

Erpseweg 3 Meierijstad

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20170764

projectleider:

Stefan van Bogget

auteur(s):

W. Timmerman

planstatus

datum:

18-01-2019

opdrachtgever:

Bouwbedrijf van de Ven

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een 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	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en geluid	11
3.2. Bodem en water	11
3.3. Natuur	12
3.4. Luchtkwaliteit	12
3.5. Externe veiligheid	12
3.6. Menselijke gezondheid	13
3.7. Cultuurhistorie, archeologie en landschap	13
3.8. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	14

1.1. Aanleiding

Het Veghelse bouwbedrijf Van de Ven is gevestigd aan de Erpseweg. Vanwege de geschiedenis van het bedrijf maar ook gezien de bestaande grootte van het bedrijfsperceel, wil het bouwbedrijf Van de Ven op deze plek blijven. De vigerende planologische regeling biedt echter voor de huidige tijd te weinig mogelijkheden en flexibiliteit voor een optimale bedrijfsvoering. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. De maximale bebouwingsoppervlakte blijkt in de praktijk te stringent en de geldende goothoogte geeft onder andere logistieke problemen. Het is dan ook van belang om het bestaande bedrijfsperceel ten aanzien van bebouwing te kunnen intensiveren zonder de bedrijfsbestemming zelf uit te breiden. Daarnaast wordt centraal op het bedrijfsperceel voorzien in een hogere goothoogte. Het bestemmingsplan Erpseweg 3 voorziet in de aanpassing van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zodat hier de bedrijfsvoering nog lange tijd op efficiënte wijze en rekening houdend met de belangen van de directe omgeving kan voortzetten. Het planvoornemen voorziet uitsluitend in de intensivering van bebouwing binnen een bestaande bedrijfslocatie. De bedrijfsbestemming zelf wordt niet vergroot.

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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het bestemmingsplan Erpseweg 3 maakt gebruik van bebouwingspercentages dat een bebouwing toestaat van 11.933 m². Dit is een uitbreiding van 5.668 m² ten opzichte van de huidig toegestane bebouwing van 6.325 m². Met de ongewijzigde maximale bouwhoogte van 10 blijft het bestemmingsplan ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

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 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).

Voor de ontwerpfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Meierijstad) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, 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 het bestemmingsplan 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 m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept-bestemmingsplan Erpseweg 3.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

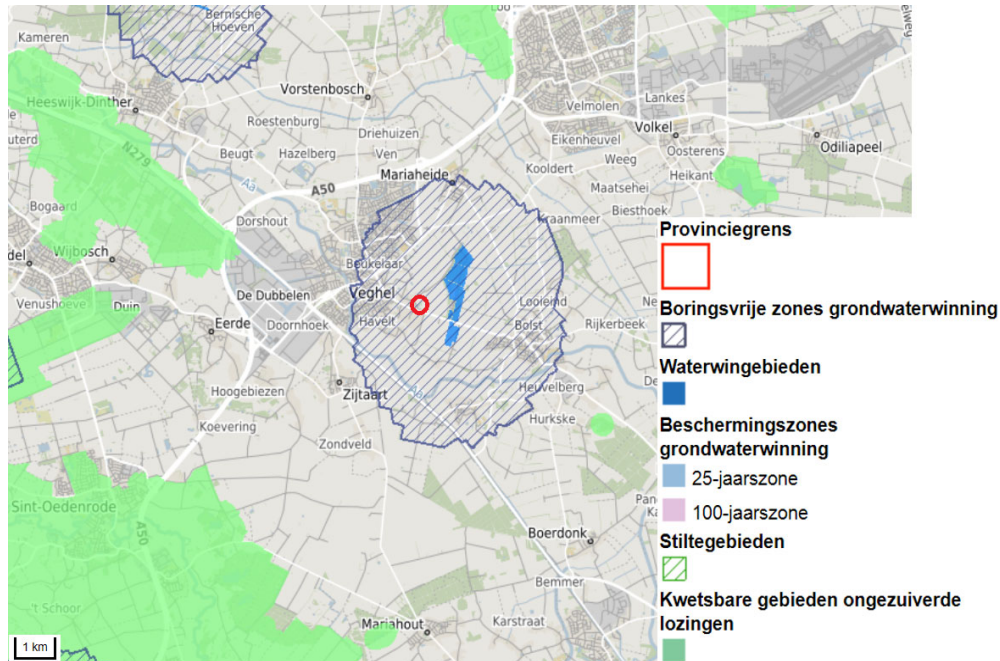
2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad op korte afstand ten oosten van de kern Veghel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie G, perceelsnummers 390, 733, 736, 1296, 1400 en 1402. Op figuur 1 is de huidige situatie van het plangebied op een luchtfoto weergegeven. In de bestaande situatie is het plangebied grotendeels bestemd als 'bedrijf' en een deel bestemd als 'agrarisch'. Rondom het gebied zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Zoals in figuur 1 is te zien ligt westelijk aangrenzend aan het plangebied een woning.

