

Markt 15-18, Veghel

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20170996

projectleider:

S. Bogget

auteur(s):

W. Timmerman

projectstatus

datum:

22-08-2018

opdrachtgever:

BL Huisvesting

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1. Geluid	13
3.2. Bodem en water	14
3.3. Natuur	14
3.4. Luchtkwaliteit	15
3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en klimaatadaptatie	15
3.6. Risico's voor de menselijke gezondheid	15
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	16
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	16
3.9. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

1.1. Aanleiding

Het voormalige postkantoor en het naastgelegen pand aan de Markt 15-18 in Veghel worden herontwikkeld. De locatie ligt in het centrum van Veghel, ten noordoosten van de Aa en ten westen van de Markt. De panden, op de kavelnummers 612 en 617, zullen worden gesloopt en op deze locatie wordt een appartementen complex met maximaal 27 woningen gebouwd. Op de begane grond wordt de mogelijkheid voor commerciële ruimten behouden met uitzondering van detailhandel. De beoogde ontwikkeling is op enkele onderdelen strijdig met de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt voor de ontwikkeling een omgevingsvergunning aangevraagd en een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de 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 27 woningen en op de begane grond de mogelijkheid om woningen om te zetten naar commerciële ruimte (geen detailhandel). De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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

De wettelijke regeling voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan de omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag (de gemeente Meierijstad) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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 de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het ruimtelijke onderbouwing dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

De projectlocatie ligt in het centrum van Veghel, aan de westkant van de markt. In figuur 1 wordt de ligging van het projectgebied weergegeven. De omgeving bestaat uit gemengd gebied met horeca gelegenheden, een kerk, een kantoorgebouw, winkels en woningen. Ten westen liggen percelen met een bedrijfsbestemming de twee aangrenzende bedrijfsgebouwen zijn leegstaand.

In het projectgebied staan in de huidige situatie twee panden. Het meest noordelijke pand (Markt 17-18) is het voormalige postkantoor. Sinds het vertrek van het postkantoor is er, behoudens enkele tijdelijke invullingen, geen nieuwe invulling gekomen voor het pand. Wel is er een vergunning verleend voor de ontwikkeling van 16 appartementen met een commerciële plint en een ondergrondse parkeervoorziening. Aan de achterzijde grenst het voormalige postkantoor aan een ommuurde binnenplaats die uitkomt op het voormalige postsorteercentrum.

Ten zuiden van het voormalige postkantoor staat het pand Markt 15-16. Het pand heeft een woonfunctie met op de begane grond mogelijkheid voor commerciële ruimtes. In de bestaande zijn op de eerste en tweede verdieping in totaal 6 woningen, 3 per verdieping, aanwezig. Aan de achterzijde van dit pand bevindt zich een tuin met verschillende opgaande begroeiing en bomen. Het pand Markt 15-16 staat al enige tijd leeg.



Figuur 1. Ligging projectgebied (rode omlijning). Bron: Luchtfoto Kadaster Nederland

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals stiltegebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2). Ook is het projectgebied niet gelegen in of in de directe omgeving van Natura 2000-gebieden (figuur 3). Hieronder zijn de afstanden tot de verschillende in zuidoost-Brabant gesitueerde Natura 2000-gebieden weergegeven:

Ruim 18 km tot "Vlijmens Ven, Moerplaten", ten westen;

Ruim 18 km tot "Kampina & Oisterwijkse vennen", ten zuidwesten;

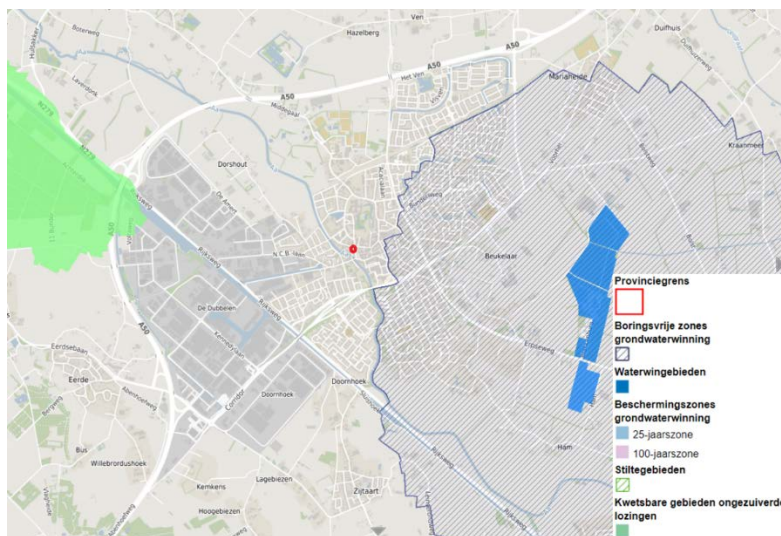
Ruim 22 km tot "Strabrechtse heide & Beuven", ten zuiden;

Ruim 29 km tot "Deurnesche Peel & Mariapeel", ten zuidoosten;

Ruim 28 km tot "St. Jansberg", ten noordoosten;

Ruim 30 km tot "Maasduinen", ten oosten.

