

Aanmeldingsnotitie “Wolfskamerweg 20-22”

Gemeente Vught

<Status>



titel rapport
**Aanmeldingsnotitie
“Wolfskamerweg 20-
22”**

datum
15 oktober 2021

projectnummer
P02202

opdrachtgever
DBMC

BRO
Projectleider
WdR

Projectteam
TSc

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.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

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	4
2 Effecten op milieu	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	10
3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Op de locatie aan de Wolfskamerweg 20-22 in Vught is ontwikkelaar DBMC voornemens een duurzaam en betaalbaar woonmilieu te creëren. Op dit moment zijn er twee bedrijfsgebouwen aanwezig op deze locatie die leeg zijn komen te staan. De huidige bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor nieuwbouw. De kantoorfunctie zal hierbij geheel verdwijnen op het perceel. Daarvoor in de plaats wordt een complex gebouwd met in totaal 58 appartementen. Het plan is om een diversiteit aan woonoppervlaktes te realiseren. Zo worden er woningen tussen circa 40 en 65 m² (GVO) gerealiseerd. Het parkeren wordt deels opgelost op het achterterrein en deels in een nieuwe halfverdiepte parkeerkelder.

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 drempelwaarde



Figuur 1: 3D-impresie bebouwing Wolfskamerweg 20-22, Vught

den 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 woonbebouwing 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 aanmeldings-notitie 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 aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, 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

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3710 m ² . Het project betreft de realisatie van 45 nieuwe 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 woningen met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woongebied. <u>Akoestiek weg en spoorweg</u>: Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit de berekende resultaten blijkt dat hogere grenswaarden moeten worden verleend. Een ontwerp besluit tot verlening van die grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarna hierover een besluit zal worden genomen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. <u>Industrielawaai</u>: Nabij het plangebied ligt een autobedrijf met werkplaats. De akoestische effecten van deze werkplaats voor de nieuwe woningen is onderzocht. De conclusie is, dat ter plaatse van de beoogde appartementen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat. Door de komst van de appartementen zal het autobedrijf niet beperkt worden in zijn rechten. <u>Luchtkwaliteit</u>: Er is onderzoek uitgevoerd naar het effect op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van de appartementen. Uit het onderzoek volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. De ontwikkeling 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 is gelegen binnen het invloedsgebied van het vulpunt van een LPG-tankstation en van de spoorlijn Bostel Vught. Hiertoe is de verantwoordingsplicht ingevuld. Er worden geen ruimtelijke beperkingen aan het plan gesteld. In een advies van de Veiligheidsregio Brabant-Noord worden enkele maatregelen aanbevolen als het gaat om zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze maatregelen zullen worden overgenomen. <u>NGE Risicoanalyse</u>: Er is een risicoanalyse 'Niet Gesprongen Explosieven' uitgevoerd voor het projectgebied. Hieruit is gebleken dat het werkgebied en het verdachte gebied elkaar overlappen. Om veiligheid tijdens toekomstige werkzaamheden te kunnen waarborgen is nadere opsporing binnen het werkgebied noodzakelijk. <u>Ecologie</u>: Het plangebied bevat potentiële ecologische waarden. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits ten aanzien van broedvogels nestgelegenheden (buiten broedseizoen) worden verwijderd of controle wordt uitgevoerd om broedgevallen uit te sluiten, de algemene zorgplicht in acht wordt genomen. Er is een vervolgonderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan verblijfslocaties en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig.

Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie</u>: het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (op circa 2,8 kilometer afstand). Uit stikstofberekeningen volgt dat vanwege het plan ter plaatse van het nabij gelegen Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek een stikstofdepositiebijdrage berekend wordt van ten hoogste 0,00 mol N/ha/jaar voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. <u>Water</u>: Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Duurzame en klimaatadaptieve oplossingen en inrichtingen ten aanzien van waterberging zullen nader worden uitgewerkt. <u>Bodem</u>: De algemene milieuhygiënische bodemconditie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. <u>Geur</u>: Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom. In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen of andere geurbelastende agrarische bedrijven. Dit onderdeel is dan ook niet van belang. <u>Geurhinder vanwege nabijgelegen spuitcabine</u>: er heeft onderzoek plaatsgevonden naar mogelijke geurhinder van een spuitcabine behorende bij een autobedrijf. Volgens de geldende maatwerkvoorschriften zijn voldoende maatregelen genomen om geurhinder te voorkomen. Hiermee wordt geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt. <u>Trillingen</u>: Er is onderzoek gedaan naar mogelijke trillingen vanwege het spoor. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat trillingen afkomstig van het spoor naar verwachting niet zullen leiden tot overschrijdingen van de streefwaarden voor trillingshinder uit de SBR-B richtlijn.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de ontwikkeling geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De ontwikkeling vindt plaats op de locatie Wolfskamerweg 20-22 in Vught. Op deze locatie bevinden zich twee kantoorpanden (die met elkaar verbonden zijn). De huidige bebouwing bestaat uit 1 á 2 bouwlagen. Aan de voorzijde van de bebouwing aan de Wolfskamerweg (en gedeeltelijk aan de Industrieweg) en op het achterterrein wordt in de huidige situatie geparkeerd.
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.	N.v.t. - Natura 2000-gebieden liggen op een te grote afstand (meest nabijgelegen op circa 2,8 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. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daarbij komt uit de stikstofberekeningen dat de stikstofdepositie op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 0,00 mol/ha/jaar betreft. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - 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. <u>Archeologie</u>: Het plangebied ligt op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Vught binnen categorie 2 'gebied met een hoge archeologische verachting, historische kern'. Op basis van de gestelde onderzoeksgrenzen is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op basis van dit onderzoek wordt de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld naar laag en wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. <u>Cultuurhistorie</u>: Binnen en rondom het plangebied liggen geen monumentale gebouwen, bouwwerken of groenelementen. Daarnaast ligt het plangebied niet in een cultuurhistorisch landschap. Het plan heeft daarom geen negatieve effecten voor de cultuurhistorische waarden.

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 ongeveer 265 meter ten zuiden 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.
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.

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.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5 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 bestemmingsplan 'Wolfskamerweg 20-22', gemeente Vught 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 Venlo

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