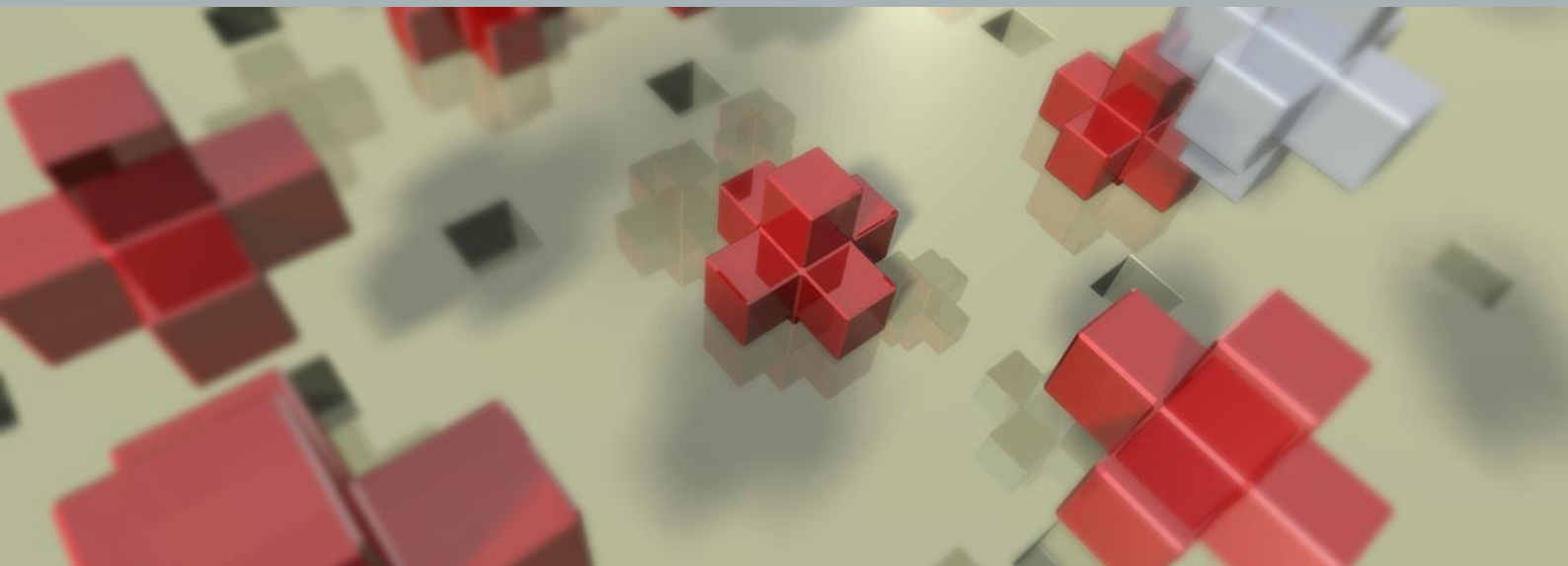


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg,
Herontwikkeling Wellestraat Oost
Gemeente Laarbeek



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg,
Herontwikkeling Wellestraat Oost
Gemeente Laarbeek

Rapportnummer: P05329
Datum: 22 augustus 2023
Projectteam BRO: WdR, JDO
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

..

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



Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	8

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Op percelen aan de Trentstraat te Beek en Donk zijn momenteel braakliggende gronden gelegen. Het voornemen bestaat om de braakliggende gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsbebouwing. In het gebied ligt nog een fundering van voormalige kraanbanen. De beoogde bedrijfsbebouwing zal aan de zuidoostzijde van het perceel komen te liggen. Belangrijke reden hiervoor is dat deze bebouwing zo een geluidwerende werking krijgt ten opzichte van de bestaande woningen aan de Brakenstraat. Het bedrijfsgebouw kent een zogeheten U-vorm. Parkeren geschiedt in het noorden, westen en zuiden van het plangebied. Het plangebied kent twee ontsluitingswegen: de Thibostraat en de Trentstraat. Vrachtverkeer dient uitsluitend gebruik te maken van de ontsluitingsweg via de Thibostraat. Personenwagens kunnen gebruik maken van beide ontsluitingswegen.

