De Plateaux. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen sprake is van externe werking op een Natura 2000-gebied. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.</li> <li>Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</li> <li>Het plangebied ligt in een gebied met een gemiddelde bevolkingsdichtheid. Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt er groen toegevoegd aan het plangebied doormiddel van tuinen en groenvoorzieningen.</li> <li>Archeologie: het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied vrijgegeven kan worden van een archeologische dubbelbestemming.</li> <li>Cultuurhistorie: uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische elementen in de omgeving.</li> </ul>

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermde monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bélvédere gebied.

## 2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het plangebied bestaat uit volledig verhard gebied waarop een bedrijfspand gelegen is. Op de locatie worden maximaal 36 wooneenheden gerealiseerd, bestaande uit 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
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	Er is sprake van de sloop van een bestaand bedrijfspand. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

### 3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met 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 vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Willibrorduslaan 87' te Valkenswaard geen milieueffectrapportage wordt vereist.

