

Iepenlaan 4

Veghel

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20181012

projectleider:

mr. S. van Bogget

auteur(s):

Ing. T.A.C. Giesen

planstatus

datum:

01-07-2020

opdrachtgever:

Area Wonen

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en parkeren	11
3.2. Geluid	12
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	14
3.5. Bodem en water	16
3.6. Ecologie	17
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	19
3.8. Geur	19
3.9. Aanlegwerkzaamheden	20
4. Conclusie	21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Area Wonen, hierna initiatiefnemer, is voornemens om het voormalige kantoor aan de Iepenlaan 4 te Veghel te herontwikkelen tot woningbouw. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en daarvoor in de plaats zullen 16 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De woningen bestaan uit 16 boven- en benedenwoningen die worden opgericht in 2 hoofdbouwmassa's. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 16 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

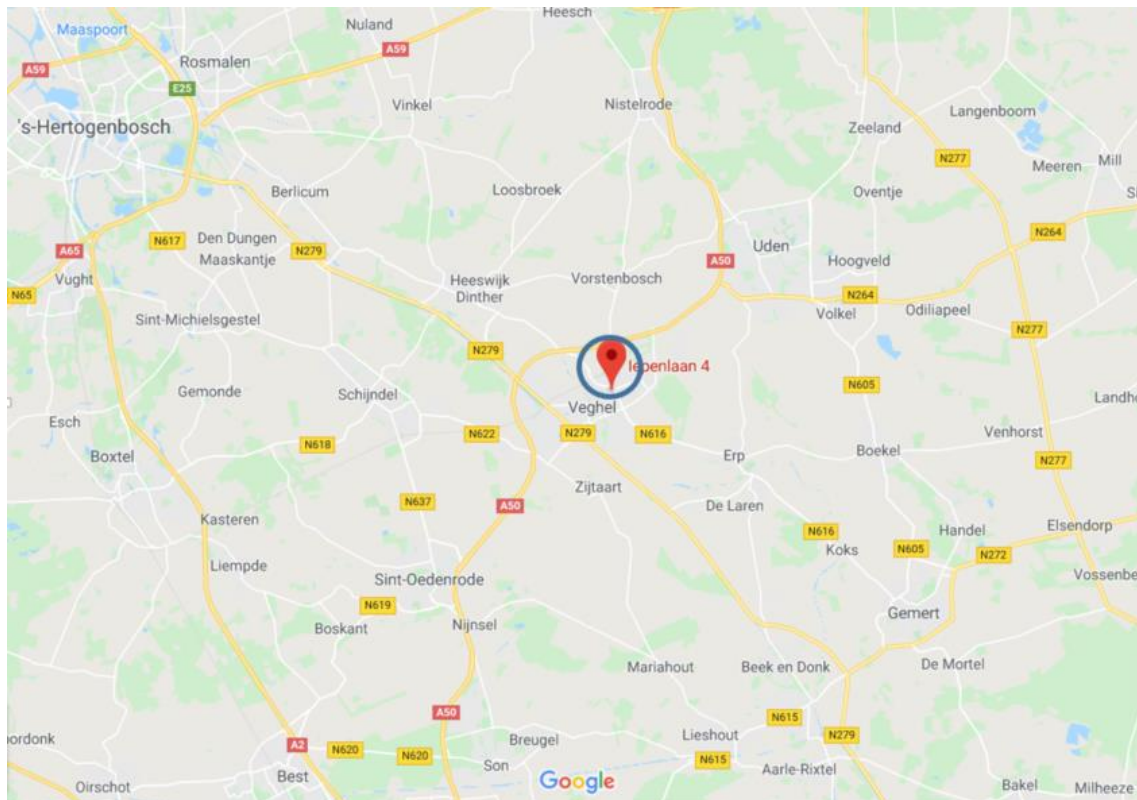
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de Iepenlaan 4 ten noordoosten van het centrum van de kern Veghel. De begrenzing bestaat aan de noord- en oostzijde uit de Iepenlaan. Aan de zuid- en westzijde bestaat de begrenzing uit de woonpercelen aan de Zeven Eikenlaan. De locatie is gelegen in een overwegende woonomgeving. Wel zijn er enkele centrumvoorzieningen en maatschappelijke bestemmingen in de directe nabijheid van het plangebied gesitueerd. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



