

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, Herontwikkeling
Valkenbergstaat te Eerde

Definitief



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie en
vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Herontwikkeling
Valkenbergstaat te Eerde**

datum
14 november 2024

projectnummer
P06687

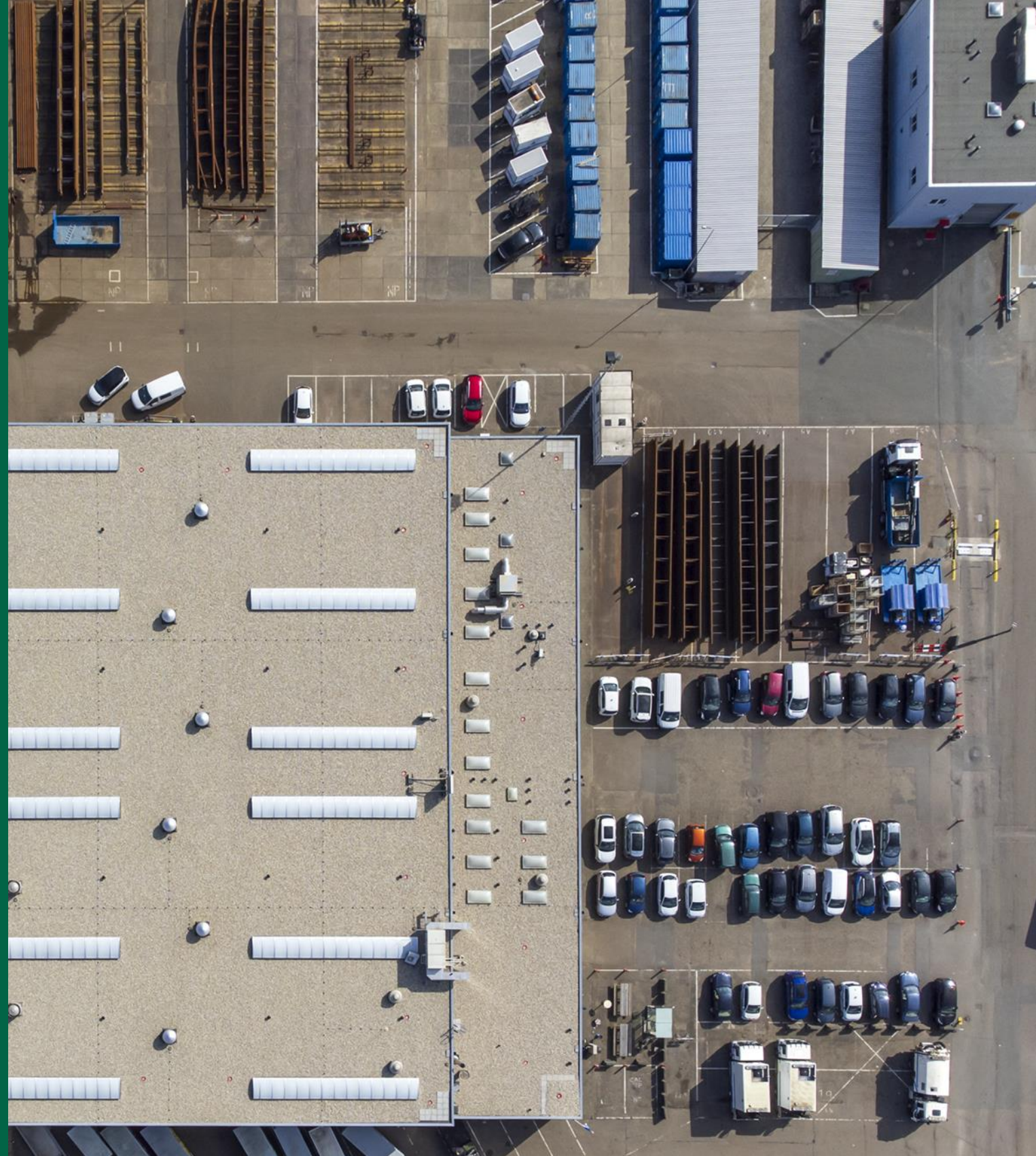
opdrachtgever
gemeente Meierijstad

BRO
projectleider
JvR

projectteam
KTj

bron kapt
BRO

Nachtwachtlaan 20
1058 AE Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.2.1	Toetsingskader	4
1.2.2	Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.3.1	Procedure	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	7
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	8
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	9

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 18 woningen, verdeeld over drie bouwblokken. Twee bouwblokken zijn gelegen aan de Valkenbergstraat, deze bouwblokken bestaan uit drie geschakelde woningen. In zijn totaliteit realiseren deze twee bouwblokken 6 woningen met een oppervlak van circa 92 m². De woningen hebben een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 8,5 meter. De woningen worden gerealiseerd als seniorenwoningen.

Het achtergelegen bouwblok (dichtst gelegen tot de Eerdesebaan), betreft de realisatie van in totaal 12 woningen en bestaat uit 4 gestapelde en 8 grondgebonden woningen. Deze woningen hebben een goothoogte van 6,5 meter en een nokhoogte van 9,6 meter. Het centrale blok met 4 gestapelde woningen zal een plat dak krijgen met een bouwhoogte van circa 9,6 meter. Alle grondgebonden woningen zijn voorzien van buitenruimte. De gestapelde woningen kennen een dakterras. De bouwblokken worden tevens verbonden door een binnenhof, waar ruimte is voor ontmoeting en waterberging. Het binnenhof beslaat een oppervlak van circa 765 m², en zal worden voorzien van groen. Tevens zal er een parkeerplaats worden gerealiseerd ten behoeve van de parkeervraag die wordt gegenereerd door de realisatie van de 18 woningen. De parkeervakken van deze parkeerplaats worden in half verharding uitgevoerd. Het parkeerterrein wordt toegankelijk vanaf de Valkenbergstraat.