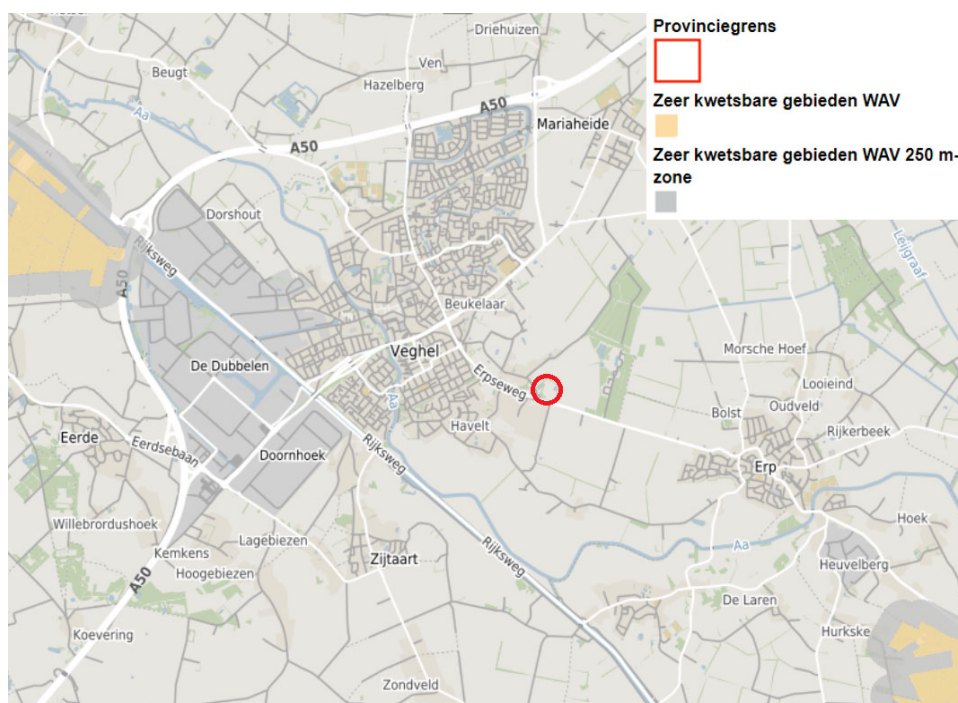


Figuur 1: Luchtfoto met kadastrale grenzen (zwart) en plangebied (rood).

In figuur 2 is te zien dat het plangebied in een boringsvrije zone grondwaterwinning is gelegen. Verder ligt het plangebied niet in een kwetsbaar gebied overeenkomstig de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010 (zie figuur 2 en figuur 3). In de boringsvrije zone grondwaterwinning is het verboden: 'boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben' en 'grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld'.