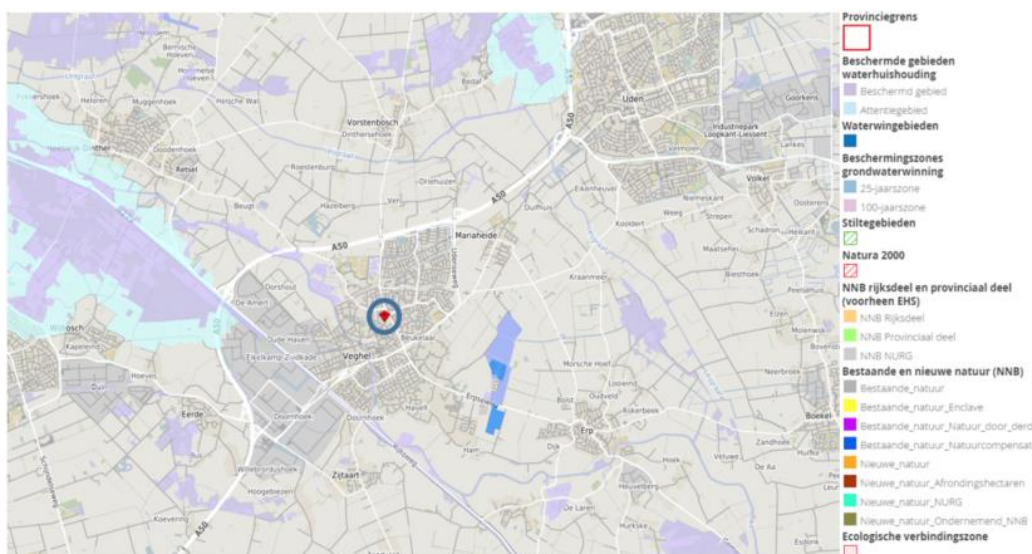
Figuur 2.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Veghel (Bron: Google maps)



Figuur 2.2 Ligging plangebied (blauwe contour)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 17 kilometer afstand en betreft het gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied is tevens niet gelegen binnen stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.3).



Figuur 2.3 Ligging plangebied (blauwe contour) ten opzichte van beschermde gebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2. Kenmerken van het project

Woningcorporatie Area is al een lange tijd samen met de gemeente Meierijstad op zoek naar locaties, in de gemeente en met name in Veghel, om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke opgave en groei. Om te voorzien in de grote behoefte aan sociale huurwoningen kent de gemeente Meierijstad namelijk de opgave om alleen al in Veghel tot 2030 in totaal 700 woningen te realiseren. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 16 woningen. Daarmee wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de grote woningbouwopgave.

De locatie is uitstekend geschikt voor de woonfunctie gezien de overwegende woonomgeving waarbinnen deze ligt. De kern Veghel kent een tekort aan huurwoningen en een overschot aan kantoren. Met de beoogde herontwikkeling wordt 1.125 m² aan kantoorruimte uit de Veghelse kantoormarkt gehaald en worden 16 boven-benedenwoningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens voor verschillende doelgroepen gerealiseerd. De bestaande kantoorgebouwen van Area aan de Iepenlaan 4 zullen worden gesloopt. Vervolgens zal de locatie worden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Ter plaatse zullen twee bouwmassa's worden opgericht waarbinnen 16 boven- en benedenwoningen worden gerealiseerd. De woongebouwen zullen worden omringd door een gezamenlijke binnentuin met een groen en ecologisch concept.



Figuur 2.4 concept inrichting beoogde situatie (bron: Leenders Architecten Ingenieurs)

De beoogde bouwmassa's sluiten aan bij de bouwmassa's van de woningen in de omgeving. De bebouwing aan de doorgaande lepenlaan sluit aan op de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woningen. Ook qua goot- en bouwhoogte zal op de woningen in de omgeving worden aangesloten. De goothoogte zal maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 11 meter.



Figuur 2.5 Impressie voorgevel (bron: Leenders Architecten Ingenieurs)

De locatie bevindt zich aan de rand van het centrum van Veghel in een overgangsgebied tussen woningen en meer commerciële functies. In de directe nabijheid zijn voorzieningen aanwezig die van toegevoegde waarde zijn voor de toekomstige bewoners. De beoogde doelgroep bestaat namelijk uit 1- en 2 persoonshuishoudens met een mix van leeftijden. Met name de benedenwoningen zijn geschikt voor senioren, de bovenwoningen zijn ook geschikt voor jongeren c.q. starters. Hierna wordt daar nader op ingegaan.

Typologie:

Er wordt dus voorzien in boven-benedenwoningen. Alle woningen hebben minimaal 2 slaapkamers waarvan een volledige woonprogramma op 1 laag ligt en hebben allemaal een privé buitenruimte. De kap van de bovenwoning wordt benut om daar een extra gebruiksruimte van te maken.

