



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldnotitie Oudestraat
6/Morgenstraat 29 en Antoniusstraat
21 te Keldonk
Gemeente Meierijstad**



colofon

projectnaam
**Aanmeldnotitie Oudestraat
6/Morgenstraat 29 en
Antoniusstraat 21 te Keldonk**

datum
29 november 2023

projectnummer
P04895

opdrachtgever
Bouwe Interieurs

BRO
projectleider
JRi

projectteam
JEr, DSt

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Effecten op het milieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	7
2.3	Plaats van het project	9
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	10
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Ter plaatse van de Oudestraat 6 te Keldonk bevindt zich op dit moment een bedrijfspand van 'Bouwe Interieurs'. De omvang van het huidige bedrijfspand is door de jaren heen te klein geworden voor dit bedrijf. Hierdoor wordt het bedrijf belemmerd in het voeren van goede bedrijfsvoering. Bovendien worden de mogelijkheden tot spontane, natuurlijke groei in belangrijke mate beperkt.

Op de locatie aan de Oudestraat 6 bestaan onvoldoende mogelijkheden om te komen tot uitbreiding van het huidige bedrijfspand. Daarom zijn de eigenaren van het bedrijf 'Bouwe Interieurs' voornemens om hun bedrijf te amoveren van de locatie aan de Oudestraat 6 naar de locatie Antoniusstraat 21 te Keldonk en hier een nieuw bedrijfspand met showroom op te richten.

Het amoveren van het bedrijf van de Oudestraat 6 naar de Antoniusstraat 21 geeft ruimte om te komen tot herontwikkeling van de locatie aan de Oudestraat 6. Beoogd wordt om op deze locatie woningen te realiseren. Hierbij zal het huidige bedrijfspand getransformeerd worden naar 2 halfvrijstaande woningen. Tevens zullen op de aangrenzende locatie aan de Morgenstraat 29 ook nog eens 2 halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd. Hiervoor wordt de bestaande vrijstaande woning gesloopt.

Op 14 februari 2022 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad. Het principeverzoek had betrekking op de verhuizing van het bedrijf naar de Antoniusstraat 21 en het verzoek voor het realiseren van woningen aan de Oudestraat 6 en Morgenstraat 29 te Keldonk. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juli 2022 besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan

de ontwikkelingen van alle genoemde locaties. Wel heeft de gemeente hier voorwaarden aan gesteld. Naar aanleiding van het door de gemeente genomen principebesluit heeft er nog overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Tijdens dit overleg zijn de uitgangspunten voor de ontwikkelingen op de locaties Oudestraat 6, Morgenstraat 29 en Antoniusstraat 21 overeengekomen.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Keldonk', 'Keldonk, herziening Antoniusstraat 21a' en 'Keldonk, reparatieplan'. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken is daarom moeten overgaan tot een partiële bestemmingsplanherziening. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit twee plandelen die niet grenzend zijn, namelijk het plandeel 'Oudestraat 6/Morgenstraat 29' en het plandeel 'Antoniusstraat 21'.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Om te bepalen of er een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De realisatie van de 4 woningen en het nieuwe bedrijfspand kan mogelijk worden gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Hierbij is het volgende opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op (kolom 2 onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.):

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of

3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer".

De bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf en het aantal woningen liggen ver onder de drempelwaarde als genoemd kolom 2 van onderdeel D11.2.. Er is daarmee geen sprake van een m.e.r.-plicht of een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Gemeenten en provincies moeten echter ook bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen een activiteit die van kleinere omvang is dan de drempelwaarde ook belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit gebeurt via een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldnotitie** 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 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 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.