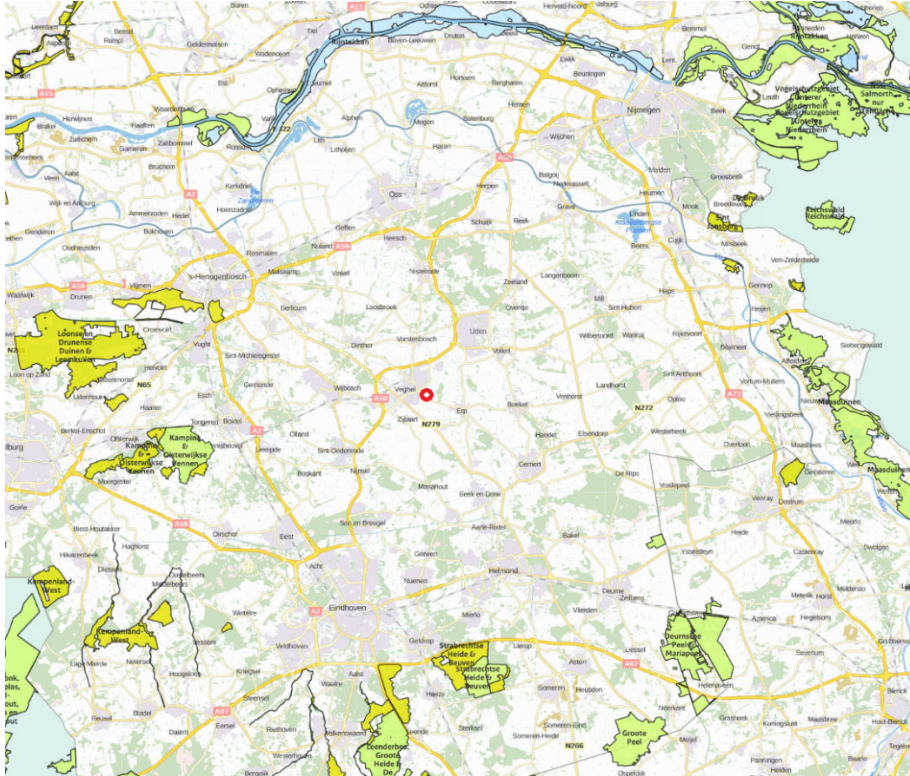


Figuur 2. Kwetsbare gebieden t.o.v. het plangebied (rode cirkel). Bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010

