

Mededeling M.E.R.-beoordeling

**25 sociale huurappartementen
Mozartlaan – Verdilaan, Heesch**

24 MAART 2025

INHOUD**PAGINA**

1	INLEIDING	3
1.2	Aanleiding	3
1.3	Situering van de inrichting	3
1.4	Besluit milieueffectrapportage	4
1.5	Doel m.e.r. beoordeling	4
1.6	Eisen aan de aanmeldnotitie	4
1.7	Procedure	5
1.8	Leeswijzer	6
2	KENMERKEN VAN HET PROJECT	6
2.1	Omvang en het ontwerp van het project	6
2.2	Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	7
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Risico van zware ongevallen en/of rampen	8
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid	8
2.8	Conclusie kenmerken van het project	8
3	LOCATIE VAN HET PROJECT	8
3.1	Bestaand en goedgekeurd landgebruik	8
3.2	Relatieve rijkdom natuurlijke hulpbronnen	8
3.3	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	8
3.5	Gebieden waar milieukwaliteitsnormen niet worden nagekomen	9
3.6	Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid	9
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	9
3.8	Landschappelijke waarden	10
3.9	Conclusies locatie van het project	10
4	SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	10
4.1	De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten	10
4.2	De aard van het effect	10
4.3	Grensoverschrijdende karakter van het effect	10
4.4	Intensiteit en complexiteit van het effect	10
4.5	Waarschijnlijkheid van het effect	10
4.6	Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	11
4.7	Cumulatie effect met effecten bestaande en/of goedgekeurde projecten	11
4.8	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	11

1 INLEIDING

1.2 Aanleiding

In opdracht van Brabant Wonen is een mededeling m.e.r.-beoordeling opgesteld ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan voor planologisch strijdig gebruik voor de realisatie van 25 sociale huurappartementen aan de Mozartlaan-Verdilaan in Heesch inclusief bijbehorende voorzieningen zoals voor parkeren).

De voorgenomen activiteit valt onder de volgende categorie van het Omgevingsbesluit:

Tabel 1: Categorie Omgevingsbesluit

Categorie	Activiteiten	Kolom
J11, uit Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8: Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen.	Aanleg, wijziging of uitbreiding	3: Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)

1.3 Situering van de inrichting

De ligging van het plan ten opzichte van de omgeving is weergegeven in afbeelding 1.

Afbeelding 1: Plangebied geel omlijnd (bron: www.kadastralekaart.com)



1.4 Doel mededeling m.e.r.-beoordeling

Voor activiteiten, waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, moet het bevoegd gezag beoordelen of er een milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden opgesteld. Hiervoor moet door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag een mededeling m.e.r.-beoordeling aangeleverd worden (artikel 16.45 van de Ow).

1.5 Eisen aan de mededeling m.e.r.-beoordeling

In deze mededeling m.e.r.-beoordeling wordt informatie verstrekt op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten die het noodzakelijk maken om een milieueffectrapport op te stellen. Om volledige toetsing mogelijk te maken, zijn hierin alle ten opzichte van de huidige situatie te wijzigen activiteiten betrokken.

De mededeling m.e.r.-beoordeling geeft de milieueffecten aan die kunnen ontstaan als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Hierbij moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Europese richtlijn 2011/92/EU (Bijlage III). Deze criteria zijn in de hoofdstukken 2, 3 en 4 van deze mededeling m.e.r.-beoordeling per paragraaf uitgewerkt, waardoor het rapport voldoet aan de vereiste vorm van informatieverstrekking, zoals opgenomen in de richtlijn (Bijlage IIA). Het betreft de volgende criteria.