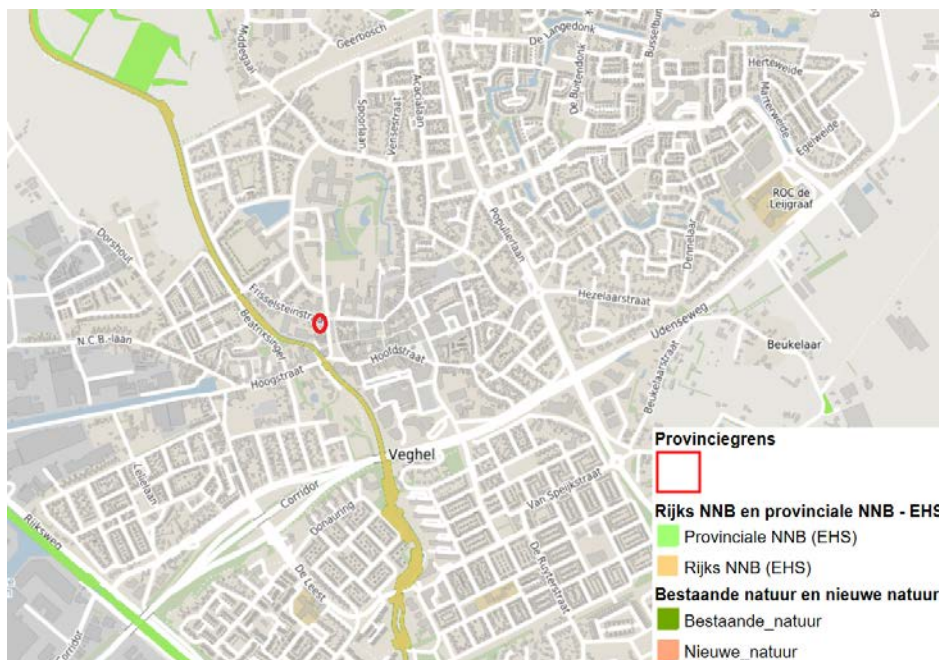
Het projectgebied is ook niet gelegen binnen Natuurnetwerk Brabant. Wel is direct ten zuidwesten van het projectgebied de beek de Aa gelegen (figuur 4). Deze beek is aangewezen als ecologische verbidingszone en daarmee tevens aangewezen als Natuurnetwerk Brabant.



Figuur 2. Kwetsbare gebieden in en nabij de projectlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010)



Figuur 3. Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: Aeries Calculator



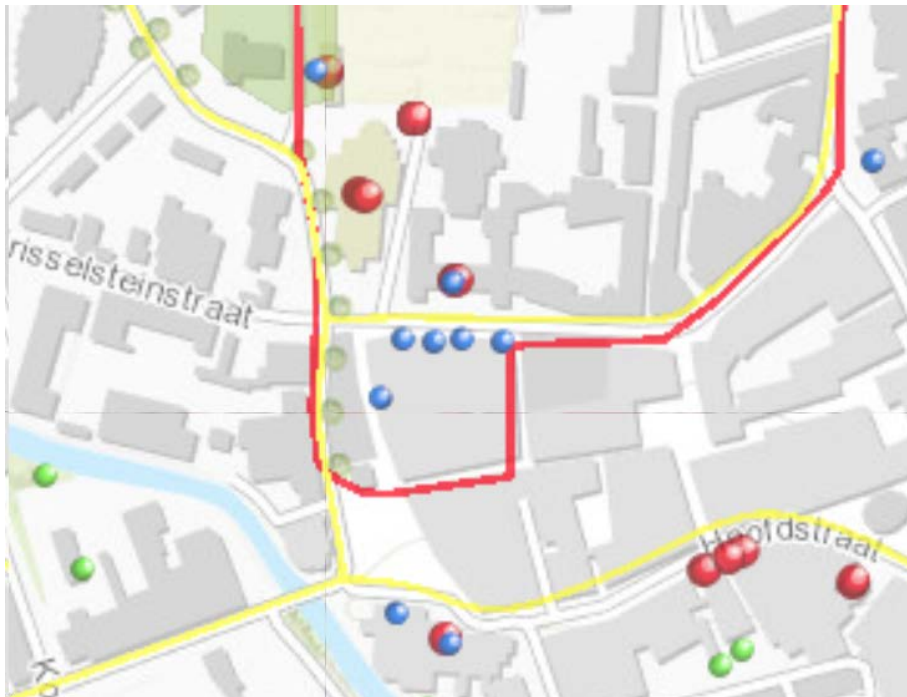
Figuur 4. Ligging projectgebied (rode cirkel) t.o.v. NNB (bron: provincie Noord-Brabant)

