

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

In hoofdlijnen dient een project te worden getoetst aan de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit. Hierna volgt deze toetsing.

Samenvatting van de kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het project omvat de bouw van 139 woningen. Dit valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.) Daarbij geldende volgende drempelwaarden: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een totaaloppervlakte van circa 2,7 hectare. De geplande ontwikkeling blijft dus ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een (vormvrije)m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd.
Cumulatie met andere projecten	Ter plaatse of in de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Door de activiteit komen geen relevante afvalstoffen vrij.
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, ecologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op ongevallen.

Samenvatting van de locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De locatie is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied van Eindhoven. Tussen 1950 en 1960 is het terrein gebruikt als bedrijfsterrein van Etos brandstoffenhandel. Na het einde van Etos is het terrein in gebruik genomen door Philips, hoofdzakelijk als opslaglocatie voor pallets. Na circa 50 jaar zijn de gebouwen gesloopt. Momenteel is het terrein braakliggend en is er o.a. een BMX-circuit aanwezig.

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden.	Het betreft een stedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied. Cultuurhistorie & Archeologie - Binnen het projectgebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. Er zijn geen directe effecten te verwachten op cultuurhistorische waarden. - Het gebied heeft geen archeologische verwachtingswaarde. - De projectlocatie kent geen bijzondere aardkundige waarden. Ecologie - Het gebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebieden of in NNB. - De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hiervoor is een natuurtoets uitgevoerd. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat er vanuit gebieden-en soortenbescherming geen belemmering is die de realisatie van de woningbouw in de weg staat. - Een deel van de bestaande houtopstanden blijven behouden en is ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp. - Om uit te sluiten dat het project directe negatieve gevolgen voor de natuur heeft in de vorm van stikstofdepositie, is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit de stikstofberekening met AERIUS Calculator blijkt voor zowel de aanlegfase als gebruiksfase dat er geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Het plan leidt niet tot een stikstoftoename. Derhalve is een significant negatief effect op Natura-2000 uitgesloten. Geluid - Het plan is gelegen binnen de zone van de Tilburgseweg. De overige wegen rondom het plangebied hebben een maximumsnelheidsregime van 30 km/uur gekregen. Op basis hiervan is voor zowel de zoneplichtige weg als voor de genoemde 30-km/uurwegen getoetst of de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Tilburgseweg en de overige wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkel toetspunt op de gevels van de nieuwe woningen overschrijdt. - ook voor luchtvaart-, industrie- en spoorweglawaai kan ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

	Milieuhinder bedrijvigheid - De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen negatief effect is van de ontwikkeling op de omgeving. - In de nabijheid van het plangebied zijn enkele niet-woonfuncties aanwezig. Deze functies zijn echter op voldoende afstand gelegen van het plangebied. Voor bedrijven en milieuzonering wordt geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht. Externe veiligheid - Er zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet binnen het plasbrandaandachtsgebied, de plaatsgebonden risicocontour, of het invloedsgebied van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde. Bodem - Door Aveco de Bondt is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Tijdens het verrichten van de handboringen zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. - Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond van de onderzoekslocatie geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond. Bij indicatieve toetsing aan de criteria van het Besluit Bodemkwaliteit blijkt de grond te voldoen aan de achtergrondwaarde (Altijd toepasbaar). - In het ondiepe grondwater van de onderzoekslocatie zijn behoudens een tweetal zeer lichte streefwaardeoverschrijdingen geen verontreinigingen aangetoond. - Gegeven de in de rapporten beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en de voorgenomen nieuwbouw. Water Door de ontwikkeling neemt de verharding in de toekomstige situatie toe. Om tegemoet te komen aan de benodigde waterbergingsopgave worden er onder andere groene daken en veel nieuwe groenvoorzieningen gerealiseerd. Ook wordt er extra waterberging in ondergrondse voorzieningen met leegloop op het gemeentelijk riool gerealiseerd, evenals het plaatsen van regentonnen, faunavoorzieningen en nieuwe bomen.
--	---

	In totaal wordt er ruim 102 m3 aan waterberging gerealiseerd in het plangebied. - Voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aanpassingen van het bestaande oppervlaktewater en ook niet tot verandering in de waterkwaliteit. Voor water wordt dus geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Samenvatting van de kenmerken van het project t.o.v. de referentiesituatie (= bestaande en autonome toestand)

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het betreft de aanleg van woningen. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Hindereffecten in de aanlegfase zijn te verwachten in verband met uitvoeringswerkzaamheden. In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op in verband met de uitvoeringswerkzaamheden. Na planrealisatie verdwijnen deze effecten. Er treden geen effecten op in de gebruiksfase.

Gezien de omvang in relatie tot de drempelwaarde en de verwachte effecten, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.