Kenmerken van het project (Hoofdstuk 2)

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang en ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van zware ongevallen en/of rampen;
- risico voor de menselijke gezondheid

Plaats van het project (Hoofdstuk 3)

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaand en goedgekeurd landgebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen;
- opnamevermogen van het natuurlijk milieu met betrekking tot de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands;
 - b. kustgebieden;
 - c. berg- en bosgebieden;
 - d. reservaten en natuurparken;
 - e. (beschermde) gebieden aangewezen in nationale wetgeving (Natura 2000);
 - f. gebieden waar vastgestelde milieukwaliteitsnormen reeds worden overschreden;
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect (Hoofdstuk 4)

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten - in samenhang met de criteria met betrekking tot de kenmerken en plaats van het project - in het bijzonder in overweging worden genomen:

- ordegrrootte en bereik van het effect;
- aard van het effect;
- grensoverschrijdende karakter van het effect;
- intensiteit en complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;

- cumulatie effect met effecten bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.6 Procedure

De gemeente Bernheze is het bevoegd gezag. De beoordeling, of een m.e.r. moet worden gemaakt, vindt plaats nadat de aanmeldnotitie als mededeling aan het bevoegd gezag kenbaar is gemaakt.

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een m.e.r. nodig is. Is geen m.e.r. nodig, dan kan – wanneer de mededeling m.e.r.-beoordeling tegelijk met een aanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld.

Als wel een m.e.r. nodig is en de m.e.r.-beoordeling tegelijk met een aanvraag is ingediend, dan wordt de aanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een aanvraag met mer worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

Er komt geen apart besluit (met publicatie) met het resultaat van de beoordeling. Het resultaat van de beoordeling wordt opgenomen in het ontwerp van het besluit (bij toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) of het besluit (artikel 11.11 lid 2 van het Ob).

1.7 Leeswijzer

In deze mededeling m.e.r.-beoordeling worden de kenmerken van de nieuwe activiteiten in hoofdstuk 2 beschreven. Hier worden tevens de effecten/kenmerken van het potentiële effect op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet/wel nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen.

2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang en het ontwerp van het project

Referentie situatie

In de aanmeldnotitie wordt het voornemen beoordeeld op doelbereik en milieueffecten. Daartoe worden de (milieu)effecten van de voorgenomen activiteit vergeleken met de situatie waarin dat niet gebeurt. De situatie zonder het voornemen is de referentiesituatie. Deze bestaat uit de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling.

Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie verstaan, die in de toekomst zou ontstaan als een voornemen niet gerealiseerd wordt. In dit geval is de autonome ontwikkeling de situatie zonder de beoogde woningbouwontwikkeling. Tot de autonome ontwikkeling behoren, behalve de huidige situatie, alle toekomstige ontwikkelingen die binnen de vigerende omgevingsvergunning en het nu geldende bestemmingsplan kunnen plaatsvinden.

Beoogde nieuwe activiteiten -> planvoornemen

Brabant Wonen is voornemens om op een deel van de bestaande parkeerplaats op de hoek van de Verdilaan – Mozartlaan in Heesch een appartementencomplex te realiseren. Het gaat om een vierlaags gebouw waarin 25 sociale huurwoningen zijn voorzien van circa 66 m² BVO per appartement en bergingen. Het overige deel van de parkeerplaats wordt gehandhaafd, maar opnieuw ingericht. In de nieuwe situatie komen hier 28 parkeerplaatsen.

Ook is het de bedoeling om ten zuiden van het appartementencomplex aan de overzijde van de Verdilaan een nieuw parkeerterrein voor 41 parkeerplaatsen te realiseren.

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie opgenomen.



Gevelbeeld nieuwbouw

Hieronder zijn enkele gevelbeelden van de nieuwbouw weergegeven.