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	Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 4 woningen, waarvan 2 woningen in een bestaand pand en 2 nieuw te ontwikkelen woningen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van een nieuw bedrijfspand van circa 900 m² BVO.
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	Binnen het besluitgebied zal voorts geen sprake zijn van onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen.
Productie van afvalstoffen	De bouw zal gepaard gaan met de productie van afvalstoffen. Dit is tijdelijk. Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>realisatiefase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. Na de realisatie zijn de woningen en het bedrijf voorzien van bijbehorende parkeervoorziening in of rond het plangebied. Deze veroorzaken geen hinder afgezien van de reguliere hinderlijke effecten te verwachten zijn binnen de gebieden waarbinnen deze functies zich zullen bevinden. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals wonen, binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. Omdat het plan niet gelegen is binnen de geluidzone van een zoneplichtige weg, is akoestisch onderzoek niet verplicht vanuit de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er voor de ontwikkeling van de woningen aan de Morgenstraat en Antoniusstraat een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat. De milieukwaliteit wordt bij de gebouwen geclassificeerd als ‘Zeer Goed’ tot ‘Matig’. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gebouwen wordt als ‘acceptabel’ aangemerkt. Ter borging van een goed woon- en leefklimaat is in de planregels een voorwaarde-lijke verplichting opgenomen dat bij aanvraag omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat voldoende gevelwering (isolatie) gerealiseerd wordt om tot een aanvaardbaar binnenniveau (33dB) te komen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Aangezien er geen sprake is van overschrijding van de normen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals die zijn vastgelegd in de Wet milieu-beheer, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar project ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Aangezien niet op voorhand kan worden besteld of er sprake is van niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) aan luchtvervuiling, dient middels de NIBM-tool in beeld te worden gebracht wat de effecten van de ontwikkelingen zijn op de luchtkwaliteit. Gelet op de uitkomsten uit de NIBM-tool is geen sprake van in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Hierdoor is nader onderzoek niet noodzakelijk. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar project ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De woningen die worden gerealiseerd aan de Oudestraat en de Morgenstraat zijn milieugevoelige functies. In de omgeving van deze locatie zijn verschillende milieubelastende functies gelegen. Enkele omliggende functies in het plangebied betreffen bedrijven met milieucategorie 3.1 en 3.2. Voor deze bedrijven dient in een rustig woongebied te worden uitgegaan van een richtafstand van 50 en 100 me-ter. Alle betreffende functies omliggend het plangebied met milieucategorie 3.1 of 3.2 bevinden zich op een afstand van meer dan 100 meter. Er wordt ten aanzien van deze milieubelastende functies voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Het te ontwikkelen bedrijf aan de Antoniusstraat valt onder milieucategorie 2. Indien milieuhinder optreedt zal dit, gelet op de aard van het bedrijf, enkel zijn in de vorm van geluid. Het geldt voor bedrijven van milieucategorie in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter. Er is een akoestisch onderzoek industrielawaaai uitgevoerd voor de locatie Antoniusstraat. In het akoestisch model van dit onderzoek zijn geen middelzware en zware vrachtverkeersbewegingen meegenomen gedurende de nachtperiode (23.00 uur – 7.00 uur), om zo een overschrijding van de geluids-normering voor het maximale geluidsniveau uit het Activiteitenbesluit gedurende de nachtperiode te voorkomen. Om juridisch-planologisch te bor-gen dat er gedurende de nachtperiode geen bestel- of vrachtwagens aan- en afrijden op en van het terrein is in de planregels van onderhavig bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

	<u>Geur agrarisch:</u> Middels het raadplegen van de kaarten ‘Achtergrondbelasting geur’ en ‘Veehouderijen in Noord-Brabant’ van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is onderzocht of er sprake van zijn van te ervaren geurhinder van veehouderijen. Uit de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot de achtergrondbelasting voor geur binnen het plangebied ‘goed’ is. Hierdoor is er geen sprake van te verwachten geurhinder. <u>Externe veiligheid:</u> Er zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Ook is er geen spoorlijn in de directe nabijheid van het plangebied. Ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van circa 1400 meter, bevinden zich twee aardgasleidingen. Dit betreft een ‘Aardgasleiding NEN 3650-leiding’, deze aardgasleidingen hebben een maximaal invloedsgebied van 580 meter. Hiermee is het plangebied per definitie niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze aardgastransportleidingen. Op circa 5 kilometer afstand van de planlocaties, bevindt zich de Rijksweg A50 (wegvak B132: A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven)). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd, waarvoor een maximaal invloedsgebied van toepassing van 730 meter is. Aangezien het plangebied op circa 5 kilometer afstand van deze weg gelegen is, is de afstand dusdanig groot dan er ten aanzien hiervan geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen. <u>Ecologie:</u> Beide plangebieden zijn niet gelegen in Natuurnetwerk Nederland of Natura-2000 gebied. De afstand tot de dichtstbijzijnde locatie van het NNB tot de locatie Antoniusstraat bedraagt circa 65 meter. De huidige bedrijfsloods is het dichtst bij het natuurgebied gelegen. Echter zullen, gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen, aan de Antoniusstraat de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op NNB. Beide plangebieden zijn niet gelegen in Natura 2000-gebied. Er is een verkennend flora en fauna onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde planten- en diersoorten voor beide planlocaties. Op basis van de quickscan kan het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleesmuizen en broedvogels aan de Oudestraat en Antoniusstraat worden uitgesloten. Met betrekking tot de sloop van Morgenstraat 29 zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren van nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet op voorhand uit te sluiten. Daarom wordt op dit moment verkend op welke wijze een vervolgtraject ten aanzien van soortgericht ecologisch onderzoek kan worden vormgegeven. <u>Bodem:</u> De gronden ter plaatse van de te realiseren woningen, hebben op grond van de vigerende bestemmingsplannen reeds de bestemming wonen. De functie van de gronden blijft gelijk. Bodemonderzoek is daardoor niet noodzakelijk. Wel wordt er door de initiatiefnemer een formulier ‘Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek’ ingevuld. Daarnaast zijn er in 2008 en 2012 bodemonderzoeken gedaan op de locatie. Eventueel actualiserend bodemonderzoek zal worden gedaan in het kader van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen aan de Morgenstraat. De gronden ter plaatse van het te realiseren bedrijf met showroom hebben op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming wonen. De functie van de gronden wordt in zoverre niet gevoeliger conform het Besluit bodemkwaliteit. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Zorgvuldigheidshalve is er door de initiatiefnemer een formulier ‘Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek’ ingevuld. Op basis van bodemonderzoeken uit 2011 en 2016 blijkt dat ter plaatse van de bouwlocaties in grond en grondwater geen tot lichte verontreinigingen aangetoond zijn. Zorgvuldigheidshalve worden bodemonderzoeken uitgevoerd. De verwachting is niet dat deze leiden tot belemmering. <u>Stikstof:</u> Er is door BRO een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de bouw- en gebruiksfase van de ontwikkeling. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstof-depositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> In een waterparagraaf is aandacht besteed aan de aspecten grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Behoudens enkele aandachtspunten zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het project. Wel dient er rekening te worden gehouden met de benodigde hemelwatercompensatie.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie geen sprake van nieuwe risicobronnen.

