



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Nassastraat, Aalst

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgever:
BanBouw B.V.
Rapportnummer:
21AALST-MERNASS

Datum vrijgave
december 2023
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter

INHOUD

1 INLEIDING 3

2 TOETSING 5

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE..... 26

BIJLAGEN 27

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Nassaustraart te Aalst 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen op te richten. De percelen zijn kadastraal bekend Gemeente Aalst, sectie C, nummers 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 en 1928. De totale oppervlakte bedraagt ca. 803 m².

De projectlocatie is gelegen in de historische dorpskern Aalst. Aalst is een wijk binnen de gemeente Waalre. Waalre is gelegen ten westen van de locatie en Eindhoven ten noorden.

1.2. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In een vormvrije mer-beoordeling beoordeelt de gemeente of een milieueffectrapport dient te 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 dient te worden beoordeeld of een mer-procedure nodig is. Deze vormvrije mer-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.

1.3. TOETSING BESLUIT M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

2 TOETSING

De voorgenomen activiteit is de realisatie van 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen woningen. Deze activiteit zou qua functie kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar wel in onderdeel D onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Navolgend is een uitsnede van de kolom 'D' weergegeven.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
 - Het plangebied is omgerekend circa 0,0803 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen;
- Het totaal toe te voegen bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m²;
 - Er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte toegevoegd.

Duidelijk is dat de drempelwaarden niet worden overschreden en ruimschoots worden onderschreden.

Vervolgens dient er te worden nagegaan of bij de betreffende activiteit mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Hieronder wordt dat uitgewerkt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Tijd	De realisatiefase van de woningen en appartementen zal ongeveer 12 maanden duren.
De omvang van het project	Het gaat om de bouw van 3 grondgebonden woningen 5 appartementen op enkele percelen aan de Nassastraat te Waalre. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanleg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De cumulatie met andere projecten	In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de grondgebonden woningen en appartementen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.
De productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Afval wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze verwerkt en door een erkend inzamelbedrijf ingenomen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke hinder als gevolg van het bouwverkeer en de bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan reguliere bouwwerkzaamheden. De ontwikkeling zoals voorgesteld heeft verder geen gevolgen in het kader van lucht, geluid, verkeer en parkeren, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering en water. Dit wordt verderop in deze notitie verder toegelicht. Derhalve zal er geen sprake zijn

	van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Stikstof Door AROM B.V. is een AERIUS-berekening opgesteld. De gehele berekening is toegevoegd als bijlage 1. Geconcludeerd kan worden dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden. Geluid Door De Roever Omgevingsadvies is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (d.d. 6 november 2023). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. Navolgend worden de belangrijke conclusies en adviezen toegelicht. Hogere waarden Een hogere waarde is nodig voor appartementen en woningen door het wegverkeersgeluid afkomstig van de Brabantiaalaan. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 59 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.4 van het onderzoeksrapport. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht. Voor de geluidbelasting afkomstig van de Eindhovenseweg is er geen hogere waarde nodig. Hierna wordt dat toegelicht. Conform de Wgh kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan de in het gemeentelijk beleid genoemde subcriteria. Voor de gemeente Aalst is het geluidbeleid beschreven in het document "Ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder" zoals ingesteld door de provincie Noord-Brabant op 10-02-1998. In dit document wordt een concrete eis gesteld aan woningen om hier een hogere waarde van 54 dB of meer (Lden) voor te kunnen verlenen: de woning dient te beschikken over een geluidluwe gevel en er dient tenminste één verblijfsruimte gesitueerd te zijn aan deze gevel. In tabel 3 van het onderzoeksrapport is een overzicht gegeven van elk appartement en is indien relevant aangegeven welke appartementen beschikken
--	--