In het gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (figuur 7) blijkt dat de projectlocatie zich in een zone bevindt met een hoge archeologische verwachting. In het gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ingrepen met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.



Figuur 5. Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.

Uit de CHW van de provincie Noord-Brabant (versie 2016) blijkt dat de locatie zelf geen cultuurhistorische waarden heeft (zie figuur 6). Verder lopen er twee historisch geografische lijnen langs de projectlocatie: Ten eerste een rij met monumentale bomen. Deze bomen lopen over de Markt en bevinden zich op circa 10 meter van de projectlocatie. Ten tweede loopt er een lint van de Markt - Hoofdstraat - Hezelaarstraat als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde langs de projectlocatie. Om deze waarden te behouden mogen de lijnprofielen van het bebouwingslint niet worden aangetast.



Figuur 6. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, CHW 2010, herziening 2016 (bron: Provincie Noord-Brabant,)

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het projectgebied ligt in stedelijk gebied en betreft deels verhard en deels onverharde grond. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het projectgebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het projectgebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het projectgebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Kenmerken van het project

De bestaande functies zoals toegestaan in het geldende bestemmingsplan worden grotendeels overgenomen en uitgebreid. De beoogde ontwikkeling gaat uit van 27 woningen met op maaiveld een inpandige parkeergarage met 34 parkeerplaatsen. Figuur 7 t/m 9 geven een impressie van de beoogde ontwikkeling. Planologisch wordt de mogelijkheid open gehouden om op de begane grond commerciële functies conform het geldende bestemmingsplan te realiseren of een combinatie van commerciële functie en wonen. De functie detailhandel wordt uitgesloten van de genoemde commerciële functies. Dit vanwege het overaanbod van detailhandel in het centrum van leegstand en de bovengemiddelde leegstand. Onder commerciële functies worden dan ook enkel horeca, dienstverlening of kantoren verstaan.

De 27 woningen zijn koopwoningen. Deze woningen zijn als volgt verdeeld:

- 8 woningen goedkope koop (< 80 m²)
- 2 woningen middeldure koop (<80 m²)
- 17 woningen dure koop (> 80 m²)



Figuur 7 Aanzicht nieuw gebouw vanaf de Markt in noordelijke richting (bron: BL huisvesting, 2018)



Figuur 8 Aanzicht nieuw gebouw vanaf de Markt in de richting van de Frisselsteinstraat (bron: BL huisvesting, 2018)



Figuur 9 Aanzicht nieuw gebouw vanaf de Frisselsteinstraat richting de Markt (bron: BL huisvesting, 2018)

Verkeer en parkeren

De projectlocatie is gelegen in de hoek van de Frisselsteinstraat en de Markt. De parkeergarage zal worden ontsloten op de Frisselsteinstraat. De omliggende wegen zijn ingericht als erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/u. De projectlocatie is ook te bereiken met het openbaar vervoer. Op circa 5 minuten loopafstand is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen aan de Meijerijstraat. Hier halteren bussen tussen onder meer Eindhoven, Uden en 's-Hertogenbosch. Fietzers maken op de omliggende wegen voornamelijk gebruik van dezelfde rijbaan als het gemotoriseerd verkeer. Ter hoogte van de projectlocatie zijn op de Markt fietssuggestiestroken aanwezig. De omliggende wegen zijn verder voorzien van trottoirs voor voetgangers, waarmee in het algemeen voldoende faciliteiten aanwezig zijn voor het langzaam verkeer.

De verkeersgeneratie is berekend met de kencijfers van het CROW. Als gevolg van de nieuwe woningen bedraagt de verkeersgeneratie 140 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Op een gemiddelde werkdag bedraagt de verkeerstoename circa 156 mvt/etmaal. Het verkeer zal zich naar verwachting redelijk spreiden over de ontsluitende wegen. De wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken.

