

Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling,
Woningbouwontwikkeling Nijnsel**

Definitief



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie en
vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Woningbouwontwikkeling
Nijnsel**

datum
15 december 2023

projectnummer
P06703

opdrachtgever
Woonmeij

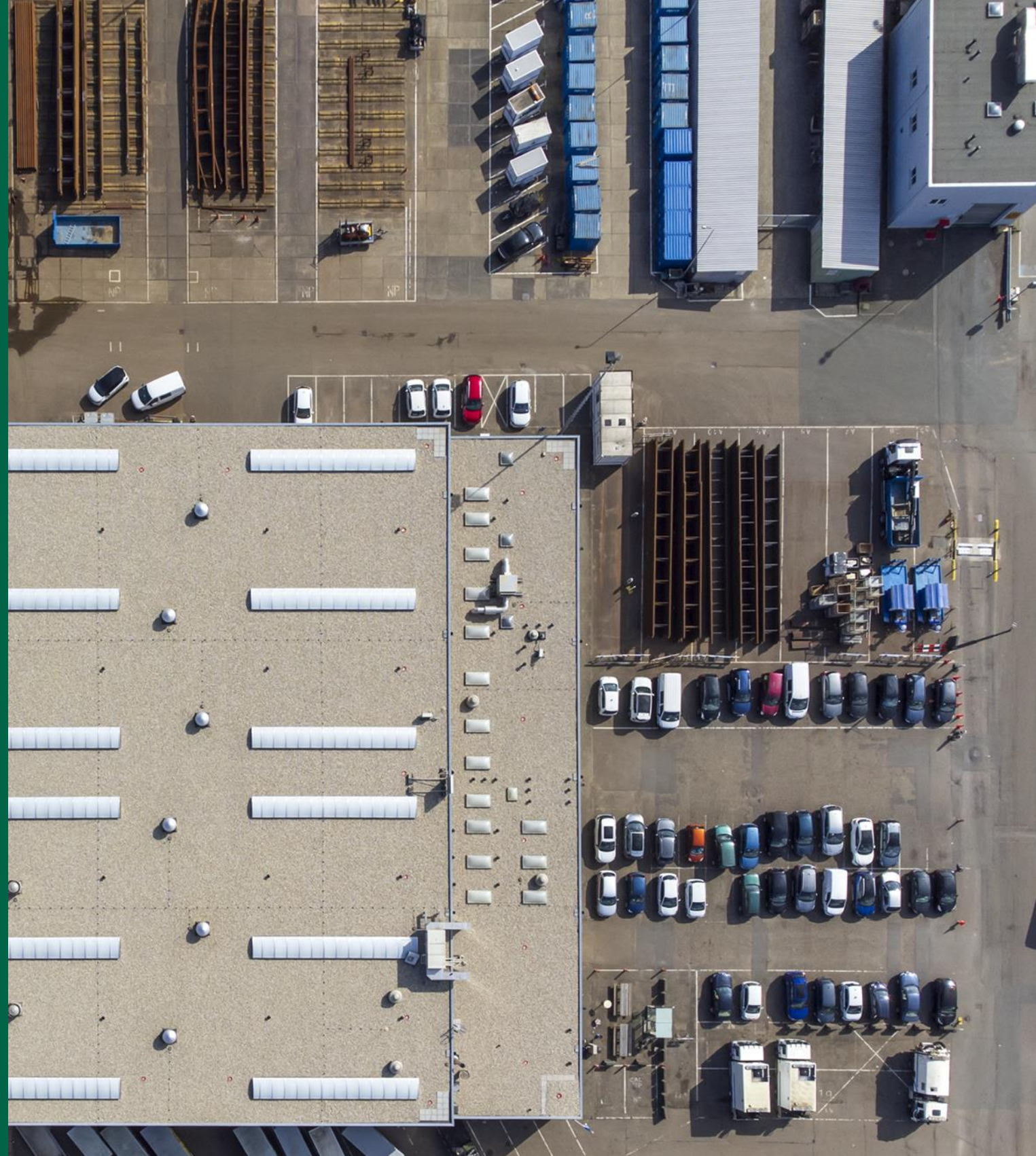
BRO
projectleider
MvDn

projectteam
KTj

bron kft
BRO

review
JRI

Rhijnspoorplein 38
1018 TX 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 voornemen bestaat om het huidige verouderde horecapand ‘Lounge 8’ aan de Sonseweg 3 in Nijnsel en de bestaande verouderde sociale woningen aan de Dahliastraat e.o. te slopen en om in de plaats nieuwe woningen te realiseren. Het plangebied is gelegen in de kern Nijnsel, gemeente Meierijstad.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 20 appartementen ter plaatse van een bestaande verouderd horecapand met bijbehorende parkeervoorzieningen. Daarnaast worden er 12 grondgebonden sociale huurwoningen gesloopt waarvoor 35 sociale huurwoningen voor in de plaats worden teruggebouwd. Deze sociale huurwoningen worden gerealiseerd in verschillende woningtypologieën o.a. appartementen, rug-aan-rug woningen en eengezinswoningen.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Nijnsel’, vastgesteld op 29 maart 2012 door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Het plangebied kent op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen ‘Horeca’ en ‘Wonen’. Een woningbouwontwikkeling in lijn met de huidige stedenbouwkundige denkrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied

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 3 eengezinswoningen gerealiseerd, 6 rug-aan-rug woningen en 46 appartementen. Ten behoeve van de woningbouw worden er tevens 90 parkeerplaatsen gerealiseerd.
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	Naast 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> In onderhavig geval worden er woningen gerealiseerd. Woningen zijn overeenkomstig in het gestelde in de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Een hogere waarde is nodig omdat niet alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. Ten opzichte van de A50 wordt de maximale ontheffingswaarde aan de naar deze weg gekeerde zijde overschreden; hier zal een dove gevel moeten worden gerealiseerd. Bij de verdere planontwikkeling zal waar nodig, rekening moeten houden met extra gevelwering, dove gevels en luchtcirculatie. Een mogelijke oplossing hiervoor is het toepassen van een loggia. Dit geldt alleen voor het appartementencomplex ter plaatse van het huidige horecapand. <u>Luchtkwaliteit:</u> Onderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteitseffecten ten gevolge van de verkeersgeneratie van het beoogde woningbouw. 