

Aan: Gemeente Cranendonck
Van: Isabella de Lange, namens woCom
Datum: 10 december 2019
Project: Nieuwstraat 55 te Budel
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Aanleiding

Op de hoek van de Nieuwstraat en de Burgemeester van Houtstraat in Budel was voorheen een garagebedrijf aanwezig. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing gesloopt en ligt het terrein braak. Op het perceel is woCom voornemens een woongebouw met 5 seniorenwoningen en 10 starterswoningen te realiseren.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de ruimtelijke procedure een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegd gezag (gemeente Cranendonck) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

De voorliggende notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit m.e.r. "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Voor deze activiteit geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, blijft ruim onder deze drempelwaarden:

- de oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt minder dan 100 hectare;
- het plan is een aaneengesloten gebied en bevat de realisatie van minder dan 2.000 woningen;
- het plan bevat geen bedrijfsvloeroppervlakte.

Het bestemmingsplan "Nieuwstraat 55 te Budel" maakt de bouw van maximaal 15 woningen mogelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.832 m². De voorgenomen activiteit blijft daarmee ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen:

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn door verschillende partijen gebiedsonderzoeken uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de informatie uit de diverse rapporten en onderzoeken. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de onderzoeken zelf. Deze zijn als bijlage bij het ruimtelijk besluit (bestemmingsplan "Nieuwstraat 55 te Budel") en deze aanmeldnotitie gevoegd.

4. Plaats en kenmerken van het project

Op het perceel van het voormalige garagebedrijf op de hoek van de Nieuwstraat en de Burgemeester van Houtstraat wordt de bouw van een woongebouw met 15 woningen mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier afval.

5. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. Hierna zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten beschouwd, zoals de geluidbelasting en stikstofdepositie. Anderzijds worden meer locatie-gerelateerde effecten beschouwd die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van de woongebieden. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten op water en op flora en fauna.

Bodem

Op 28 december 2017 is door Archimil een verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld. Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond ter plaatse van het voorterrein aan de Burgemeester van Houtstraat licht verontreinigd is met cadmium, lood en zink ten gevolge van de voormalige toepassing van zinkassen. Tevens is een licht verhoogde gehalte aan minerale olie aangetoond. Er is geen sprake van een verslechtering ten opzichte van de situatie in 2007. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel.

In totaal is circa 220 m³ grond verontreinigd met zware metalen in gehalten boven de interventiewaarden.

De bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt en de vereiste sanering is uitgevoerd. Uit het evaluatieverslag blijkt dat de geconstateerde verontreinigingen als gevolg van de toepassing van zinkassen voldoende zijn gesaneerd tot de terugsaneerwaarden "wonen met siertuin". In de beschikking van 11 maart 2019 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ingestemd met de uitgevoerde sanering. De bodemkwaliteit voldoet voor het beoogde gebruik.

Water

De watertoets is in juni 2018 uitgevoerd door Econsultancy.

Op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 60 m³ (1.020 m² x 0,06 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Het DWA zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de herontwikkeling.

Geluid

In maart 2019 is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het plangebied is gelegen in de geluidzones van de Nieuwstraat, Burgemeester van Houtstraat en Cranendoncklaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Heesakkerweg, Anna van Saksenstraat) in het onderzoek betrokken.

De geluidbelasting op het nieuwe woongebouw bedraagt ten hoogste 61 dB ten gevolge van de Nieuwstraat en de Burgemeester van Houtstraat. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden en alle woningen beschikken over ten minste één geluidluwe buitengevel. Voor de Nieuwstraat en de Burgemeester van Houtstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op financiële en stedenbouwkundige bezwaren. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woningen (het zogenaamde binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Door het bevoegd gezag zijn hogere waarden vastgesteld. Omdat de buitenruimten bij de bovenwoningen worden gesitueerd aan de gevel waar de hoogste geluidbelasting optreedt, is door het college van burgemeester en wethouders tevens ontheffing verleend van het gemeentelijke hogere waarden beleid.

Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die vele malen kleiner is dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit in de gemeente Cranendonck

Het RIVM publiceert jaarlijks zogenaamde grootschalige concentratie- en depositiekaarten. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelbewerkingen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland. Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM₁₀ in de gemeente Cranendonck tussen de 20 en 25 microgram/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 15 en 20 microgram/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 40 microgram/m³, die zowel voor NO₂ als PM₁₀ geldt. Binnen het plangebied is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling. Wel zijn op de aangrenzende percelen met een centrumbestemming bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, op de aangrenzende percelen met een woonbestemming alleen via een omgevingsvergunning voor het afwijken. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de centrumbestemming is nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën daarom direct toegestaan. De bij het bestemmingsplan 'Kom Budel' opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten laat slechts een beperkt aantal bedrijven in categorie 2 toe.