	over een geluidluwe gevel. Indien de appartementen op basis van de rekenresultaten niet beschikken over een geluidluwe gevel dan staat er ook een oplossing weergegeven om een dergelijke gevel alsnog te creëren. Silent Air aan het betreffende appartement zal geplaatst worden aan de slaapkamerzijde. Total Glas SilentAir schermen zijn geluidafschermende voorzieningen voor te openen ramen in de gevel van een gebouw. De schermen bestaan uit een glasplaat en één of meerdere aluminium geluidabsorberende cassettes die worden bevestigd aan de gevel. De ontwikkeling van Total Glas SilentAir schermen is tot stand gekomen door samenwerking tussen Metaglas BV en LBP SIGHT. De geluidreductie van de schermen in een praktijksituatie gemeten. Uit de metingen en berekeningen blijkt dat de Total Glas SilentAir schermen zorgen voor een geluidreductie op de gevel van 4 tot 16 dB(A) voor het wegverkeersspectrum, afhankelijk van de gekozen samenstelling van de schermen. Zie hiervoor ook bijlage V van het onderzoeksrapport. Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai) De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 64.56 dB ter plaatse van de voorgevel. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $65 - 33 = 32$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de gevelwering dient te worden gedaan. Woon- en leefklimaat De milieukwaliteit wordt bij de appartementen en woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen en woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt, zie de toelichting in paragraaf 3.5.2 van het onderzoeksrapport. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.5.1 en 3.5.2 van het onderzoeksrapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. Door De Roever Omgevingsadvies is tevens een onderzoek geluidwering gevels opgesteld. Hierin zijn de voor het beoogde plan de minimaal benodigde materialen en voorzieningen bepaald waarmee de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) wordt
--	---

	bereikt. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 8. Wanneer gebruik gemaakt wordt van materialen met een geluidwering van op zijn minst de geluidwering zoals opgesomd in paragraaf 3.1 van bijlage 8 wordt bij de gevels van de te realiseren verblijfsfunctie de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a,k}$) bereikt. Conclusie Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'geluid'. Externe veiligheid <i>Inrichtingen</i> Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied. Er is op dit punt geen belemmering. <i>Transport gevaarlijke stoffen</i> Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. <i>Spoor</i> Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8-contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer vanaf het spoor. Er is geen belemmering ten aanzien van dit onderwerp. <i>Wegen</i> Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N69 (Eindhovenseweg). Deze weg ligt op een afstand van 130 meter van de projectlocatie gelegen. Deze weg wordt in de risicokaart
--	---

	echter niet aangeduid als een risicovolle inrichting, daarom vormt de weg geen belemmering. <i>Vervoer over het water</i> In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. <i>Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen</i> Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten noorden en oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het plangebied is gelegen op 1 kilometer afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling. Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen ondergrondse gasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling. <i>Conclusie</i> Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'. Luchtkwaliteit Door de realisatie van 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen is er in beperkte mate sprake van een extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet
--	---

	in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving is. <i>Conclusie luchtkwaliteit</i> Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/ m3. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse om op dat punt een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Bodem Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. <i>Ten aanzien van het plan</i> Door M&A Bodem & Asbest BV is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd en opgesteld. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 3. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen van onderhavig onderzoeksrapport weergegeven. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese “onverdachte, niet lijnvormige locatie” worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater.
--	---

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel geschikt worden gebouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Bouwbesluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Waalre.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de voorgenomen ontwikkeling van woningbouw op de locatie.

De voorheen geconstateerde sterke verontreinigingen zijn niet aangetroffen, maar er dient nog wel een officiële bodemsanering plaats te vinden. In tweede instantie is namelijk door de opdrachtgever aangegeven dat er nog geen bodemsanering heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig plan ten opzichte van het aspect 'Bodem'.

Watertoets

In de huidige situatie is het gebied verhard parkeerterrein. In de toekomstige situatie worden er 3 grondgeboden woningen en 5 appartementen gerealiseerd.

Verdeling verhard oppervlakte

In navolgende tabel is de verdeling van het verharde en onverharde oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

	Huidig m2	Toekomstig m2
Daken	0	314,6
Terrein verharding	803	374,5

	Terrein onverhard	0	113,9
	Totaal plangebied	803	803

Tabel: verdeling verhard en onverhard oppervlakte plangebied

In de huidige situatie is het gehele plangebied verhard. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie. Bij nieuwbouw geldt een hemelwaterbergingseis van 60 mm per m2 bebouwd oppervlak. Dat komt neer op een waterbergingsopgave van $((314,6 + 374,5) * 0,06 =) 41,3$ m3. Dit zal binnen het plangebied worden opgevangen.

