



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
6 juni 2025

projectnummer
P04895

opdrachtgever
Bouwe Interieurs

BRO
projectleider
JRi

projectteam
JEr, DSt

bron kapt
BRO

review
JRi

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

 **BRO** | a movares
company



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	11
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	12

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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer”.

De bedrijfsploeroppervlakte 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 het voornemen om het huidige bedrijf te amoveren aan de Oudestraat 6 naar de locatie Antoniusstraat 21 te Keldonk en hier een nieuw bedrijfspand met showroom (circa 900 m²) 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 tevens 2 halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd. Hiervoor wordt de bestaande vrijstaande woning gesloopt.
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. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
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. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat bij ieder omgevingsaspect sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, specifiek hoofdstuk 4 ‘Omgevingsaspecten’. Er worden passende maatregelen getroffen om potentiële effecten te voorkomen, te compenseren of te beperken. Voorbeelden daarvan zijn: • Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; • Akoestisch onderzoek industrielawaaï; • Verantwoording groepsrisico; • Quickscan flora en fauna; • Stikstofonderzoek; • Bodemonderzoek (verkennd bodemonderzoek, vooronderzoek, verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek, nader grondwateronderzoek, historische toets, etc.); • Waterparagraaf; • Archeologische quickscan. Verder wordt met het planvoornemen rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen op de locaties Oudestraat/Morgenstraat en Antoniusstraat worden op eigen terrein gerealiseerd. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid, zowel gebaseerd op de gemeentelijke parkeernormen als de inschatting van de bedrijfsexploitatie. Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden gesteld 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 voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij aanvraag omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat voldoende gevelwering (isolatie) gerealiseerd wordt om tot een aanvaardbaar binnenniveau (33dB) te komen. Ten aanzien van het akoestisch onderzoek industrielawaaï wordt opgemerkt dat in het akoestisch model geen middelzware en zware vrachtverkeersbewegingen zijn meegenomen gedurende de nachtperiode (23.00 uur – 7.00 uur), om zo een overschrijding van de geluidsnormering voor het maximale geluidsniveau uit het Activiteitenbesluit gedurende de nachtperiode te voorkomen. Om juridisch-planologisch te borgen 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. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Hierbij dienen dan maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat en er dient te worden voldaan aan de maximale geluidsbelastingen als opgenomen in de handreiking ‘Handreiking Bedrijven en milieuzonering’.

Verontreiniging en hinder	Wat betreft externe veiligheid, is vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron, waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De Veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen. Verder zijn met betrekking tot de sloop van Morgenstraat 29 overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet op voorhand uit te sluiten. Daarom wordt verkend op welke wijze een vervolgtraject ten aanzien van soortgericht ecologisch onderzoek kan worden vormgegeven. Het moment van sloop en de staat van het pand op dat moment zijn hierbij bepalend. Aangezien het de bedoeling is het pand Morgenstraat 29 pas in een later stadium (2 tot 5 jaar) te slopen, is het uitvoeren van nader onderzoek op dit moment niet doelmatig. Ten aanzien van het aspect bodem is ter borging van een goed woon- en leefklimaat in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de omgevingsvergunningaanvraag aangetoond dient te worden dat er geen belemmeringen uit het verkennend bodemonderzoek (strategie VED-HE_NL conform de NEN 5740) en het onderzoek naar asbest in puin volgens de NEN 5707/5897 naar voren komen. Voor de realisatie van de ontwikkelingen aan de Oudestraat/Morgenstraat en Antoniusstraat is ervoor gekozen om de archeologische dubbelbestemmingen voor deze percelen op te nemen. Wanneer een concreet bouwplan wordt uitgewerkt en de vergunning hiervoor wordt aangevraagd, vindt een finale toetsing plaats op het aspect 'archeologie'. Afhankelijk van de bouwwijze, verstoringsdiepte en –oppervlakte zal al dan niet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.
Risico van ongevallen	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

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	Het plan heeft geen negatieve invloed op natuurlijke hulpbronnen zoals bodem, land, water of biodiversiteit. Er worden geen hulpbronnen onttrokken of belast. De voorgenomen ontwikkeling is zorgvuldig afgestemd op aspecten als bodem, water en biodiversiteit. Er wordt gewerkt aan een toekomstgerichte woon- en werkomgeving waarin landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit samenkomen. Daarom is dit aspect niet van toepassing op het plan.
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. Verder is het plangebied niet in of nabij wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden gelegen. Er is geen effect op deze kwetsbare gebieden te verwachten.
• 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 bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie' (vastgesteld op 10 april 2025) geldt op de gronden van de locatie Oudestraat/Morgenstraat te Keldonk de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'. Op de gronden van de locatie Antoniusstraat is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. 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. Wel blijven voor deze locatie archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd. Voor de realisatie van de ontwikkeling aan de Morgenstraat worden er sloop- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Hierdoor is er door Buro de Brug een archeologische quickscan uitgevoerd. Buro de Brug adviseert om het plangebied (deel Morgenstraat) vrij te geven op het gebied van archeologie. Het bevoegd gezag heeft aangegeven niet volledig te kunnen instemmen met dit advies. Op basis hiervan is ervoor gekozen om de archeologische dubbelbestemming, die volgt uit het 'Paraplubestemmingsplan archeologie', voor dit perceel op te nemen. Wanneer een concreet bouwplan wordt uitgewerkt en de vergunning hiervoor wordt aangevraagd, vindt een finale toetsing plaats op het aspect 'archeologie'. Afhankelijk van de bouwwijze, verstoringsdiepte en –oppervlakte zal al dan niet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Voor de realisatie van de ontwikkeling aan de Antoniusstraat is ervoor gekozen om de archeologische dubbelbestemming voor dit perceel op te nemen. Wanneer een concreet bouwplan wordt uitgewerkt en de vergunning hiervoor wordt aangevraagd, vindt een finale toetsing plaats op het aspect 'archeologie'. Afhankelijk van de bouwwijze, verstoringsdiepte en –oppervlakte zal al dan niet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. 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, er is geen sprake van een monument of cultuurhistorische waarden. Dit dient meegenomen te worden in het besluitvormingsproces.
--	---

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

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.

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De aard van het effect is lokaal en beperkt. De effecten hebben voornamelijk betrekking op ruimtelijke ingrepen zoals bebouwing en gebruik van de gronden binnen het plangebied. Op de locatie Oudestraat/Morgenstraat worden woningen gerealiseerd. Op de locatie Antoniusstraat wordt een bedrijfspand gerealiseerd. Er is geen sprake van significante milieubelasting of aantasting van ecologische of cultuurhistorische waarden.
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 de sloop van de huidige bebouwing (een vrijstaande woning) en de realisatie van nieuwbouw. Er is sprake van een woongebied. De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt. Er is geen sprake 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

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

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