De benedenwoningen zijn drempelloos en hebben het volledige woonprogramma op de begane grond. Dit maakt ze uitermate geschikt voor senioren. De bovenwoningen worden ontsloten door een binnentrap die later mogelijk uitgerust kan worden met een traplift.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

Huidige situatie

Voor de verkeersgeneratie is gekeken in de CROW-publicatie 381. Voor kantoren met baliefunctie geldt binnen de 'schil centrum' en 'weinig stedelijk' gebied een verkeersgeneratie van minimaal 12,5 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) per etmaal. Het kantoor heeft (begane grond en 1e verdieping) een bvo van circa 1.200 m². Op basis van deze gegevens uit het CROW dient rekening gehouden te worden met een verkeersgeneratie van $((1200/100)*((12,5+14,8)/2))= 164$ verkeersbewegingen per etmaal.

Toekomstige situatie

Ter plaatse worden 16 woningen gerealiseerd. Voor dergelijke woningen geldt (in schil centrum en weinig stedelijk gebied) een verkeersgeneratie van 6,9 - 7,7 verkeersbewegingen per woning. Bij 16 woningen bedraagt de verkeersgeneratie 124 verkeersbewegingen per etmaal.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Iepenlaan. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie afnemen. Er worden dan ook geen belemmeringen voorzien met betrekking tot het afwikkelen van de verkeersbewegingen op de Iepenlaan.

Parkeren

Vanaf 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening te vervallen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen. Het 'paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad die daar nog niet in voorzien, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. De Nota parkeernormen Meierijstad 2018 is dan ook vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'.

Doorwerking plangebied

Conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 ligt het plangebied in de 'rest bebouwde kom'.

In de huidige situatie maakt het kantoorgebouw gebruik van parkeerplaatsen op het eigen perceel. De parkeerbehoefte van de te realiseren woningen in het plangebied worden tevens binnen het plangebied, dus op eigen terrein, opgevangen.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 16 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen heeft een woning in Veghel (koop/huur) een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen. De woningen hebben daarmee een totale parkeerbehoefte van $(1,8 \times 16 = 28,8)$ 29 parkeerplaatsen. Hiervan wordt $(0,3 \times 16 = 4,8)$ 5 parkeerplaatsen toegerekend aan het aandeel bezoekers.

Binnen het plangebied worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm zoals vastgesteld in de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

3.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen liggen in de wettelijke geluidzone van Iepenlaan en Populierlaan. In dat kader dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast worden de nabij gelegen 30 km/u wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen in het onderzoek. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor zes woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege wegverkeer op de Iepenlaan. De maximale geluidbelasting is inclusief aftrek 59 dB op de oostgevel ten gevolge van Iepenlaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden. Het is niet mogelijk om de geluidbelasting terug te brengen geheel tot de voorkeursgrenswaarde. Bronmaatregelen zijn waarschijnlijk niet toepasbaar en overdrachtsmaatregelen stuiten op civieltechnische, stedenbouwkundige of financiële bezwaren. Voor de zes woningen moet een hogere waarde (exclusief aftrek) worden aangevraagd:

- 2 woningen met maximaal 51 dB
- 4 woningen met maximaal 59 dB

De geluidbelasting ten gevolge van de andere wegen is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor is geen verdere actie vereist. Alle 16 woningen worden daarnaast voorzien van een geluidluwe zijde. Daarnaast is de binnenwaarde niet hoger dan 33 dB. Er worden geen negatieve verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.3. Luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de tabel 3.1 weergegeven.

