

Aanmeldingsnotitie 'Centiemhof 24, Valkenswaard'

Gemeente Valkenswaard

<Status>



titel rapport
**Aanmeldingsnotitie
'Centiemhof 24, Val-
kenswaard'**

datum
20 augustus 2021

projectnummer
P04271

opdrachtgever
DDV Projecten

BRO
Projectleider
TA

Projectteam
LvK

bron Kaft
BRO

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



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”*
John Locke

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Effecten op milieu	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	10
3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat om 8 woningen te realiseren op de locatie Centiemhof 24 te Valkenswaard. Het betreft de ontwikkeling van 8-tal woningen. De locatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan 'BP Dommelen' de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de gewenste woningbouwontwikkeling niet passend.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet van het planologische regime worden afgeweken. Dit kan middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis



SITUATIE
SCHAAL 1:500

Figuur 1.1 Stedenbouwkundig plan

van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Onderdeel van deze procedure is het aanleveren van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige meldingsnotitie is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

In figuur 1.1 is het stedenbouwkundig plan van het planinitiatief weergegeven.

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.

De ontwikkeling van de woningen aan het Centiemhof 24 is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen

ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. 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 meldingsnotitie 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 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 milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. 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 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.

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.

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • 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
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

2.3 Plaats van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.800 m ² . Het project betreft de realisatie van 8 woningen met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er 8 woningen met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woon- en werkgebied. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. De omliggende wegen (Frankhof, Dubloemhof, Centiemhof, Tiendhof en Keurvorstenhof) betreffen uitsluitend 30 km/u wegen. De locatie is derhalve niet gelegen binnen een geluidzone van wegverkeer, industrie en/of spoorweg. Een akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. <u>Luchtkwaliteit</u>: Er is onderzoek uitgevoerd naar het effect op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van de woningen. Uit het onderzoek volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. De ontwikkeling van de woningen draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarbij is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. <u>Externe veiligheid</u>: Het plangebied ligt niet binnen invloedsgebieden of risicoafstanden van risicovolle inrichtingen of transportroutes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. <u>Ecologie</u>: Het plangebied bevat potentiële ecologische waarden. Bepaalde voorwaarden (zoals omschreven in de toelichting) dienen in acht te worden genomen voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden.

Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie</u>: het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (op circa 0.16 kilometer afstand). Uit de Aeries-berekening blijkt dat uit er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt door onderhavige ontwikkeling. <u>Water</u>: Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water zolang aan de gestelde voorwaarden (waaronder de compensatie voor waterberging) wordt voldaan. <u>Bodem</u>: De algemene milieuhygiënische bodemconditie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. De aangetroffen bodemkwaliteit wordt aanvaardbaar geacht en vormt zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw. <u>Geur</u>: In de directe omgeving zijn geen veehouderij bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij (zeugen) is gelegen aan Het Broek 17, op een afstand van circa 1.63 km.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is gelegen aan het Centiemhof 24, aan de rand van de bebouwde kom van Valkenswaard. Het plangebied ligt in rustige woonwijk. Ondanks het voorkomen van enkele maatschappelijke- en centrumbestemmingen in deze wijk, is de hoofdfunctie wonen. Omdat het plangebied aan de rand van de bebouwde kom is gelegen wordt het gebied alleen ten noorden en ten zuidoosten door woonbestemmingen begrensd. Ten oosten, westen, en zuidwesten wordt het plangebied door groen- en agrarische bestemmingen begrensd. In de huidige situatie is het gebied in gebruik als tuin (en ook als zodoende bestemd). Deze tuin behoort in de huidige situatie tot de woning aan de Centiemhof 24. Deze woning is ten noorden gelegen van het plangebied.

Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen 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.	N.v.t. - Natura 2000-gebieden liggen op een relatief korte afstand (meest nabijgelegen op circa 0,16 kilometer). 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. Uit de Aerius-berekening blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt door onderhavige ontwikkeling. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Archeologie: In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. De vrijstellingsgrenzen die gelden voor archeologisch onderzoek worden niet overschreden. Onderzoek is dus formeel niet noodzakelijk gebleken. In overleg met gemeente Valkenswaard is alsnog besloten een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren. Hieruit is gebleken dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

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.

Tabel 4 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.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt direct ten zuidwesten van het plangebied. Gezien het plangebied momenteel bestemd is voor wonen, en ook bewoond is, zullen er ten opzichte van de toekomstige situatie geen extra verstoringen plaatsvinden. Gezien er op de grens met het NNB een bomerij en stuiken aanwezig zijn, is er een bufferzone waardoor er geen negatieve effecten van uitstraling van licht en geluid op het NNB zijn. In de toekomstige situatie wordt geen verhoogde mate van verstoring verwacht, hoogstens vindt er tijdelijk extra verstoring plaats tijdens de realisatie van de woningen. Wel dient tijdens de werkzaamheden uitstraling van licht op het NNB te worden vermeden. 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.
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.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 1 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een woongebied gerealiseerd. 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 een woongebied. 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 project 'Centiemhof 24, Valkenswaard', gemeente Valkenswaard geen milieueffectrapportage wordt vereist.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

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

Vestiging Amsterdam

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

Vestiging Tegelen

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