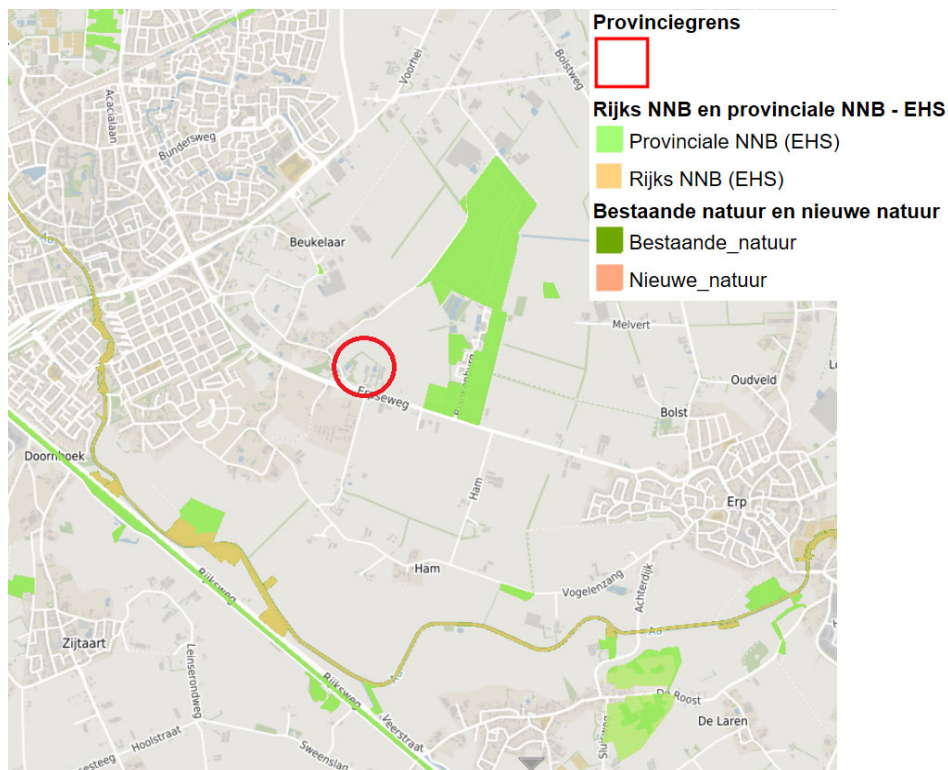


Figuur 3. Zeer kwetsbare gebieden WAV t.o.v. plangebied (rode cirkel).
Bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied is de Vlijmens Ven, Moerplaten op een afstand van ruim 17 km. In figuur 4 is de ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is ook geen onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) zoals te zien in figuur 5. Het dichtstbijzijnde NNB gebied ligt op circa 400 meter.

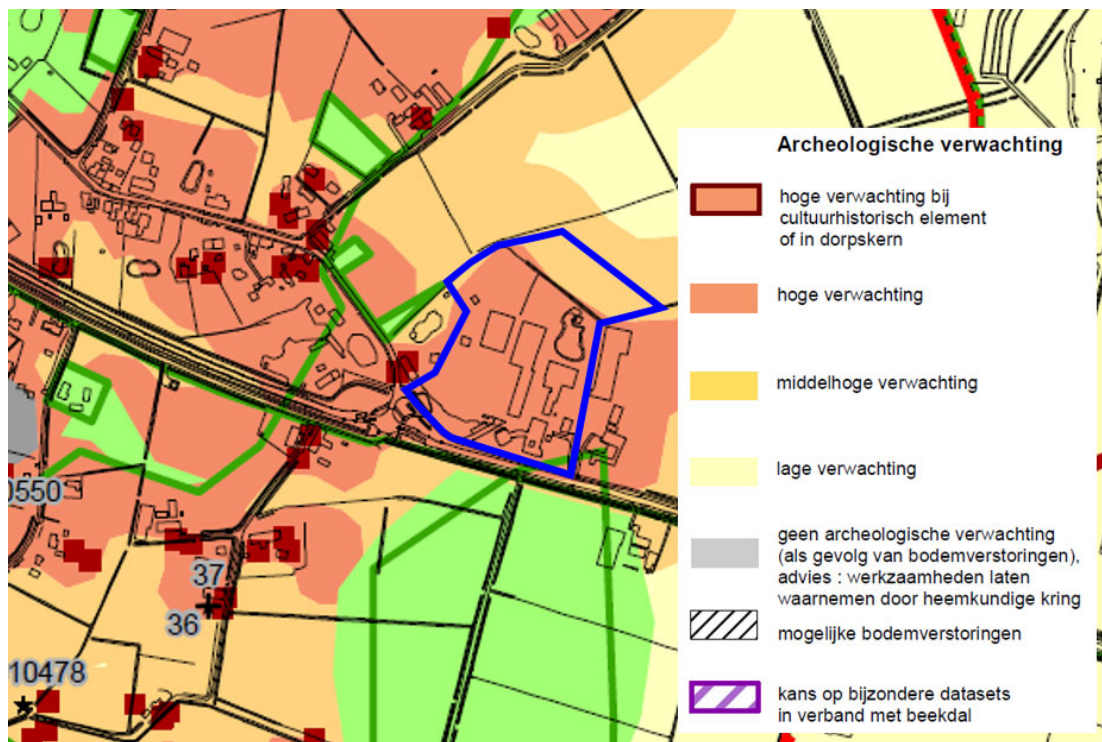


Figuur 4. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000 gebieden. Bron: Aeries calculator.