De beoogde ontwikkeling past in ruimtelijke zin niet binnen de geldende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Bosscheweg (deelgebied Wellestraat-Oost)' (vigerend 16 september 2010), en een klein deel in 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk' (vigerend 14 december 2012) waarin het plangebied de bestemming 'bedrijventerrein' kent. Binnen deze bestemming is het toegestaan om bedrijfsbebouwing te realiseren binnen een bouwvlak. Deze ligt noordwestelijk op het perceel. Indien hier gebouwd zou worden zou al het (vracht)verkeer over het bedrijventerrein langs de achterzijde van woningen aan de Brakenstraat rijden met mogelijke (geluids)overlast van dien. Mede om dit te voorkomen is besloten het bouwvlak te vergroten in zuidwestelijke richting en daar nieuwe bebouwing met een geluidwerende werking toe te staan met grenzend aan de perceelsgrens een groene afscheiding.

Om het bouwvlak te kunnen vergroten dient er een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om het planvoornemen juridisch-planologisch te borgen.

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 substantiële uitbreiding van het bouwvlak op een bestaande bedrijventerrein 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 11.3 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein”. De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde. 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 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 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 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
• 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 effect
• 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

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 omvang van circa 43.000 m ² . Een bestaand bouwvlak voor bedrijfsbebouwing wordt vergroot.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
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 mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Dit verkeer zal gebruik maken van de ontsluitingsweg via de Thibostraat, zodat verkeersoverlast in de Trentstraat en Brakenstraat tot een minimum wordt beperkt. Tijdens de gebruiksfase mag het vrachtverkeer alleen gebruik maken van de ontsluitingsweg via de Thibostraat. <u>Luchtkwaliteit</u>: De ontwikkeling zorgt voor extra verkeersgeneratie. Deze leidt niet tot een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: Met onderhavig planvoornemen worden geen geluidsgevoelige functies gerealiseerd, derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. <u>Akoestiek industrielawaai</u>: Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Bemmer. Voor dit bedrijventerrein geldt het paraplubestemmingsplan 'Geluidzone bedrijventerrein Bemmer' (vastgesteld 11 juni 2019). Volgens dit paraplubestemmingsplan geldt voor de gronden grenzend aan het plangebied een geluidzone vanwege het bedrijventerrein Bemmer. Voor woningen gelegen binnen de geluidzone zijn maximaal toelaatbare waarden vastgesteld. Door de omgevingsdienst is een aanvullend akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidruimte op het bedrijventerrein. In de regels is de maximale geluidsproductie van de bedrijven vastgelegd. Hierdoor is geborgd dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Het bedrijventerrein kent een milieuzonering conform het geldende bestemmingsplan. Deze zonering is gebaseerd op de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uitgaande van een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. <u>Externe veiligheid</u>: PM nader in te vullen <u>Ecologie</u>: Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden niet aangetast. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wat betreft de beschermde soorten hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk. <u>Stikstofdepositie</u>: Er is onderzoek gedaan naar de aanleg- en gebruiksfase. In de aanleg- en gebruiksfase is geen sprake van overschrijding van drempelwaarden. <u>Water</u>: Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. De locatie van de (gedeeltelijk te verleggen) beduikerde primaire watergang is middels de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' juridisch geregeld. Het hemelwater zal deels door infiltratie (grindkoffers) in de bodem worden gebracht. Ook wordt een deel opgeslagen in stalen opslag tanks voor hergebruik. <u>Bodem</u>: De gronden zijn in het verleden gesaneerd. Er is nog een restverontreiniging. Deze zal worden gemonitord. Verder is de voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen binnen het plangebied slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat een onderzoek naar asbest heeft plaatsgevonden conform de NEN5897 en NEN5707 in een bestaande puin- en balastlaag binnen het plangebied. Indien het puin asbest bevat boven de normen voor hergebruik (>100 mg/kg d.s.) dient het materiaal afgevoerd te worden voor de start van de bouw.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Dit in acht nemende vormt de bodem geen belemmering voor het initiatief.
Risico van ongevallen	Er is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft gedeeltelijk braakliggend terrein. Er bevindt zich nog een fundering van de voormalige kraanbanen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - 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.	- Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 8,1 kilometer. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de drempelwaarden zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase niet wordt overschreden - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in het bestaande stedelijk gebied van Beek en Donk , maar ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting. De nieuwbouw vindt plaats op de oude fundering van de voormalige portaalkranen. Er is dus geen verbod om bouwwerken op te richten. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar archeologie. Om de bescherming van eventuele archeologische waarden te borgen mogelijk andere activiteiten in de toekomst (buiten de bestaande fundering) zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen in de regels.

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.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast.
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.
Bélvédere -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)	De effecten van de ontwikkeling 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	Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van uitbreiding van het bouwvlak. 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 'Bedrijventerrein Bosscheweg, Herontwikkeling Wellestraat Oost' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