Het regenwater van het plangebied wordt aangesloten op een krattenveld onder de parkeerplaatsen. Het krattenveld krijgt een oppervlak van 97 m2 en heeft bij een krathoogte van 0,425 m en daarmee een capaciteit van 41 m3 waarmee het water in het plangebied kan worden opgevangen. Dit is verder uitgewerkt door Grasveld Civiele Techniek in een notitie. De notitie is bijgevoegd als bijlage 7.

Oppervlaktewater
In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat van invloed kan zijn op onderhavig plan.

Afvalwater
Het vuilwater van de woningen en appartementen wordt middels een aantal huisaansluitingen aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de Nassaustraat. De aansluitpunten en de uitvoeringswijze zullen in overleg met de gemeente worden bepaald.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Cultuurhistorie en archeologie
Archeologie
De gronden van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Aalst' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Door Transect b.v. is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek aan de Nassaustraat te

	Aalst uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 23 oktober 2023 is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend zijn de bevindingen uit het onderzoek nader toegelicht. Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ten oosten van de historische kern van Aalst ligt. Het plangebied ligt in een dekzandlandschap, waarbinnen reliëf aanwezig is van dekzandruggen en vlakten. Naar verwachting ligt het plangebied onder aan de flank van een hoge dekzandrug naar het beekdal van de Tongelreep. Deze landschappelijke situatie was gunstig voor de jager-verzamelaars door de iets hogere (en drogere) ligging nabij een beekdal. Het beekdal bood water en een grote biodiversiteit. Op basis van de ouderdom van de verwachte afzettingen in het plangebied, kunnen theoretisch archeologische waarden voorkomen vanaf het Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Aan de oostelijke rand van het beekdal van de Tongelreep is al een Neolithische vuurstenen bij gevonden, die wijst op menselijke activiteit in het beekdal van de Tongelreep in deze periode. Bij de (eerdere) beekloop van de Tongelreep zijn ook resten van waterbeheer uit de middeleeuwen gevonden. Gezien de landschappelijke ligging geldt een hoge archeologische verwachting voor de jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum – Neolithicum. Het plangebied was waarschijnlijk te nat om het aantrekkelijk te maken voor de landbouwers vanaf het Neolithicum. Voor de sedentaire bewoners voor de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum geldt een lage archeologische verwachting. Volgens historisch kaartmateriaal is het plangebied tot de tweede helft van de 20e eeuw in gebruik geweest als weiland. Hierna is het verhard en gebruikt als parkeerplaats. Aan de hand van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied inderdaad beekafzettingen aanwezig zijn. Het plangebied ligt dus in het beekdal van de Tongelreep. De ondergrond bestaat uit een beekbedgrond waarvan de top door landbewerking verstoord is geraakt. In de kleiige eerdlaag zijn dan ook baksteenfragmenten en zandbrokken aangetroffen. Deze bodemopbouw komt overeen met de reeds gezette boringen in het
--	---

	plangebied. Uit het veldonderzoek blijkt dat de beekafzettingen nog deels intact aanwezig zijn in het plangebied. De aangetroffen kleiige laag vormde vermoedelijk eens het loopniveau. Het niveau wordt hedendaags afgedekt door een opbracht pakket van 25 tot 40 cm dikte. Op basis van bovenstaande resultaten worden archeologische vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum-Neolithicum niet meer in het plangebied verwacht, aangezien deze door de Tongelreep verspoeld zullen zijn. De kans op het aantreffen van vindplaatsen uit de periodes Bronstijd-Nieuwe Tijd wordt tevens laag geschat, vanwege de ongunstige ligging van het plangebied in een beekdal. Mogelijk zijn er in de beekafzettingen nog losse vondsten zoals rituele deposities te verwacht. Vanwege het ontbreken van een duidelijke geulstructuur in de ondergrond is de verwachting hierop echter ook laag. <i>Advies</i> Aan de hand van de resultaten van het archeologisch onderzoek is vastgesteld dat in het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. In het kader van een toekomstige vergunningsverlening betekent dit dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Wel wijzen wij erop dat als er onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, er een wettelijke meldingsplicht geldt (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11) deze vondsten te melden aan de bevoegde overheid (gemeente Waalre). Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Waalre) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. <i>Selectieadvies (d.d. 30-06-2023)</i> Het plangebied maakte in het verleden deel uit van de beemden naast de Tongelreep. Hiervoor was het een overstromingsgebied van de Tongelreep. De beekafzettingen hebben een holocene oorsprong
--	--