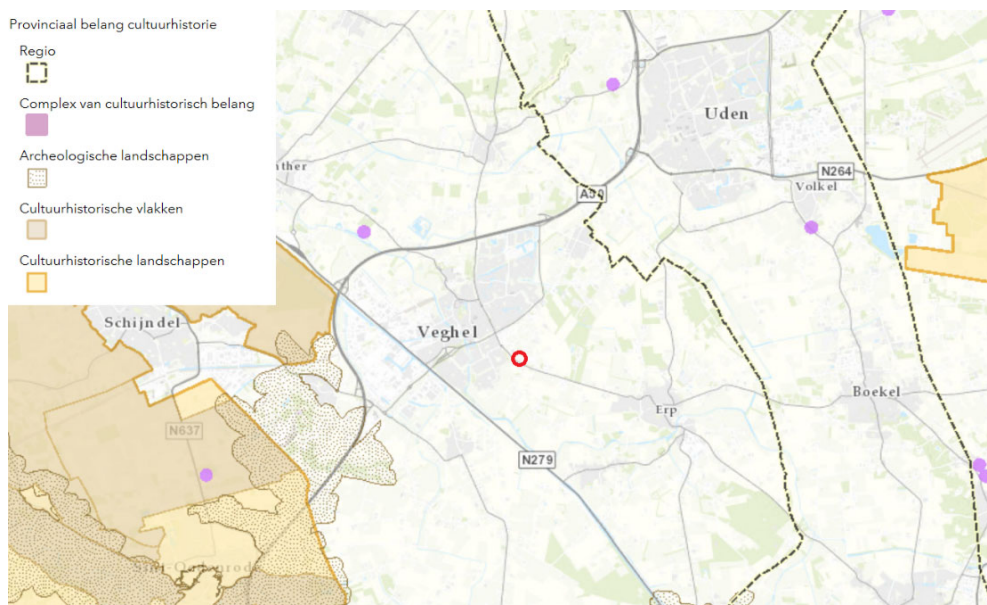


Figuur 5. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNB gebieden Bron: Provincie Noord-Brabant.

Het plangebied bevindt zich in een zone waar, volgens de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart, een middelhoge/hoge archeologische verwachting geldt (figuur 6). In het gebied met een hoge verwachting geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ingrepen met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. In het gebied met een middelhoge verwachting geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ingrepen met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Ter plaatse van het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant geen cultuurhistorische waarden aanwezig (figuur 7).



Figuur 6. Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (plangebied in blauw)



Figuur 7. Cultuurhistorische waarden nabij plangebied (rode cirkel). Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

In het plangebied bevinden twee leidingen met planologische bescherming (zie figuur 8). De leiding in de richting west - oost betreft een watertransportleiding. De leiding in de richting noord - zuid betreft een gasleiding.



Figuur 8: Planologisch relevante leidingen (in rood)

2.2. Kenmerken van het project

Omvang van de ontwikkeling

De planologische wijziging heeft de volgende onderdelen:

- Vormverandering en (beperkte) vergroting bestemming 'Bedrijf';
- Vormverandering en verkleining van het bouwvlak;
- In plaats van een maximum bebouwd oppervlak van 6.325 m², gebruik maken van maximum bebouwingspercentages:
 1. een bebouwingspercentage van 10% aan de buitenzijde van het bouwvlak;
 2. een bebouwingspercentage van 60% centraal aan de binnenzijde van het bouwvlak;
- Het opnemen van twee zones met verschillende goothoogtes:
 1. aan de randen van het nieuwe bouwvlak een zone waar een goothoogte van maximaal 5,5 meter is opgenomen conform de bestaande planologische regeling;
 2. aan de binnenzijde van het bouwvlak een maximale goothoogte van 8 meter;
 3. de maximale bouwhoogte zal niet worden gewijzigd en blijft 10 meter.
- Planologisch regelen aardenwal, sloot en hekwerk op erfgrans;
- In relatie tot kwaliteitverbetering, het aanpassen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Groen'.

Dit betekent dat in het beoogde bestemmingsplan 5.608 m² extra bebouwing is toegestaan maar het gebied waar deze bebouwing mag staan wordt verkleind. In de bestaande situatie is bijna het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen benut waardoor de extra toegestane bebouwd oppervlak ten opzichte van de huidige situatie ook toeneemt met ongeveer 5.600 m².