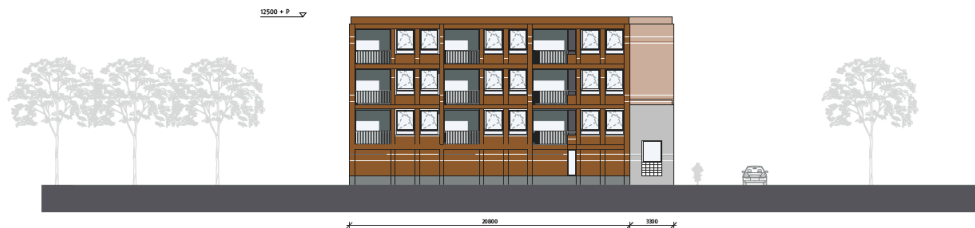
Voorgevel

Zijde Mozartlaan



Zuidgevel

Zijde Verdilaan



Westgevel

Zijde Emmausschool



Noordgevel

Zijde Lindershof



Inrichting zuidelijk parkeerterrein

Kenmerkend voor in de jaren '70 gebouwde woonwijken is het groene karakter ervan. Onderdeel hiervan is ook de groene omgeving in het midden van de woonwijk, waarin het voorzieningencluster (gebied waar afwijkende gebouwen op staan zoals de school, zorgcomplexen, gymzaal etc.) en waarin het planvoornemen is gesitueerd. Voor o.a. het planvoornemen zijn nieuwe parkeerplaatsen nodig, door deze groen uit te voeren wordt passend bij het karakter van de wijk ontwikkeld. De illustratie hieronder geeft een impressie van deze groene parkeerplaats.



Dit zuidelijke parkeerterrein wordt voorafgaand aan de bouw aangelegd, zodat hier door het personeel en de bezoekers van de basisschool geparkeerd kan worden op het moment dat de parkeerplaats bij de basisschool door de bouwwerkzaamheden niet meer gebruikt kan worden.

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte

Onderdeel van het planvoornemen is nadrukkelijk ook het realiseren van een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Het is de bedoeling de kwaliteitsimpuls te realiseren binnen de mogelijkheden die de vigerende planologische situatie biedt. Over de exacte uitvoering van de kwaliteitsimpuls heeft de initiatiefnemer de omgeving benaderd, samen met hen werkt de initiatiefnemer (onder toezicht van de gemeente) naar een plan dat gelijktijdig met de rest van het planvoornemen uitgevoerd kan worden.

2.2 Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling is niet aan de orde. Er zijn geen andere ontwikkelingen of activiteiten in de nabije omgeving van het plangebied. Van de bedoelde cumulatie is derhalve geen sprake.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het project heeft effect op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van nieuwe ontwikkelingen, waarbij natuurlijke hulpbronnen zoals energie en water, bodem, land en biodiversiteit relevant zijn.

Op de planlocatie ter plekke en in de omgeving daarvan is geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen (water, land, bodem). Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de beoogde woningbouwontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De effecten hiervan zijn dusdanig beperkt van omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Door het gebruik van duurzame energie wordt tijdens de gebruiksfase het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt. Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

2.4 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen hangt samen met de aanleg en het gebruik van de beoogde woningbouwontwikkeling.

Door gescheiden opslag en afvoer tijdens de aanleg kunnen de afvalstoffen extern worden hergebruikt en is het milieueffect beperkt. Afvoer geschiedt door de initiatiefnemer of door een erkende inzamelaar ingeschakeld door de initiatiefnemer.

De afvalstoffen tijdens het gebruik worden zo veel mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd. Afvoer geschiedt door een erkende inzamelaar die door de gemeente Bernheze is ingeschakeld.

2.5 Verontreiniging en hinder

Water

Ten behoeve van het plan is een watertoets uitgevoerd (Amitec, 4 juli 2024, 23.403-001B). Hierin is weergegeven op welke wijze de aan te leggen bebouwing en verharding wordt gecompenseerd. Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de uitvoering van het planvoornemen.