Het centrum van Budel is aan te merken als een gebied met functiemenging, een gebied waar het gewenst is een grote levendigheid tot stand te brengen waarbij milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De functies wisselen elkaar in dat gebied af. De richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) zijn in dat geval niet goed toepasbaar en bevat hiervoor een andere categorie-indeling. In een gebied met functiemenging worden in de VNG-handreiking 3 milieucategorieën toegekend:

- bedrijven van categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
- bedrijven van categorie B: toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen
- bedrijven van categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg

Een bedrijf in milieucategorie 2 is in deze systematiek vergelijkbaar met een bedrijf van categorie B.

Aangezien het nieuwe woongebouw bouwkundig is afgescheiden van de bebouwing op het aangrenzende perceel met de centrumbestemming, vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling.

Akoestisch onderzoek parkeerterrein

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de aanleg van een parkeerterrein bij het woongebouw.

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldoet aan de normen uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiermee is aangetoond dat bij de nieuwe woningen en bestaande woningen in de directe omgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de toetsing van de berekende geluidsbelastingen blijkt dat er overschrijdingen van de richtwaarden voor

maximale geluidniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode op de woningen plaatsvinden. Vanwege het dichtslaan van portieren wordt bij alle nieuwbouwwoningen en de bestaande woning aan de Nieuwstraat 53 het geluidniveau binnen in de avond- en nachtperiode overschreden. Ten gevolge van het overschrijden van de richtwaarden voor maximale geluidniveau is een afweging van geluidsreducerende maatregelen in het kader van een goede ruimtelijk ordening noodzakelijk.

Het treffen van bron- en ingrijpende overdrachtsmaatregelen is voor dit parkeerterrein niet mogelijk en stedenbouwkundig niet wenselijk. De toepassing van bronmaatregelen aan het dichtslaan van portieren is niet mogelijk. Gezien de ligging van de woningen in de nabijheid van het parkeerterrein zal een hoog geluidscherm of een overkapping nodig zijn om voldoende afscherming te bieden. De kosten voor de overdrachtsmaatregelen staan in dit geval niet in verhouding met de te behalen reductie. Overdrachtsmaatregelen zijn derhalve financieel niet doelmatig.

Middels een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt aangetoond of het geluidniveau binnen aanvaardbaar kan worden geacht. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Er is geen uitgebreid onderzoek en geen verdere verantwoording vereist.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

Natuur

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Kruidbos een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij het door de provincie begrensde Natuur Netwerk Brabant (NNB) dient te worden getoetst of mogelijk sprake is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Gezien de grote afstand tot deze beschermde gebieden kunnen effecten worden uitgesloten.

Stikstofdepositie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet mag worden gebruikt als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor elk project dient te worden aangetoond of relevante stikstofdeposities ($>0,00$ mol/ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Door Econsultancy is in oktober 2019 een berekening uitgevoerd van de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Voor de gebruiksfase is de uitkomst van de Aeries-berekeningen $0,00$ mol/ha/jaar op de Natura 2000-gebieden en geldt er geen vergunningplicht.

De uitkomst van de Aeries-berekeningen voor de aanlegfase is $0,00$ mol/ha/jaar op de Nederlandse Natura 2000-gebieden, en $0,01$ mol/ha/jaar op het Belgische Natura 2000-gebied 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stramprooierbroek en Mariahof'. In België geldt een ander toetsingskader dan in Nederland. Gezien deze waarde onder de 5% van de kritische depositiewaarde van het Natura 2000-gebied blijft, geldt er geen vergunningplicht.

Soortbescherming

De quickscan is uitgevoerd toen het perceel nog was bebouwd. De bebouwing en beplanting is inmiddels verwijderd en het perceel ligt braak. In de huidige situatie is er geen beschermde flora en fauna aanwezig.

Kabels en Leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

6. Conclusie

In deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de plaats, kenmerken en potentiële effecten beschreven van de voorgenomen activiteit binnen het plangebied op de hoek van de Nieuwstraat en Burgemeester van Houtstraat te Budel. Momenteel is het perceel onbebouwd. De voorgenomen activiteit betreft de realisatie van een woongebouw.

Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen activiteit, de realisatie van 15 woningen, niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor deze ontwikkeling.

7. Bijlagen

1. Verkennend Bodemonderzoek
2. Watertoets
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Akoestisch onderzoek parkeerterrein
5. Quicksan Flora & Fauna
6. Onderzoek stikstofdepositie