Sloopwerkzaamheden

Welke gebouwen gesloopt worden is bij het opstellen van deze aanmeldingsnotitie nog niet bekend. Bij de aanvraag van de sloopvergunning moet hiervoor aanvullend onderzoek gedaan worden naar ecologie. Door de tijdelijkheid van de sloopwerkzaamheden en de beperkte grootte van de gebouwen kunnen andere significante effecten door de sloop uitgesloten worden.

Ontsluiting en parkeren

Het bedrijventerrein wordt goed ontsloten door de N616 Erpseweg en binnen het bedrijventerrein zijn voldoende parkeergelegenheden.

Leidingen

Het bouwvlak wordt aangepast en buiten de beschermingszone van de aanwezige leidingen gelegd. De betreffende leidingen worden ook in het nieuwe bestemmingsplan planologisch beschermd.

Cumulatie met andere projecten

In 2008 is het Masterplan voor Veghels Buiten vastgesteld. Op basis hiervan zijn vervolgens de geldende bestemmingsplannen opgesteld. In 2012 is gestart met de grondverkoop in de Oude Ontginning hiervan zijn al diverse nieuwe woningen gebouwd. In totaal zijn in het gebied circa 130 nieuwe woningen mogelijk waarbij het vooral gaat om particuliere initiatieven.

In cumulatie met de Oude Ontginning worden geen significante cumulatieve effecten verwacht mede door de beperkte omvang van de plannen en omdat het plan niet op elk milieuaspect effect heeft.

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 de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In het vorige hoofdstuk zijn de projecten beschreven die behoren tot de autonome ontwikkelingen in de paragraaf cumulatie.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit plan.

3.1. Verkeer en geluid

Verkeer

Het planvoornemen voorziet uitsluitend in de toename van het bebouwd oppervlak, er wordt geen uitbreiding van de activiteiten voorzien. De verkeersintensiteit zullen als gevolg van het planvoornemen dan ook niet toenemen. Hiermee kan ook een significant effect van wegverkeerslawaaï uitgesloten worden.

Geluid

Meer gebouwen zorgt niet voor meer industrielawaai. Het bestemmingsplan zorgt dan ook niet voor een verandering in industrielawaai. Door de nieuwe bebouwing wordt het industrielawaai beter gedempt en kunnen maatregelen genomen worden om geluidsoverlast tegen te gaan. Ter plaatse van de aanliggende woning zal woonsituatie verbeteren en is een negatief effect dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure vereist uitgesloten.

3.2. Bodem en water

Bodem

Het planvoornemen voorziet niet in een functiewijziging maar uitsluitend in de intensivering van bebouwing binnen de bedrijfsbestemming. Het is dan ook niet noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem ter plaatse door middel van een onderzoek inzichtelijk te maken. De intensivering heeft zelf ook geen negatief gevolg op de bodemkwaliteit die het doorlopen van een m.e.r. procedure vereist.

Water

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied. Zoals in het vorige hoofdstuk gemeld ligt het plangebied wel in de boringsvrije zone grondwaterwinning. Hier is het verboden: 'boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben' en 'grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld'.

Het planvoornemen voorziet weliswaar in de uitbreiding van het bebouwd oppervlak, het verhard oppervlak blijft gelijk. Dit doordat in de huidige situatie het plangebied grotendeels verhard is door middel van stelcontplaten of klinkers. Het plan heeft dan ook geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

3.3. Natuur*Gebiedsbescherming*

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van en is ook niet nabij Natura 2000 gebied gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot beschermde gebieden worden (significante) negatieve effecten uitgesloten. In combinatie met de autonome ontwikkelingen zoals beschreven in het vorige hoofdstuk zijn gelet op de beperkte omvang en de afstand tot omliggende Natura 2000 gebied(en) significante negatieve effecten uitgesloten.