Tabel 3.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

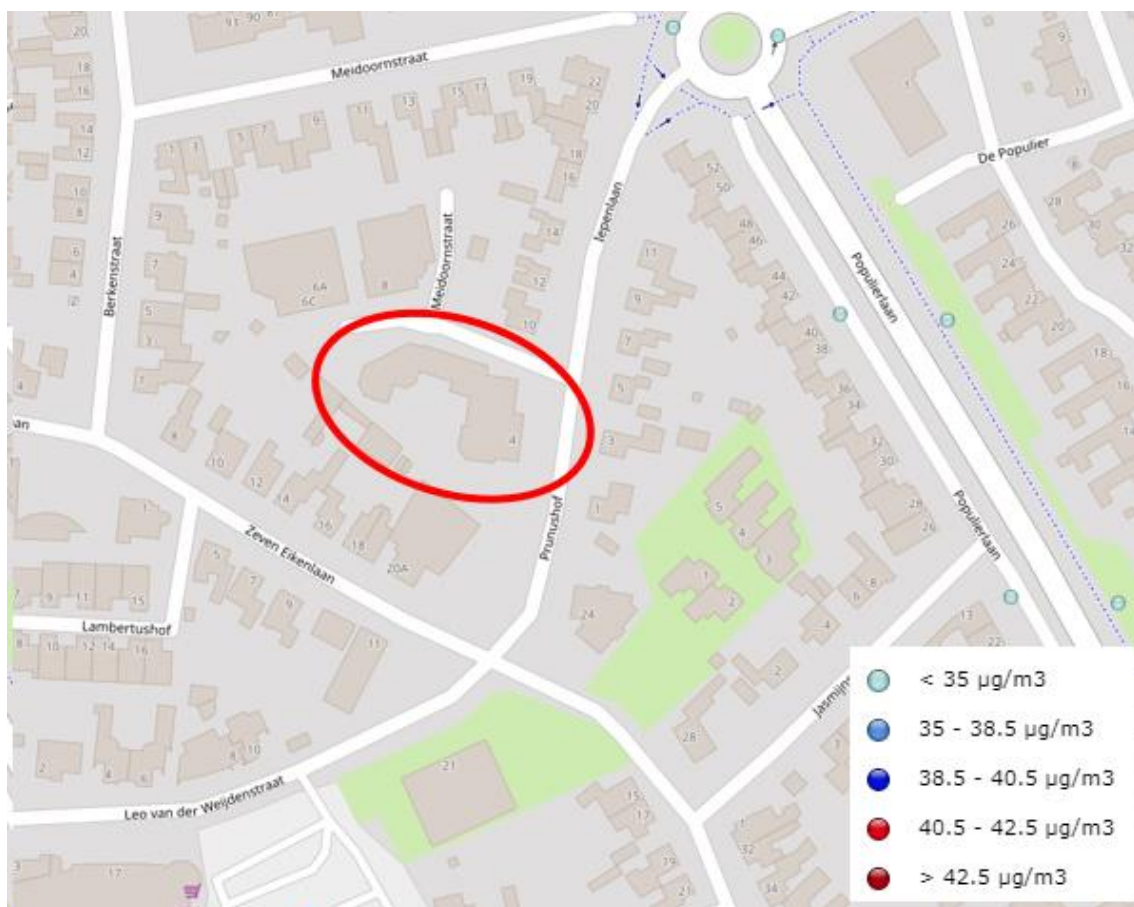
Besluit niet in betekenende mate (Besluit nibm)

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Aan de hand van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort is de luchtkwaliteit ter plaatse inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 3.1. De dichtstbijzijnde maatgevende weg waarvoor informatie beschikbaar is, betreft de Populierlaan ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 90 meter. In figuur 3.1 zijn de rekenpunten weergegeven. Op het dichtstbijzijnde rekenpunt bedraagt het maximale gehalte stikstofdioxide $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor fijnstof bedraagt dit maximaal $20,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{10}/\text{m}^3$ en $12,5 \text{ PM}_{2,5}/\text{m}^3$ en het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 8 dagen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.



Figuur 3.1 Luchtkwaliteit o.b.v. NSL-monitoringstool t.o.v. de projectlocatie (rode cirkel).