Lucht

Ten behoeve van het plan is een NIBM-toets uitgevoerd naar de emissies van fijnstof en stikstofoxiden. Hieruit is gebleken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Zie de afbeelding hieronder, de invoergegevens corresponderen met hetgeen in de volgende alinea.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		103

	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Verkeer en vervoer

In de huidige situatie is er op de locatie een parkeerterrein aanwezig ten behoeve van onder andere de naastgelegen basisschool. Het planvoornemen veroorzaakt (doordat er geen andere functie verdwijnt) een toename van het aantal verkeersbewegingen. Onderstaand is deze toename weergegeven. Deze cijfers zijn verkregen via de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van CROW.

De locatie is gelegen in 'rest bebouwde kom, het is er 'weinig stedelijk'.

Functie	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal per stuk	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal totaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4,1 (norm: 3,7-4,5)	25	102,5 verkeersbewegingen

De reeds aanwezige infrastructuur kan de verkeerstoename ten gevolge van het planvoornemen prima afwikkelen. Het wegprofiel van zowel de Verdilaan als de Mozartlaan zijn afdoende, geen sprake is van een overbelaste situatie/ er zijn geen knelpunten bekend.

Trillingen

Als gevolg van het plan zijn er geen trillingen te verwachten, het plan wordt ook niet belemmerd door eventuele trillingen ter plaatse.

Geluid

Het plan maakt geen nieuwe geluidsbron mogelijk, waardoor geen sprake is van belemmeringen op dit vlak voor de omgeving. Warmtepompen (lucht) om de woningen/ het gebouw te verwarmen worden zijn/ worden zodanig gesitueerd dat deze buiten de gehoorsafstand van de omgeving zijn/ worden gelegd.

Bodem

Het plan heeft geen bodemverontreinigende activiteiten in zich. De nieuwe functie die op de locatie wordt gerealiseerd is 'Wonen', waarvoor een hoge kwaliteitseis voor de bodem geldt. Dergelijke functies hebben over het algemeen geen bodemvervuilende activiteiten in zich. Gezien geen gebruik wordt gemaakt van een bodemenergiesysteem is dat in onderhavige situatie inderdaad ook niet het geval.

Flora- en fauna

Om te bepalen of het planvoornemen een activiteit betreft met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Eceau ecologisch adviesbureau, 14 juni 2024, PIT-1QS221227-a. Hieruit blijkt dat het plan, behoudens algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet leidt tot aantasting van functionele leefomgevingen en vaste rust- en/of verblijflocaties van beschermde soorten, beschermde gebieden of houtopstanden.

Ook is voor het plan geen sprake van een vergunningplicht voor een Natura 2000-activiteit, bescherming van habitats vormt geen belemmering voor het planvoornemen:

- De locatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken dat op een afstand van 13 kilometer van de locatie is gelegen. Derhalve is het

aannemelijk dat door het planvoornemen geen sprake is van optische verstoring, verlies van oppervlakte, verdroging, vernatting, vermessing en dergelijke van Natura 2000-gebieden.

- Wel kan eventuele door het plan vrijkomende stikstof effect hebben op Natura 2000-gebieden. Met die reden zijn aeriusberekeningen uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het plan (Pittiger in planologie, 25 woningen Mozartlaan-Verdilaan ong. Heesch, 7 november 2023 (actualisatie 21 januari 2025)). Uit de berekeningen blijkt dat dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

2.6 Risico van zware ongevallen en/of rampen

Op de locatie wordt een nieuw kwetsbaar gebouw voor 25 woningen gerealiseerd.

Op de locatie worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Dergelijke bronnen kunnen daardoor geen belemmering vormen voor de omgeving v.w.b. het aspect externe veiligheid.

Om de omgevingsveiligheidsrisico's te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Ook is de locatie niet gelegen binnen een aandachtsgebied ten gevolge van inrichtingen en buisleidingen. De locatie is wel gelegen binnen het aandachtsgebied van een transportroute (weg) en in de nabijheid van twee LPG-tankstations.