Als gevolg van de nieuwe woningen bedraagt de parkeerbehoefte 44 parkeerplaatsen. Voor de reeds vergunde 16 woningen op de locatie van het voormalige postkantoor was al sprake van de komst van de parkeergarage. Voor de vergunde 6 woningen (Markt 15-16) niet, deze parkeerde in de openbare ruimte. Deze 6 woningen die planologisch al mogelijk zijn, kunnen dus worden gesaldeerd. Wanneer worst-case wordt uitgegaan van 1,4 parkeerplaatsen per woningen, zijn dit 8,4 parkeerplaatsen die in de huidige planologische situatie al in de openbare ruimte worden opgevangen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte zodoende 35 parkeerplaatsen Dit is de parkeerbehoefte inclusief parkeren voor bezoekers (0,3 parkeerplaatsen per woning). Wanneer hier onderscheid in wordt gemaakt bedraagt het bezoekers parkeren 10 parkeerplaatsen en voor bewoners 25 parkeerplaatsen.

Op de projectlocatie wordt een parkeergarage gerealiseerd met een parkeeraanbod van 34 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte van 35 parkeerplaatsen kan hier bijna volledig in worden opgevangen. Tenminste 1 parkeerplaats zal in de openbare ruimte worden voorzien. De parkeergarage is echter ruim voldoende voor de parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen voor de bewoners. De overige 9 parkeerplaatsen in de parkeergarage kunnen worden gebruikt om de parkeerbehoefte voor bezoekers op te vangen of worden verkocht aan overige gebruikers/bewoners in de directe omgeving.

De planologische optie van de commerciële ruimte is niet opgenomen in de berekening omdat deze in de huidige situatie reeds wordt opgevangen in de openbare ruimte. De parkeersituatie verbeterd

uiteindelijk doordat de parkeerbehoefte grotendeels binnen de projectlocatie kan worden opgelost en hierdoor de parkeerdruk in de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie verminderd.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan als gevolg van de bewoners en de eventuele commerciële functie, zoals gebruikelijk is.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn voor zover bekend geen redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen waarmee cumulatie verwacht wordt. Ten westen van het projectgebied liggen bedrijfsterreinen waarvoor plannen in de maak zijn, deze ontwikkeling is nog niet concreet genoeg om in cumulatie in deze aanmeldingsnotitie mee te nemen. Er worden dan ook geen cumulatieve effecten verwacht waarvoor het doorlopen van een m.e.r. procedure vereist is. In het volgende hoofdstuk wordt verder ingegaan op de milieueffecten van het project.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 'Markt 15-18 Veghel'.

3.1. Geluid

Wegverkeerslawaaai

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Het project heeft een extra bijdrage van 140 mvt/etmaal. Dit is minder dan 40% van de totale verkeersintensiteit over de omringende wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Voor het effect van het wegverkeerslawaaai op de nieuwe woningen is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat in alle is de geluidbelasting lager is dan de maximale waarde waarvoor ontheffing aangevraagd kan worden. In veel gevallen is er sprake van een geluidluwe gevel. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de minimale geluidwering van de externe scheidingsconstructies (gevels, dak e.d.), waardoor het binnenniveau van 33 dB in de woning gewaarborgd kan worden. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Inrichtingslawaaai

De eventuele commerciële ruimte is een milieuhinderlijke functie. In de commerciële ruimte is middelzware horeca zoals restaurant, een bar of café mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Ten zuiden liggen woningen aangrenzend aan het projectgebied op een afstand van 10 meter van het gebouw (een weg maakt een afscheiding tussen de gebouwen), dit voldoet aan de richtafstand van 0 meter. De activiteiten vinden in pandig plaats met een geringe geluidsuitstraling. Mogelijke geluidsuitstraling gaat op in het omgevingsgeluid. Ter plaatse van deze woningen is geen verslechtering van het woon- en leefklimaat.

3.2. Bodem en water

Bodem

De woningen (en eventuele commerciële ruimte) zullen geen negatief effect hebben op de bodem. Uit het verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de beoogde herontwikkeling geschikt is voor de nieuwe functie:

Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek, conform NEN 5740, concludeert dat de bovengrond licht is verontreinigd met kwik, lood en PAK. Plaatselijk is de bovengrond ook verontreinigd met kobalt, koper, PCB en zink. Verder zijn er geen verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese 'verdacht' kan op basis van de onderzoeksresultaten worden bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en is de bodemkwaliteit geschikt voor de nieuwe functie.

Verkennend onderzoek asbest

Het verkennend onderzoek asbest (NEN 5707) concludeert dat op het maaiveld en in het opgegraven en gezeefde materiaal zijn zintuigelijk geen asbest verdacht materialen aangetroffen of waargenomen. Ook analytisch is geen asbest aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek voor asbest. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie hoeven er geen specifieke maatregelen ten aanzien van asbest te worden getroffen.