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	Op de locatie aan de Oudestraat is momenteel het huidige bedrijf van de initiatiefnemer gevestigd, op de gronden van de locatie aan de Morgenstraat is een vrijstaande woning gelegen. Tot slot de locatie aan de Antoniusstraat, hier is momenteel een loods gevestigd, waar opslag plaatsvindt ten behoeve van het bedrijf van de initiatiefnemer.
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)	Natura 2000-gebieden liggen op minstens 19 kilometer afstand van de plangebieden. Indien sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot de plangebieden zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Mede gezien de afstand tot de plangebieden zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Een significante toename van stikstofdepositie in deze gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van stikstofdepositieberekeningen met de AERIUS Calculator worden uitgesloten. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstof-depositie uitgesloten worden.
Gebieden 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.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied ligt in een gebied met een relatief lage bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Keldonk’ geldt op de gronden voor de locatie aan de Oudestraat/Morgenstraat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Op grond van het bestemmingsplan geldt voor de Antoniusstraat geen archeologische dubbelbestemming. De ontwikkeling voor de locatie aan de Oudestraat betreft nauwelijks tot geen fysieke ingrepen, hierdoor is het voor deze locatie niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de realisatie van de ontwikkeling aan de Morgenstraat worden er sloop- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd. De verwachting is dat eventuele archeologische resten geschaad zijn op deze plek. Buro de Brug adviseert om het plangebied vrij te geven op het gebied Morgenstraat van archeologie. Er is voor de locaties Oudestraat en Antoniusstraat geen sprake van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Voor de ontwikkeling van het pand aan de Morgenstraat dient een welstandstoets doorlopen te worden. Dit komt doordat dit pand is aangewezen als beeldbepalend pand door de gemeente, echter is er geen sprake van een monument of cultuurhistorische waarden. Dit dient meegenomen te worden in het besluitvormingsproces.

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

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	In het plangebied is geen beschermd natuurgebied aanwezig.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt op voldoende afstand van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Effecten op betreffende gebieden zijn op voorhand uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Brabant	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Noord-Brabant. Gelet op deze ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming en de aard en omvang van de ontwikkelingen zijn ook geen negatieve effecten op betreffende gebieden te verwachten.
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 ligt niet in een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Binnen het plangebied op de locaties Oudestraat en Morgenstraat worden woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. Daarmee zijn de effecten zeer beperkt. Op de locatie van de Antoniusstraat wordt een bedrijfspand gerealiseerd, de effecten hiervan zijn tevens beperkt tot de locatie zelf.
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.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woongebied, de effecten zijn blijvend. Zoals echter al eerder aangegeven zijn de effecten van dien aard dat er geen 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, mede gelet op een integrale beoordeling van de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, 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 om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat in het kader van de verdere planvorming van bestemmingsplan ‘Oudestraat 6/Morgenstraat 29 en Antoniusstraat 21’ geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