LPG-tankstations

Ongeveer 875 meter ten westen van de locatie, aan 't Dorp 118, is een LPG-tankstation gelegen. Op deze locatie zijn een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie aanwezig. Voor het vulpunt en het reservoir bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 25 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 15 meter. Voor het vulpunt en het reservoir is tevens een aandachtsgebied van 150 meter vastgesteld. De locatie is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het aandachtsgebied van dit tankstation gelegen.

Op circa 430 meter ten oosten van de locatie, aan de Nistelrodeseweg 3, is eveneens een LPG-tankstation gelegen. Bij dit tankstation zijn het LPG-vulpunt en het ondergrondse reservoir gelegen op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het tankstation. Voor het vulpunt is een plaatsgebonden risicocontour opgenomen van 40 meter en een aandachtsgebied van 150 meter. De plaatsgebonden risicocontour van het reservoir bedraagt 25 meter en het aandachtsgebied bedraagt 150 meter. Voor de afleverinstallatie bedraagt het plaatsgebonden risicocontour 15 meter. De locatie is buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het aandachtsgebied van het tankstation gelegen.

Transport

Nabij de locatie is geen sprake van de ligging van buisleidingen of waterwegen, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en die een risico kunnen vormen voor de nieuwe functies op de locatie. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt wel een risicobron voor de locatie. De locatie ligt namelijk in het aandachtsgebied van de A59 (op een afstand van ca. 865 meter), de A50 (op een afstand van 2,7 kilometer) en het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (traject 64B.1 op een afstand van 3,4 kilometer). De locatie ligt niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone) van deze (spoor)wegen. Het risico dat hiermee samenhangt is verantwoord.

Vanuit externe veiligheidswetgeving e.d. kan geconcludeerd worden dat er geen wettelijke beperkingen zijn voor het plan.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

De gezondheid van mensen kan beïnvloed worden door verschillende milieuaspecten. Van deze aspecten, zoals (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemverontreiniging, geluid en geur is in eerdere paragrafen van deze notitie reeds gemotiveerd wat de milieueffecten zijn en hoe die zo mogelijk worden beperkt. De daarbij gehanteerde wettelijke regels zijn ook allen gebaseerd op het voorkomen van risico's voor de menselijke gezondheid.

2.8 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de

daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van het nieuwe plan en de milieueffecten van de referentiesituatie aanzienlijk zijn.