Soortenbescherming

Het perceel aan de Erpseweg 3 is in zijn geheel in gebruik ten behoeve van het hier gevestigde bouwbedrijf. Alleen aan de randen van het perceel zijn groenvoorzieningen in de vorm van bomen, struiken en gazon aanwezig. In die situatie zijn geen wijzigingen voorzien. Het planvoornemen voorziet zelfs, in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan, concreet in het uitsluiten van bebouwing aan de randen waardoor de groenvoorzieningen alsmede de landschappelijke inpassing van het bedrijf geborgd wordt. Dit zorgt voor een positief effect op de groenvoorziening in het plangebied.

De voorgenomen planologische wijziging leidt dus niet tot negatieve effecten op beschermde soorten. Wel geldt bij eventuele kap van solitaire bomen en of struiken de algemene zorgplicht. Voor herontwikkeling van het bedrijfsperceel is een sloopvergunning nodig. Door de gemeente Meierijstad zal een ecologisch onderzoek in het kader van de sloopvergunning als voorwaarde gelden. Bij constatering van een beschermde soort is het noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en). Ook dienen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

3.4. Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet uitsluitend in de toename van het bebouwd oppervlak. Er zullen geen andere werkzaamheden worden uitgevoerd dan in de huidige situatie het geval is. Zoals eerder aangegeven voorziet het planvoornemen niet in een toename van de verkeersintensiteit. De uitstoot van stikstofdioxide en fijnstof zal dan ook niet toenemen.

3.5. Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk (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 plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. In de directe omgeving vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water.

Binnen het plangebied zelf is wel een buisleiding aanwezig waar vervoer van gevaarlijke stoffen door plaats vindt. Het gaat hier om een gasleiding van de gasunie met een diameter van 273 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De gasleiding kent een aan te houden veiligheidsafstand van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming wordt op deze veiligheidszone aangepast waardoor gebouwen, ook op basis van de bestemming, ter plaatse van de leiding niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van aanwezige personen waardoor het plan geen invloed heeft op het groepsrisico. Desalniettemin is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld (zie bijlagen bij toelichting bestemmingsplan).

3.6. Menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van, verkeer en geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

3.7. Cultuurhistorie, archeologie en landschap

Archeologie

Een gedeelte van het plangebied kan op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek en het genomen selectiebesluit, worden vrijgegeven. In het noorden van het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'waarde – Archeologie' gehandhaafd. De eventueel aanwezige archeologische waarden worden daarmee beschermd. Zodra binnen de genoemde verstoringsoppervlakten worden overschreden, zal uit archeologisch onderzoek moeten blijken of er waarden in het geding zijn. Indien uit het onderzoek blijkt dat er geen waarden in het geding zijn zal de archeologische dubbelbestemming uit het bestemmingsplan gehaald worden. Dit bestemmingsplan voorziet daarmee in voldoende bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie

In of nabij het plangebied zijn geen (rijks)monumenten aanwezig. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding van de bedrijfsbestemming maar uitsluitend in de intensivering van de bebouwing ter plaatse. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het landschap ter plaatse.

Landschap

Het plan voorziet in de verhoging van de goothoogte. Doordat de bouwhoogte gelijk blijft zal dit landschappelijk geen significant effect hebben dat het doorlopen van een m.e.r. procedure vereist. Verder wordt het groen (en het inrichtingsplan in het kader van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering) aan de randen van het plangebied geborgd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit resulteert in een positief effect in de waarborging van de landschappelijke inpassing van het plangebied.

3.8. Mitigerende maatregelen

Bij het aanvragen van een sloopvergunning wordt een ecologisch onderzoek uitgezet. Bij constatering van een beschermde soort is het noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en). Ook dienen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone grondwaterwinning waarmee rekening gehouden wordt. Verder zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

In voorliggende notitie is ingegaan op de impact van de ontwikkeling ter plaatse van de Erpseweg 3 in Meerijstad. Uit deze notitie blijkt dat de omvang van het plan, bestaande uit het intensiveren van een bedrijfslocatie, beperkt is. De te verwachten milieueffecten zijn dan ook verwaarloosbaar, zodat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure mits de in paragraaf 3.8 genoemde mitigerende maatregelen in acht worden genomen.