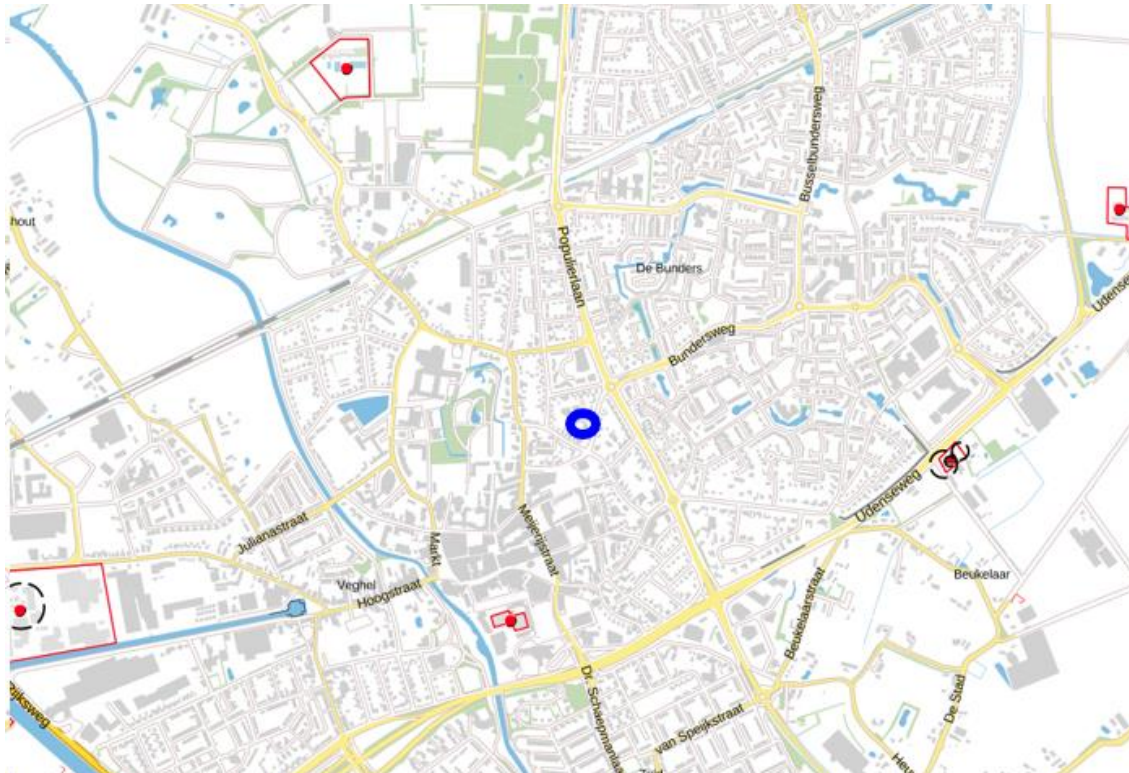
Toetsing gevolgen luchtkwaliteit vanwege de verkeersgeneratie

De beoogde ontwikkeling heeft weliswaar gevolgen voor de verkeersgeneratie en daarmee op de luchtkwaliteit in de directe omgeving, maar deze zal nooit dermate veel bedragen dat niet meer voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is sprake van een afname van maximaal 40 mvt/etmaal. Hiermee is ook sprake van een afname van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Er is geen sprake van negatieve effecten op de luchtkwaliteit

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Voorliggend plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Blijkens de visie zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie externe veiligheid. Ook is de (professionele) Risicokaart Nederland bekeken (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Uitsnede risicokaart Nederland (Bron: Risicokaart Nederland) met plangebied blauw omcirkeld

Leidingen

Er zijn geen gasleidingen in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief. De dichtstbijzijnde leiding is op circa 1.500 meter gelegen.

Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen met opslag/verkoop van gevaarlijke stoffen gevestigd. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ruim 550 meter. Het betreft hier de inrichting Veghel recreatie bv die als risicovol is aangemerkt vanwege de aanwezigheid van een tank met Chloorbleekloog ten behoeve van het zwembad. Voor de opslag van chloorbleekloog bij zwembaden zijn geen risicoafstanden beschikbaar. Er zijn echter kwetsbare objecten op kortere afstand van dit zwembad gelegen. Het is dan ook aannemelijk dat de realisatie van de beoogde woningen geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico van deze inrichting.

Wegtransport

Door en langs de Populierlaan ten oosten van het plangebied zijn geen specifieke routes voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de N279 en A50 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De A50 is op ruim 1,5 kilometer gelegen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de A50. De N279 heeft geen plaatsgebonden risicocontour of plasbrandaandachtsgebied, maar wel een toxisch invloedsgebied. Over de N279 ter hoogte van Veghel wordt de stofcategorie LT2 vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. Gelet op de afstand (ook circa 1,5 kilometer) is het plangebied hier buiten gelegen. Een beperkte verantwoording is dan ook niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten (de contouren) van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes is gelegen.

De beoogde ontwikkeling betreft daarnaast geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

Stappenplan Handreiking veehouderij en gezondheid

Stap 1

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Stap 2

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen. Momenteel is er sprake van een gasverbruikend kantoor. Hierdoor is er geen sprake van een toename in emissies voor geur, fijnstof of ammoniak.

Stap 3

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond). Ook is de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming groter dan 100 meter.

Stap 4

Binnen een afstand van 100 meter bevindt zich geen varkensbedrijf of pluimveebedrijf.

Stap 5

Geitenhouderij

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezien vorenstaande vormen bovenstaande aspecten geen belemmering in relatie tot het aspect 'gezondheid'.

Pluimveehouderij

Binnen een afstand van 1 kilometer bevindt zich geen pluimveehouderij.