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 woningrealisatie zorgt niet voor verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningbouw. Deze effecten zijn in de ruimtelijke onderbouwing beschouwt in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'. 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 gelegen, over dit wegvak worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Ten gevolge van de A50 is het groepsrisico berekend. In zowel de huidige als de toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarom is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. <u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland of binnen een Natura 2000 gebied. Nader onderzoek naar vleermuizen is verplicht, tevens dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de huismus en gierzwaluw. Ook dient het uitvoeren van voorgenomen activiteiten buiten de broedperiode moeten plaatsvinden of er dient een broedvogelscan worden uitgevoerd. <u>Stikstof:</u> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en de gebruiksfase er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden voor de aanlegfase en de gebruiksfase. <u>Water:</u> Er is een watertoets uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling. Op basis van de watertoets en met inachtneming van de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de infiltratie- of bergingsvoorziening, vormt het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen. Er wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en er is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling. aan de realisatie van de nieuwbouw dient de hemel- en afvalwatervoorzieningen nader uitgewerkt te worden. <u>Bodem:</u> ten behoeve van het planinitiatief is een verkennend bodemonderzoek, infiltratieonderzoek en asfaltonderzoek uitgevoerd. aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planinitiatief.
Risico van 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 nieuwbouw. Op het andere gedeelte van het plangebied is een verouderd horecapand 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 natuurland, 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 ligt in de kern Nijnsel, dit is geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • Voor een gedeelte van het plangebied ten westen van de Dahliastraat (verouderd horecapand) is in 2009 reeds onderzoek uitgevoerd middels een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek. Op basis van de resultaten is het gebied archeologisch vrijgegeven. Voor het gedeelte van het plangebied ten oosten van de Dahliastraat is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-1' is voor dit deel van het plangebied overgenomen waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

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 en appartementencomplexen, 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 het Bestemmingsplan Sonseweg, Dahliastraat e.o., Nijnsel 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