	waardoor eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen zijn verspoeld. Dit betekent dat vuursteenvindplaatsen, die voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen aan het oppervlak van de oorspronkelijke bodem bestaan, niet meer in situ liggen. Er geldt dan ook een lage archeologische verwachting voor het plangebied, waardoor een vervolgonderzoek niet nodig is. De aanwezigheid van archeologische resten kunnen nooit geheel worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek. Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Waalre te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Conclusie Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan. <i>Cultuurhistorie</i> In het plangebied en de omgeving liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan 'Aalst' geen dubbelbestemming ten behoeve van cultuurhistorie gelegen op de gronden van het plangebied. Op de cultuurhistorisch waardenkaart van Noord-Brabant is de locatie niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. <i>Conclusie</i> Vanuit de aspecten cultuurhistorie (erfgoed) en archeologie bestaan er geen belemmeringen om het plan uit te kunnen voeren. Flora en fauna In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht
--	---

	worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt. <i>Ten aanzien van het plan</i> <i>Gebiedsbescherming</i> Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. <i>Soortenbescherming</i> Door adviesbureau Mertens B.V. is een rapportage Quick Scan Flora en Fauna uitgevoerd (september 2021). Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 5. De uitvoering van een QuickScan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen. Door de gemeente Waalre is de eis gesteld dat in verband met de nieuwbouw en de hiermee samenhangende ruimtelijke procedure op de locatie, wordt aangetoond dat er geen negatieve consequenties gelden voor de natuurwaarden in het gebied. De fysieke ontwikkeling ter plaatse betreft de realisatie van 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen. Het aantal verkeersontwikkelingen zal door de werkzaamheden iets toenemen. De emissie van geluid, geur of stof zal door de nieuwe ontwikkeling ruimschoots
--	---

	binnen de te stellen normering blijven. Per natuursoort wordt navolgend aangegeven wat de invloed van de ontwikkeling is op de mogelijk voorkomende natuursoorten. <u>Flora</u> Het plangebied in de hoek van de Nassastraat - Brabantiaalaan te Waalre is volledig in cultuur gebracht. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 17 september 2021 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten. <u>Vleermuizen</u> Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren. De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan volledig worden uitgesloten. In het plangebied ontbreekt het aan gebouwen en bomen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten. In het plangebied ontbreekt het aan opgaande elementen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten. De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied. Negatieve effecten op migratieroutes worden derhalve uitgesloten. Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (cultuurgroen in omgeving, verhardingen). Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel
--	---

	foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten. <u>Overige zoogdieren</u> Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van overige beschermde zoogdieren uitgesloten. <u>Broedvogels</u> Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 17 september 2021 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen) ter plaatsen en direct rond het plangebied. Negatieve effecten op nesten en eieren van vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen) kunnen derhalve worden uitgesloten. <u>Amfibieën</u> Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied wordt de aanwezigheid van amfibieën uitgesloten. <u>Vissen</u> Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied in de hoek van de Nassaustraat-Brabantiaalaan te Waalre, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten. <u>Reptielen</u> Gezien de huidige aanwezige ecotopen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten. <u>Overige</u> Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen. <i>Conclusie</i> Er is het voornemen voor de realisatie van woningbouw in de hoek Nassaustraat - Brabantiaalaan te Waalre. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op
--	---

	beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen en negatieve effecten op broedvogels en verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan tevens worden uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van woonbebouwing in de hoek Nassaustraat - Brabantiaalaan te Waalre is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden. Bedrijven en milieuzonering Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een
--	---

	woning, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Door De Roever Omgevingsadvies is onderzoek naar bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (d.d. 15 september 2021). Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 6. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Voor alle typen bedrijven zijn in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevant milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd: • Het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. • De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten. De richtafstanden gelden ten opzicht van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in navolgende tabel. <table><tr><th>Milieucategorie</th><th>Afstand tot rustige woonwijk/buitengebied</th><th>Afstand tot gemengd gebied</th></tr><tr><td>1</td><td>10 m</td><td>0 m</td></tr></table>	Milieucategorie	Afstand tot rustige woonwijk/buitengebied	Afstand tot gemengd gebied	1	10 m	0 m
Milieucategorie	Afstand tot rustige woonwijk/buitengebied	Afstand tot gemengd gebied					
1	10 m	0 m					

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gelegen. Van belang is om te bezien of er eventuele belemmeringen zijn.