3 LOCATIE VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

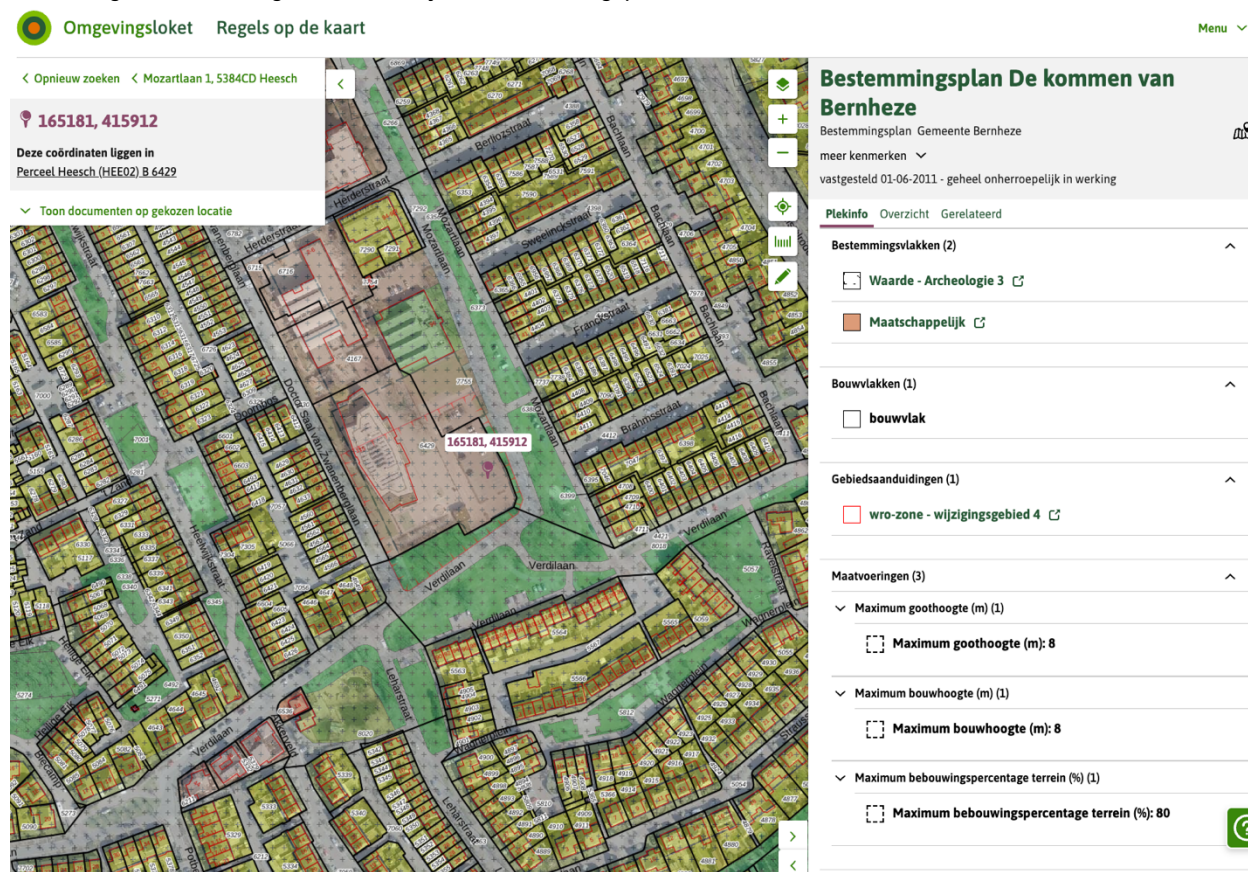
De planlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Heesch. Ter plaatse van de locatie vigeert het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. De locatie is via de daarin opgegane bestemmingsplan 'De kommen van Bernheze'. De planlocatie heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen'.

Verder geldt ter plaatse van het de locatie de aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 4'. Via deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming gewijzigd worden naar de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

Aanvullend is nog de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing. Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 2500 m2 dieper dan 40 cm geroerd mag worden.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.

Afbeelding 3:: verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze'



< Opnieuw zoeken < Mozartlaan 1, 5384CD Heesch

165186, 415852

Deze coördinaten liggen in
Perceel Heesch (HEE02) B 8018

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Bestemmingsplan Gemeente Bernheze

meer kenmerken

vastgesteld 01-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3

Groen

Het planvoornemen past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Bernheze omdat het 'Wonen' (bouwactiviteit en gebruiksregels) en 'Parkeren' ter plaatse van de locatie niet toestaat. De wijzigingsbevoegdheid die ter plaatse geldt is niet toereikend om het plan mogelijk te maken. Bovendien kan door de inwerkingtreding van de Omgevingswet geen gebruik meer van de wijzigingsbevoegdheid worden gemaakt.

3.2 Relatieve rijkdom natuurlijke hulpbronnen

Er is op de planlocatie geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Dit aspect is in dezen daarom ook niet relevant.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken dat op een afstand van 13 kilometer van de locatie is gelegen.

Ter plaatse van natuurgebieden in de omgeving is de stikstofdepositie als gevolg van het plan berekend. Op basis van de berekende stikstofemissies gedurende de gebruiks- en realisatiefase blijkt, dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Bovendien kan gezien de afstand van de planlocatie tot de Natura 2000 natuurgebieden worden gesteld, dat van de woningbouwontwikkeling verder geen andere (negatieve) effecten zijn te verwachten, zoals verstoring door trillingen, geluid, licht, bodem of grondwater.