Water

De projectlocatie bevindt zich niet in een beschermingszone van watergangen of waterkeringen. In de huidige situatie ligt een tuin achter de gebouwen van circa 500 m², de rest van het projectgebied (1000 m²) is volledig verhard. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is het projectgebied nagenoeg volledig verhard oppervlak (1500 m²). De toename in verharding van circa 500 m² ligt binnen een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² en het effect op de waterhuishouding is dan ook zeer gering. Het aspect water geeft dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r. procedure.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het projectgebied geen onderdeel van Natura 2000 en is ook niet nabij Natura 2000 gelegen. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het NNB. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. Door de beperkte omvang van het project en de grote afstand tot stikstofgevoelige habitatsoorten heeft de stikstofdepositie van dit project geen negatief effect op de Natura 2000 gebieden.

Soortenbescherming

Voor het voornemen is een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd en opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Op donderdag 10 april 2018 is een bezoek gebracht aan het projectgebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de Markt 15 t/m 18 te Veghel buiten het broedseizoen te slopen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de ontwikkeling kunnen deze soorten er blijven foerageren.

Verder kan het voorkomen van vleermuizen (vliegroutes en verblijfplaatsen) niet worden uitgesloten, effecten op deze soortgroepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode maart t/m september. Met de maatregelen die volgen uit de eventuele ontheffingsaanvraag kan een effect op vleermuizen dat het doorlopen van een m.e.r. vereist uitgesloten worden.

In en rond het projectgebied zijn verder geen beschermde soorten aanwezig waarvoor een ontheffing nodig is.

3.4. Luchtkwaliteit

De toename van verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling bedraagt 170 mvt/etmaal. Met behulp van de NIBM-tool kan bepaald worden wat de worst-case bijdrage is van de beoogde ontwikkeling aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hierbij is uitgegaan van 2% vrachtverkeer. Uit de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling maximaal $0,15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en maximaal $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan de concentratie fijn stof (PM_{10}). Hiermee is de bijdrage van de ontwikkeling 'niet in betekenende mate'. Gelet op de bestaande concentraties langs de maatgevende wegen in de omgeving van het projectgebied blijkt dat ook na de realisatie ruimschoots wordt voldaan aan de normen uit de luchtkwaliteitswetgeving.

3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en klimaatadaptatie

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron (geen opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen) en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen getoond worden valt het projectgebied niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Klimaatadaptatie en duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling is de realisatie van 27 woningen en de mogelijkheid van commerciële ruimte op de begane grond. De verwachting is dat het oppervlak verharding in de beoogde situatie beperkt toeneemt en geen merkbare invloed heeft op de afvoer van het hemelwater. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Het is van belang om bij nieuwbouwplannen aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Voor de ontwikkeling geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. Aan deze norm zal bij de beoogde ontwikkeling voldaan worden. Daarnaast zullen de nieuwe appartementen gasloos worden opgeleverd.

3.6. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardekaart (CHW) is geconcludeerd dat het projectgebied geen cultuurhistorische waarde heeft. De Markt betreft wel een lijnelement met een redelijk hoge waarde op het gebied van historische geografie. Aan deze weg vinden echter geen relevante wijzigingen plaats als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het project heeft dan ook geen effect op cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Archeologie

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is ter plaatse van het projectgebied sprake van een hoge archeologische verwachting. Gezien de ligging van het projectgebied in een historische kern is archeologisch onderzoek gedaan waaruit blijkt dat proefsleuvenonderzoek dient uitgevoerd te worden om de archeologische waarde in de grond te bepalen. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat de sloopwerkzaamheden onder archeologische begeleiding moet plaatsvinden. Na de sloop kan vervolgens het proefsleuvenonderzoek plaatsvinden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het projectgebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Op deze wijze kunnen de archeologische waarden beschermd worden en kan het effect op de archeologische waarde geminimaliseerd worden. Een effect op de archeologische waarde dat het doorlopen van een m.e.r. vereist is daarmee uitgesloten.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en 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.

3.9. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels wordt de Markt 15 t/m 18 te Veghel buiten het broedseizoen gesloopt of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).
- Maatregelen die volgen uit het aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en de eventuele ontheffing.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied in een gebied ligt met een zone met hoge archeologische verwachting. Door middel van het Programma van Eisen wordt gewaarborgd dat effecten op archeologische waarden zoveel mogelijk beperkt worden. Verder ligt het projectgebied niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.