Overige veehouderijen

Binnen een afstand van 250 meter bevindt zich geen veehouderij in de categorie overig.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. De beoogde ontwikkeling betreft woningbouw.

Stap 7

Er is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Spuitzones

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van iepenlaan 4 te Veghel.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijven. In het ontwerp is echter rekening gehouden met watercompenserende maatregelen in de vorm van bergingsvoorzieningen. Gevallen hemelwater ter plaatse wordt via goten bovengronds afgevoerd naar deze bergingsvoorzieningen. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

3.5. Bodem en water

Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Dit bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. In het bodemonderzoek worden de volgende resultaten

Asbest

In het puin ter plaatse van de asbestgaten ABG1 en ABG2 (MM1asbest) is geen gehalte aan asbest aangetroffen die de norm voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek overschrijdt. Het puin wordt als niet asbestverdacht beschouwd.

Grondwater

In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden aanvaard.

Toetsing hypothese asbest in het puin

De hypothese asbestverdacht kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Bij het graven van de archeologische proefsleuven zijn asbestplaten aangetroffen. Deze situatie is direct gemeld bij het bevoegd gezag en in overleg is besloten een aanvullend asbestonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek blijkt dat de aangetroffen asbesthoudende materialen te relateren zijn aan de aangetroffen asbestplaten. Voor het verwijderen van deze asbestplaten en het saneren van de bodem is een BUS-melding ingediend en geaccepteerd. De sanering is milieukundig begeleid en na sanering zijn de monsters geanalyseerd. Daaruit blijkt dat er tot aan 2 mg/kgds geen asbest is aangetroffen. Op basis van hiervoor genoemde resultaten uit het bodemonderzoek en met de sanering van de bodem is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit volstaat voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit verwacht.

Water

De beoogde bebouwing is uitsluitend voorzien ter plaatse van reeds verharde gronden. Het verhard oppervlak wordt niet vergroot omdat het plangebied reeds geheel verhard is. Mogelijkheden om, in het belang van de waterhuishoudkundige situatie, het verhard oppervlak te verminderen, worden onderzocht. De nieuwe woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Hemelwater van terrein en daken zal (indien mogelijk) worden geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd worden afgevoerd

op het oppervlaktewater. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering.

Verder worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van Natura 2000-gebieden. Hieronder zijn de afstanden tot de verschillende in zuidoost-brabant gesitueerde Natura 2000-gebieden weergegeven:

- Ruim 17 km tot "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", ten westen;
- Ruim 18 km tot "Kampina & Oisterwijkse vennen", ten zuidwesten;
- Ruim 22 km tot "Strabrechtse heide & Beuven", ten zuiden;
- Ruim 29 km tot "Deurnesche Peel & Mariapeel", ten zuidoosten;
- Ruim 28 km tot "St. Jansberg", ten noordoosten;
- Ruim 30 km tot "Maasduinen", ten oosten.

Gezien de grote afstanden tot de genoemde Natura 2000-gebieden is de ontwikkeling van het plangebied niet van invloed op de instandhoudingsdoeleinden van de betreffende gebieden. In figuur 3.3 zijn de omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven. en berekening van de eventuele extra stikstofdepositie is niet noodzakelijk aangezien:

- De afstand tot stikstofgevoelige gebieden minimaal 17 kilometer is;
- Het planvoornemen voorziet in de realisatie van gasloze woningen in plaats van een gasverbruikend kantoorgebouw;
- Er slechts 16 woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk worden gemaakt;
- Er een afname van het aantal verkeersbewegingen is