Conclusie

Voor deze locatie kan worden gesteld dat het plan geen extra belemmering zal vormen voor de bedrijfsactiviteiten op dit perceel aangezien de bestaande woning aan de Brabantialaan 24 reeds aan dezelfde zijde en op kortere afstand hiervan is gelegen. Ook zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid ten opzichte van deze perceel aangezien de te realiseren wooneenheden van dit bedrijfsp perceel worden afgeschermd door de bedrijfsbebouwing en een dichte stenen muur.

Gesteld kan worden ten aanzien van de milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

Verkeer en parkeren

Verkeer

De projectlocatie wordt ontsloten door de Nassaustraart. Via de Nassaustraart wordt een inrit naar het plangebied gerealiseerd. Op het perceel zelf worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De in- en uitrit van de parkeerplekken zal aansluiten op de Nassaustraart. Dit resulteert in geen extra verkeersbewegingen.

	Parkeren Door de gemeente Waalre zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de publicaties van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland. De locatie van het plangebied kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk' en de locatie is gelegen in de categorie 'schil centrum'. De gemeentelijke parkeernormen wijken in geringe mate af van de CROW-normering. Voor onderhavig plan wordt een norm van 1,5 parkeerplaats per woning gehanteerd en wordt geen onderscheid gemaakt in woningtypes. Onderhavig plan wenst 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen te realiseren. Met een parkeernorm van 1,5 parkeerplek per woning dienen er $8 \times 1,5 = 12$ parkeerplekken gerealiseerd te worden op het perceel. Deze dienen te worden gerealiseerd op het eigen terrein. Op eigen terrein worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plan voldoet aan de parkeernormen. Conclusie parkeren Er wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente. Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren. Geur De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom.
--	--

	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Dat betekent dat er geen beperking is van geurbelasting. Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het omgevingsaspect geur.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, en transportroute.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.

De plaats van het project	
Criteria	Toets
Het bestaande grondgebruik	Het perceel bestond uit een parkeerterrein. De verharding van het huidige parkeerterrein zal worden verwijderd. Het nieuwe gebruik verandert hiermee niet significant.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Er is geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Dit aspect is in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling ook niet relevant.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Deze gebieden liggen op meer dan 1,8 kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling. Nee. Niet van toepassing. Niet van toepassing.

--	--

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Nee.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
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 realisatie van 3 grondgebonden woningen 5 appartementen. In het voorgaande is aangegeven dat deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE

De geplande activiteiten van het realiseren van 3 grondgebonden woningen en 5 appartementen vallen qua functie onder de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. (categorie D 11.2) als bedoeld in het Besluit m.e.r. De activiteiten zelf vallen onder de drempelwaarden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten 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 kennisname van deze beoordeling, een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere realisatie van het project geen milieueffectrapportage wordt vereist.

BIJLAGEN

1. Stikstofberekening Nassastraat Aalst-Waalre, AROM B.V., d.d. 7 november 2023, rapportnummer 21AALST-STIKNASS;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Nassastraat Aalst, De Roever Omgevingsadvies., d.d. 6 november 2023, referentie 20211353.v02.3;
3. Verkennend bodemonderzoek Nassastraat Aalst, M&A Bodem & Asbest BV, d.d. 16 oktober 2022, rapportnummer 222-ANa-vo-v2;
4. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO) Nassastraat Aalst, Transect b.v., d.d. 20 oktober 2023, projectcode 21090029 (definitief);
5. Quick Scan beschermde planten- en diersoorten hoek Nassastraat – Brabantiaalaan Waalre, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. september 2021, rapportnummer 2021.3953;
6. Onderzoek bedrijven en milieuzonering Nassastraat Aalst, De Roever B.V., d.d. 16 september 2021, referentie 20211354.v01.2.
7. Notitie waterplan bouwplan Nassastraat Waalre, Grasveld Civiele Techniek, d.d. 4 december 2023, kenmerk G132/006/2023/1204N03
8. Onderzoek geluidwering gevels, Nassastraat 6 Aalst, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 21 november 2023, referentie: 20231754.v03.