Voorgenomen initiatief is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch te borgen wordt er een partiele herziening van het bestemmingsplan uitgevoerd.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

1.2.1 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.

1.2.2 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 ontwikkeling van de beoogde woningen 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 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. 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 aanmeldings-notitie 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.

1.3.1 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.

1.4 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
- d. voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- e. 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 Tabel 1):

- 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: Overzichtstabel

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

Tabel 2: kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Voorgenomen planinitiatief betreft de realisatie van woningbouw. Met de ontwikkeling worden 18 woningen gerealiseerd, waarvan 4 gestapelde woningen en 14 grondgebonden woningen. Ten behoeve van de woningbouw wordt tevens een parkeerterrein gerealiseerd aan de zijde van het plangebied.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het pand wordt geen gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Naaast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omgang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Met onderhavig planvoornemen worden 18 woningen gerealiseerd, een woning is overeenkomstig met het gestelde in de Wgh een geluidsgevoelig object. Gezien de voorkeursgrenswaarde van 58 dB wordt overschreden is een minimale schuttingsmuur van 2,4 meter benodigd voor het verlenen van een hogere toelaatbare geluidsbelasting. In het architectonisch ontwerp is hier rekening mee gehouden en zijn er muren ingetekend van 3 meter hoog. Dit is geborgd in de verbeelding van het bestemmingsplan. Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Onderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteitseffecten ten gevolge van de verkeersgeneratie van beoogde woningbouwontwikkeling. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat voor de toekomstige situatie geen overschrijdingen optreden ter plaatse van de rekenpunten langs de wegvakken. Er wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De woningbouwontwikkeling betreft de ontwikkeling van een gevoelige functie. Het plangebied is gelegen binnen een woonwijk, het gebied kan worden beschouwd als een ‘rustig woongebied’ en is aan de bijbehorende richtafstanden getoetst. De aanwezige functies vormen geen belemmering voor het planvoornemen, tevens belemmert het planinitiatief bestaande aanwezige functies niet in hun bedrijfsvoering. <u>Externe veiligheid:</u> In de nabijheid van het plangebied is de A50 gesitueerd, over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het planvoornemen is gelegen binnen het invloedsgebied van de stof LT2. Echter is het plan niet gelegen binnen de 200 meter contour van de A50, dit betekend dat conform artikel 8 uit het Bevt, een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Tevens is het plangebied niet gelegen in een invloedsgebied van de in de omgeving aanwezige inrichtingen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedsgebieden van de aardgasleidingen. <u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland of binnen een Natura 2000 gebied. De ingreep leidt niet tot verkleining van de habitat van soorten. En heeft geen invloed op beschermde soorten die in de omgeving voor komen. <u>Stikstof:</u> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming. <u>Water:</u> Planvoornemen zorgt voor oppervlakte verharding, ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak is een compenseren berging benodigd van ca. 131 m². Dit wordt gedaan middels het aanleggen van een wadi. Door de ligging in het stedelijk gebied dient bij de nadere planuitwerking rekening gehouden te worden met een (bovengrondse) noodoverloop zodat centraal geen wateroverlast ontstaat. Tevens dient het afvalwater te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, hiervoor dient te zijner tijd een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Meierijstad. <u>Bodem:</u> Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, er is geen aanleiding tot aanwezig asbest verontreiniging vastgesteld. Tevens zijn er geen PFAS boven de rapportagegrens vastgesteld. Op basis van de verkregen resultaten wordt de bodemkwaliteit op de locatie geschikt geacht voor voorgenomen ontwikkeling. Na sloop van de bebouwing dient een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd te worden voor de bouwaanvraag voor de te realiseren woning. Dit is enkel benodigd voor de bovengrond tot 0,5 m-mv ter plaatse van het te slopen schoolgebouw.
Risico's en ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

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 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De locatie van de ontwikkeling is in de huidige situatie al deels in gebruik voor de functie wonen, de huidige woningen zullen worden gesloopt om plaats te maken voor de ontwikkeling. Op het andere gedeelte van het plangebied is een horeca onderneming aanwezig, deze zal worden gesloopt om plaats te maken voor een appartementencomplex.
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 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 heeft geen negatieve invloed op gevoelige natuur- of watergebieden en valt niet onder een gebied waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen rees worden overschreden. - Het plangebied bevindt zich <i>niet</i> in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Het plangebied is niet van historisch of cultureel belang. Het plangebied draagt binnen het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Archeologisch bureau onderzoek is uitgevoerd, hier zijn geen aanwijzingen voor diepe verstoring aangetoond. Echter zal een proefsleuven onderzoek moeten worden uitgevoerd, in lijn met het gemeentelijk archeologiebeleid. De dubbelbestemming zal vooralsnog worden gehandhaafd.

Tabel 4: Gevoelig gebied

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland
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	Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet binnen een belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt woningbouw gerealiseerd, de effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf, hierdoor zijn de effecten zeer beperkt.
Grensoverschrijdend 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. Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, 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 een nieuw te realiseren grondgebonden woningen, de effecten daarvan 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;

er 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 de ruimtelijke onderbouwing voor de Valkenbergstraat geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 AE Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