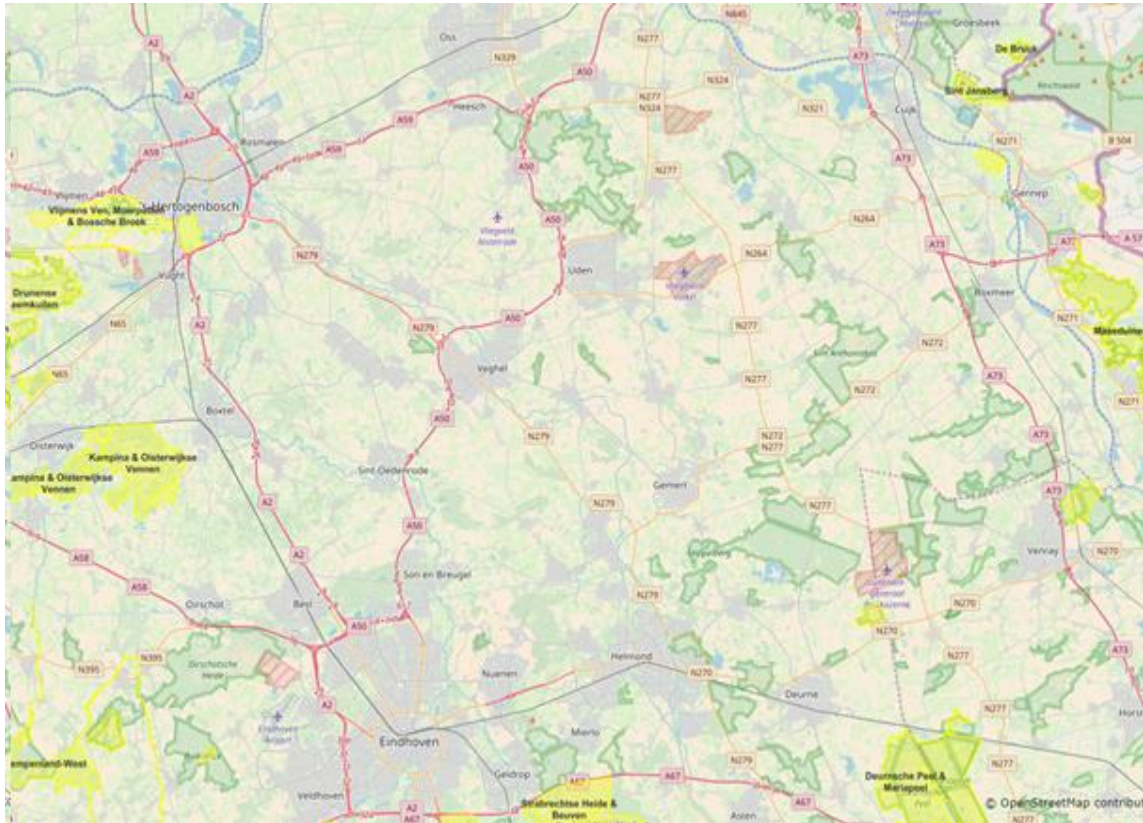
Voor de berekening van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden wordt onderscheidt gemaakt in de gebruiksfase en in de aanlegfase. Hieronder wordt onderbouwd waarom het voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk is om dergelijke stikstofberekeningen uit te voeren.

Gebruiksfase

Zoals eerder vermeld is er sprake van een afname van verkeersbewegingen en in de toekomstige situatie zal geen gas meer worden verbruikt. Er is dus sprake van een afname van emissies waardoor er per definitie geen toename kan zijn van deposities. Daarnaast is de afstand ruim voldoende zodat er nooit sprake kan zijn van stikstofdepositie door woningen en verkeer. Bovendien worden in AERIUS verkeersgegevens vanaf de bron maar tot maximaal 5 kilometer doorgerekend.

Aanlegfase

Specifiek voor het meenemen van aanleg c.q. uitvoeringsaspecten in de bestemmingsplanprocedure bestaat een vaste jurisprudentielijn van de Afdeling. Hieruit blijkt dat uitvoeringsaspecten niet betrokken hoeven te worden in de bestemmingsplanprocedure. Dat betekent dat de mogelijke stikstofdepositie gedurende de aanlegfase van een project niet wordt meegerekend in de bestemmingsplanprocedure. Deze fase hoeft pas berekend te worden in de vergunningprocedure.



Figuur 3.3 Natura 2000-gebieden omgeving Veghel

Het plangebied is niet gelegen binnen Natuurnetwerk Brabant (hierna NNB). Het plangebied is op ruim 600 meter van het NNB gelegen en heeft daardoor geen negatieve invloed op de instandhouding van deze ecologische verbindingszone. Op grotere afstand, ten zuiden van het plangebied, zijn nog andere natuurnetwerken in de vorm van de Groen-Blauwe mantel en de ecologische hoofdstructuur. Gezien de afstanden heeft het planvoornemen geen invloed op deze natuurnetwerken.

Soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling is een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. De rapportage behorende bij deze quickscan is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Dit aangezien de volgende beschermde soorten mogelijk aanwezig zijn in het plangebied: vleermuizen en vogels (zonder jaarrond beschermd nest). De huismus wordt buiten het plangebied verwacht. Bij de sloop van het huidige kantoorpand en de nieuwbouw van de 16 woningen kan overtreding plaatsvinden.