3.5 Gebieden waar milieukwaliteitsnormen niet worden nagekomen

In de omgeving van het plan zijn geen gebieden gelegen waar milieukwaliteitsnormen niet worden nagekomen (hierbij valt te denken aan doelstellingen voor oppervlaktewater of luchtkwaliteit).

Er is dan ook geen sprake van een beduidend effect als gevolg van het project op gebieden waar

milieukwaliteitsnormen niet worden nagekomen.

3.6 Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid

Het betreft geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

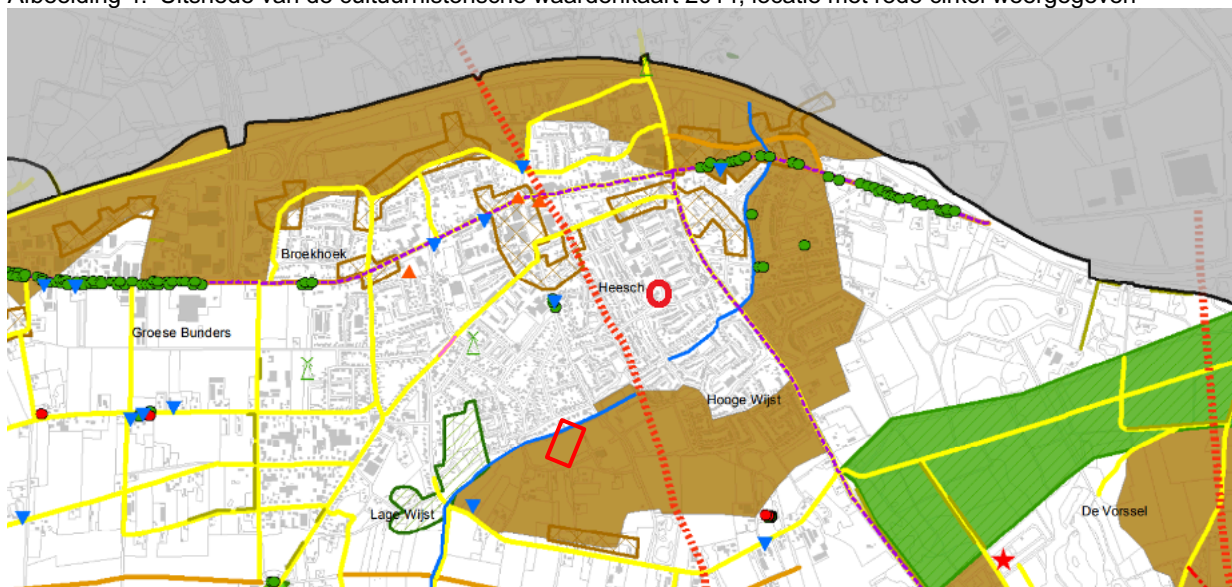
Archeologie

Ten behoeve van het plan is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat ter plaatse van onderhavige locatie niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m² zoals is vrijgesteld via de vigerende dubbelbestemming. Hierdoor is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 van de gemeente Bernheze is zichtbaar dat de locatie niet is gelegen nabij elementen met cultuurhistorische waarden. Zie de uitsnede van de kaart hieronder, waarop de ligging van de locatie met een rode cirkel is aangegeven.

Afbeelding 4: Uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart 2014, locatie met rode cirkel weergegeven



Op basis van bovenstaande informatie mag geconcludeerd worden dat geen sprake is van cultuurhistorische waarden op de locatie en deze door het planvoornemen niet worden aangetast. Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor het planvoornemen, het planvoornemen vormt geen belemmering voor cultuurhistorische waarden.

