

Aanmeldingsnotitie Brouwersstraat 2a, Heeswijk-Dinther

Gemeente Bernheze

Concept



projectnaam
**Aanmeldingsnotitie
Brouwersstraat 2a,
Heeswijk-Dinther**

datum
18 mei 2023

projectnummer
P05562

opdrachtgever
Particulier

BRO
projectleider
TA

projectteam
JGV, LvK

bron Kaft
BRO

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

BRO
Ruimte | om in te leven



*"Wie nieuwe oevers wil bereiken,
moet het water tot zijn weg maken."*
Rainer Höh

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Effecten op milieu	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	5
2.3 Plaats van het project	5
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	8
3 Vormvrije m.e.r. –beoordeling	9

1 Inleiding

1.1 Inleiding

In het kader van de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing en de transformatie van het bebouwingslint aan de Brouwersstraat te Heeswijk-Dinther is de eigenaar van het perceel Brouwersstraat 2a voornemens dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw (te weten; (senioren)woningen en zorgwoningen voor demente bejaarden). Momenteel bevinden zich op het terrein gebouwen die gebruikt worden in het kader van de veehouderij. Deze gebouwen zullen worden gesloopt om plaats te maken voor de woningen. In totaal zijn er 22 serviceflats, 8 twee-onder-een-kap woningen en 3 rijtjeswoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen gepland.

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.

In het plangebied wordt de realisatie van maximaal 22 serviceflats, 8 twee-onder-een-kap woningen en 3 rijtjeswoningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal deze woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een meldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de meldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6

weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

2.3 Plaats van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het projectgebied betreft de percelen Brouwersstraat 2a. Deze locatie bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Heeswijk-Dinther, sectie C, nummers 3317, 5309, 5310, 6513, 4796 en 2746 (deels). De locatie heeft een oppervlak van circa 1,3 hectare. De locatie ligt op de grens van de dorpsrand van Heeswijk-Dinther. De beoogde ontwikkeling betreft de afbraak van de bestaande agrarische bebouwing en de realisatie van 22 serviceflats, 8 twee-onder-een-kap woningen en 3 rijtjeswoningen.
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 het bestaand bebouwd gebied van Heeswijk-Dinther. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn maximaal 22 serviceflats, 8 twee-onder-een-kap woningen en 3 rijtjeswoningen aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen. <u>Akoestiek wegverkeer:</u> De voorkeurgrenswaarde wordt niet overschreden. Er sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de gecumuleerde geluidsbelasting. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Het plangebied en diens directe omgeving kunnen worden getypeerd als omgevingstype 'gemengd gebied' vanwege de verschillende omliggende functies. Uit de tabel met omliggende bedrijven met milieucategorie en bijbehorende richtafstanden in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de omliggende bedrijven op voldoende afstand van de beoogde woningen liggen. Daarbij komt dat in de bestaande situatie hier ook al een woonwijk ligt met in de meeste gevallen woningen dicht bij de omliggende bedrijven. Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 33 woningen mogelijk gemaakt. 33 woningen dragen niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de NSL-Monitoringstool. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. <u>Externe veiligheid:</u> Het project ligt niet in de invloedzone van een weg, spoorweg of pijpleiding. Het onderdeel 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen. <u>Ecologie:</u> In het kader van de planontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit volgt dat, gelet op de potentiële ecologische waarden, het plan kan worden uitgevoerd indien nestgelegenheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of broedgevallen worden uitgesloten en indien de algemene zorgplicht in acht wordt genomen.

Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie</u>: Uit de berekening blijkt dat voor zowel de aanleg-als gebruiksfase geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op nabij-gelegen Natura 2000-gebieden. <u>Water</u>: Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met 2.570 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 4.785 m². Vanuit de gemeente Bernheze geldt voor nieuwbouwplannen het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Om hierin te kunnen voorzien is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van 60 mm/m². Dit is overeenkomstig met een berging van ca. 287 m³ (4.785 m² * 60 mm / 1.000). <u>Bodem</u>: Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, naar mening van Lycens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie. <u>Geur</u>: Voor het naastgelegen perceel (Schoolstraat 38) is een geuronderzoek uitgevoerd.. Uit het onderzoek komt dat de hoogst berekende geurbelasting op de Schoolstraat 38 ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek 2,7 ouE/m³ bedroeg (overeenkomstig met een 'zeer goed' woon- en recreatieklimaat). Hierin zijn ook de geuremissies van de veehouderij van de Brouwersstraat 2a opgenomen. Aangezien deze geuremissie wegvalt na sanering van de veehouderij aan de Brouwersstraat 2a kan worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Brouwersstraat 2a toe zal nemen. De achtergrondgeur vormt geen belemmering voor het plan.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Momenteel wordt de locatie van het project ingenomen door agrarisch gebouwen.

Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, 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 plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 12,6 kilometer. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied bevindt zich niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. <u>Archeologie</u>: Er zijn geen aanwijzingen gezien voor de aanwezigheid van archeologische resten. Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat het plangebied in een natte laagte heeft gelegen, waardoor het geen aantrekkelijke plek was voor bewoning. Op basis van het verkennend booronderzoek is deze verwachting bijgesteld naar laag. Naar verwachting zullen de plannen geen bedreiging vormen voor eventuele archeologische resten. Op basis van de resultaten adviseert Lycens het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen plannen. Er worden geen archeologische resten meer verwacht binnen het plangebied. <u>Cultuurhistorie</u>: De provincie Noord-Brabant heeft haar cultuurhistorisch erfgoed verwerkt in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Volgens deze kaart ligt het plangebied in regio 'De Meierij'. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Het plangebied is reeds bebouwd, door onderhavig initiatief worden de functies duidelijk gekaderd en ingepast in het landschap. Het initiatief zal daardoor de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmeren.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4 Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 1 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie zijn momenteel agrarisch gebouwen aanwezig welke worden geamoveerd om plaats te maken voor de woningbouw. Op de locatie worden maximaal 33 woningen 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 'Brouwersstraat 2a te Heeswijk-Dinther' 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