Vervolgonderzoek is nodig voor de volgende soorten:

- **Vleermuizen:** gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en bosvleermuis. Dit onderzoek dient globaal plaats te vinden tussen half mei en half oktober volgens het vleermuisprotocol 2017;
- **Huismus.** Er is geen onderzoek nodig indien de werkzaamheden buiten de periode 15 februari t/m 31 september zullen plaatsvinden.

Het vervolgonderzoek vleermuizen is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Uit het vervolgonderzoek naar vleermuizen blijkt dat er geen zomer-, kraam-, paar- of winterverblijfplaatsen zijn aangetroffen binnen het plangebied. Negatieve effecten ten aanzien van ecologie kunnen worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In en nabij het plangebied zijn geen elementen aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De Iepenlaan zelf is aangeduid als 'geografische lijn' van "redelijk hoge betekenis". De beoogde ontwikkeling heeft echter geen invloed op deze waarden.

In het plangebied zelf bevinden zich geen Rijks-, noch gemeentelijke monumenten. De in de omgeving van het plangebied aanwezige gemeentelijke en rijksmonumenten zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Koolkampen-Iepenlaan" aangeduid op de verbeelding een dusdanig bouwvlak en bouwhoogte toegekend dat de bestaande situering en hoogte gewaarborgd blijft. Naast bebouwde monumenten hecht de gemeente Meierijstad ook waarde aan haar natuurlijk erfgoed. In de directe omgeving van het plangebied komen geen waardevolle bomen voor die de status van gemeentelijk monument hebben. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van cultuurhistorie.

Archeologie

Conform de archeologische verwachtingskaart van de (voormalige) gemeente Veghel ligt het plangebied in een gebied waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit is tevens verwerkt in het geldende bestemmingsplan. Het plangebied kent daardoor de dubbelbestemming 'Waarde'- Archeologie'. Voor grondwerkzaamheden waarbij gronden met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter worden geroerd, geldt een onderzoeksplicht.

Voor grondwerkzaamheden waarbij gronden met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter worden geroerd, geldt een onderzoeksplicht. Aangezien het planvoornemen deze grenzen overstijgt, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek bestond uit een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Omdat binnen het onderzoeksgebied een historische boerderij heeft gestaan is ervoor gekozen om direct over te gaan tot een proefsleuvenonderzoek en niet eerst een bureau- en/of booronderzoek uit te voeren. Het archeologisch onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van de bestemmingsplantoelichting. Tijdens het onderzoek is één vindplaats aangetroffen. De vindplaats bestaat uit een waterkuil, greppels en een ophogingslaag uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd. Op basis van de fysieke kwaliteit zijn de vindplaatsen niet behoudenswaardig. De inhoudelijke kwaliteit is bijna hoog genoeg om van een behoudenswaardige vindplaats te spreken. Hoewel zeker resten van een onderzoekenswaardige vindplaats zijn aangetroffen zijn deze resten te veel aangetast door latere verstoringen om tot behoud van de vindplaats over te gaan. Het advies aan het bevoegd gezag luidt dan ook de vindplaats vrij te geven voor verdere ontwikkelingen. Er worden geen negatieve effecten ten aanzien van dit aspect verwacht.

3.8. Geur

Veehouderijen

In de nabijheid van Iepenlaan 4 zijn geen veehouderijen aanwezig. De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen bedragen respectievelijk minder dan 2 en minder dan 5 ouE/m³ (o.b.v. Regionale geurkaart ODBN-regio 2019.2). De afstand vanaf de buitenzijde van de geurgevoelige objecten tot het dichtstbijzijnde emissiepunt, danwel begrenzing van een dierenverblijf, is meer dan 100 meter. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande agrarische bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt. Er wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde.

Industrieel

De 'Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant' geldt voor de beoordeling van aanvragen voor een vergunning op grond van de Wabo voor industriële inrichtingen die onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten vallen, bij aanpassing van eerder verleende vergunningen en bij het stellen van

maatwerkvoorschriften. De in deze beleidsregel beschreven benadering en gepresenteerde normering leent zich ook voor toepassing binnen de ruimtelijke ordening. Doelstelling van de ruimtelijke ordening is een goed woon- en leefklimaat. Deze beleidsregel is een invulling van de zogenaamde 'omgekeerde werking', waarmee voor ruimtelijke plannen de aan te houden afstand tot een geurbron uit de milieuregelgeving wordt afgeleid. Thans is het ook geoorloofd om de in deze beleidsregel gegeven normering voor geurgevoelige objecten rechtstreeks op te nemen in de voorwaarden van een bestemmingsplan of te hanteren bij vergunningverlening voor afwijking van een bestemmingsplan.

3.9. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.