3.8 Landschappelijke waarden

Nabij/rondom de locatie is sprake van een 'Structuur'. Het gaat hier om een groen raamwerk over de gemeente dat lijnvormige elementen en groene vlakken bevat die het aanzicht van de gemeente bepalen. De structuren hebben een middelhoge beschermingsgraad, wat is vastgelegd in het groenstructuurplan. In geval van ruimtelijke ontwikkelingen is de ambitie voor de structuren dat de structuur als geheel zo veel mogelijk blijft behouden, dat de mogelijkheid voor inpassing wordt onderzocht, de doelleeftijd en het streefbeeld uitgangspunt is voor aanleg en dat het werkprotocol bomen en bouwen de handeling bepaalt (inpasbaarheidsonderzoek, groenparagraaf, afweging). Omdat nabij een structuur wordt ontwikkeld waarin bomen aanwezig zijn is een boomeffectanalyse uitgevoerd om het effect van het planvoornemen op de bomen te beoordelen (Duifhuizen boomadviesbureau, 30 mei 2024, 242145). Hieruit blijkt dat de bomen geen effect hoeven te ondervinden van het planvoornemen, mits bepaalde maatregelen worden toegepast. Deze maatregelen zijn haalbaar om uit te voeren en gelden als voorwaarde om het planvoornemen te realiseren.

3.9 Milieusituatie

Bodem(kwaliteit)

Ten behoeve van het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd (Van Oort Bodemonderzoek, 2 maart 2023, MZL.336323). Uit het onderzoek blijkt, dat het plangebied voldoende is onderzocht en dat de locatie geschikt is voor het planvoornemen. Er zijn in het kader van de Wet bodembescherming geen aanvullende procedures noodzakelijk. Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het Besluit Bodemkwaliteit/ Aanvullingsbesluit Bodem, de Nota Bodembeheer (via overgangsrecht) en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Asbestonderzoek conform de NEN 5707 wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Aelmans, 24 juni 2024, N222928.002.001/LHO). Uit het onderzoek blijkt dat in verband met industrielawaai deels een geluidluwe gevel noodzakelijk is om een aanvaardbaar binnenniveau te behalen. Daarnaast is hiervoor op sommige plekken extra geluidwering van de gevel nodig, dan regulier door een gevel geweerd wordt. Doordat het technisch mogelijk is om de benodigde binnenwaarden te behalen, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt bedrijvigheid in de omgeving wordt door het planvoornemen niet belemmerd. Het plan wordt niet belemmerd door luchtvaart-, weg- of railverkeerslawaaï.

Geur

Het plan bevat geen nieuwe geurbronnen, wel nieuwe geurgevoelige gebouwen. Voor de nieuwe geurgevoelige gebouwen in het plangebied kan voldaan worden aan de geurnormen en vaste afstanden die de gemeente Bernheze v.w.b. veehouderijen heeft vastgesteld. Ook is geen sprake van hinder van geur door andere functies en worden dergelijke functies door het plan niet belemmerd. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.10 Conclusies locatie van het project

De realisatie van het project heeft geen aanzienlijke effecten voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het Natura-2000 gebied(en) en/of invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied. Door het treffen van diverse maatregelen is de invloed van het project op de omgeving gering.

4 SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

De effecten van het beoogde plan zijn lokaal van aard. Hinder voor de omgeving is niet aan de orde.

4.2 De aard van het effect

De aard van het effect van het planvoornemen wordt beschreven in hoofdstuk 2 van deze mededeling.

4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van het plan en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden, zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt.

4.5 Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is waarschijnlijk, maar deze zijn niet marginaal en niet significant.

4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het voornemen is in 2025 te starten met de realisatie van de woningbouwontwikkeling om deze voor onbepaalde tijd te gebruiken. Het gebruik is beoogd per 2026.

De effecten zijn marginaal. Er is geen noodzaak om effecten terug te draaien.

4.7 Cumulatie effect met effecten bestaande en/of goedgekeurde projecten

Eventuele cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten wordt besproken in paragraaf 2.2

4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Geen sprake is van effecten die doeltreffend verminderd moeten worden.