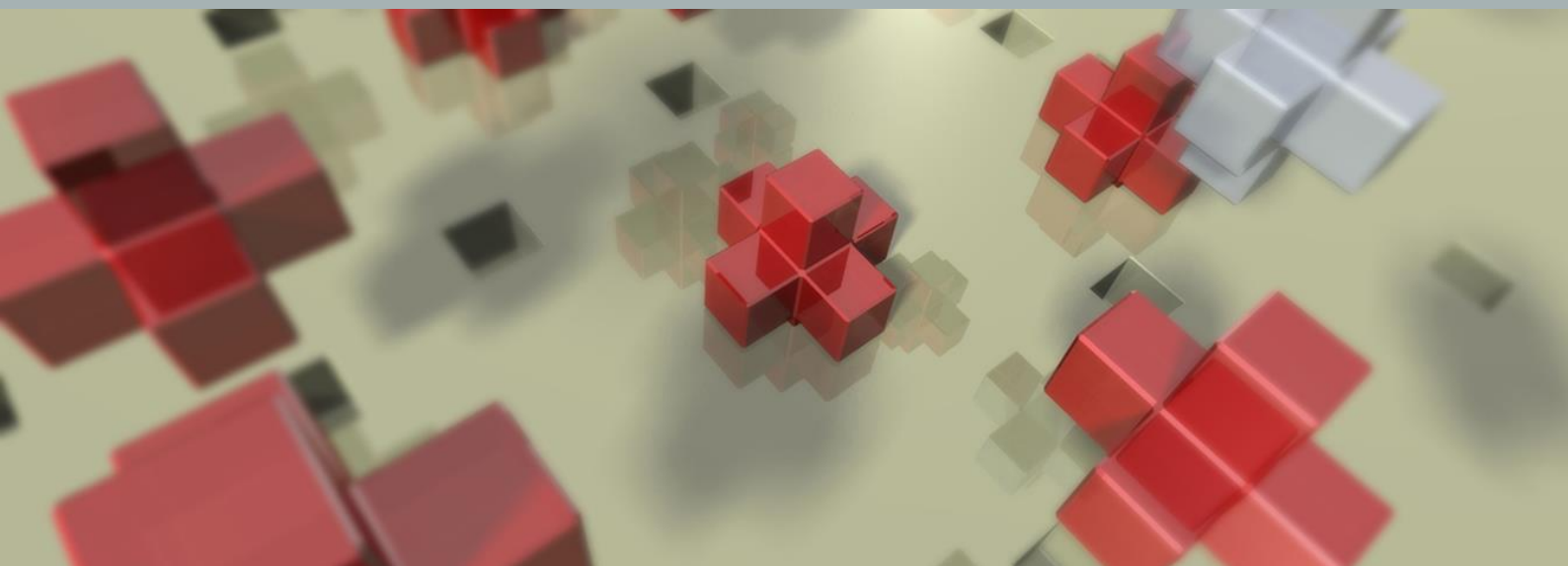


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, ruimtelijke onderbouwing Kerstroosstraat 20
Gemeente Valkenswaard



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, ruimtelijke onderbouwing Kerstroosstraat 20
Gemeente Valkenswaard

Rapportnummer: P04014
Datum: 17 juni 2022
Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard
Projectteam BRO: T Au, LvK
Trefwoorden: -
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud: -

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Bureau Aard Vastgoed BV is voornemens het bestaande pand aan de Kerstroosstraat 20 te Valkenswaard te amoveren en nieuwbouw op te richten ten behoeve van woningen en maatschappelijke voorzieningen. Het beoogde programma voor de Kerstroosstraat bestaat uit 22 startersappartementen en een maatschappelijke plint. Ten behoeve van de ontwikkeling van de appartementen zullen ook groenvoorzieningen en parkeergelegenheid op het perceel worden ingepast. Ten behoeve van parkeren wordt een halfverdiepte parkeerkelder gerealiseerd. Daarbij wordt er een binnenplaats gecreëerd waarbinnen ruimte voor groen zal zijn. De galerijen van de appartementen zullen uitkijken op deze binnenplaats. Qua ruimtelijke uitstraling zal het appartementencomplex aansluiten bij de omliggende bebouwing in de omgeving van het plangebied en de bestaande stedenbouwkundige elementen van het gebied. Het complex zal bestaan uit drie bouwlagen met plat dak.

De ruimtelijke onderbouwing en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. heeft enkel betrekking op het amoveren van het bestaande pand en het realiseren van in totaal 22 woningen met maatschappelijke plint.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

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.

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.

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van maximaal 22 woningen met maatschappelijke mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de

activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 22 woningen met maatschappelijke plint ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. 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 **aanmeldingsnotitie** 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 dient de gemeente te 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.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, 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 voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. 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 onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• 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 effect
<ul style="list-style-type: none">• 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

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.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.393 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 22 woningen met een maatschappelijke plint. Op het maaiveld zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en onder het plangebied zal een (halfverdiepte) parkeerkelder worden gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er zal geen gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het amoveren van het huidige pand en het oprichten van 22 woningen met maatschappelijke plint. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk maken.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Mogelijk zal er bij de werkzaamheden met betrekking tot de beoogde transformatie tijdelijk extra afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van Valkenswaard.</p> <p>Tijdens de <u>werkzaamheden ten behoeve van de transformatie</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de transformatie zijn 22 wooneenheden met maatschappelijke plint aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen en voorzieningen.</p> <p><u>Akoestiek wegverkeer:</u> Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer vanwege de Nieuwe Waalreseweg ten hoogste 42 dB wordt berekend ter plaatse van de appartementen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Het aanvragen van hogere grenswaarden is derhalve niet aan de orde.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De omliggende (kleinschalige) bedrijven vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 22 wooneenheden en een maatschappelijke plint mogelijk gemaakt. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook is er ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p><u>Externe Veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat het plan niet gelegen is in de nabijheid van een risicovolle transportroute, buisleiding of spoorlijn waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.</p> <p><u>Ecologie:</u> Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht naar vleermuizen. Dit onderzoek is op dit moment in uitvoering.</p> <p>Doordat het voornemen bestaat uit het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van 22 woningen met maatschappelijke, is het noodzakelijk om een stikstofcalculatie uit te voeren om de effecten van de uitbreiding en het gebruik van de nieuwe functie op omliggende Natura 2000-gebieden te inventariseren. De stikstofberekening is uitgevoerd en laat geen resultaten zien waarbij de uitstoot van stikstof meer dan 0,00 mol/ha/j betreft.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Water:</u> Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak toenemen met 135 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 1.155 m².</p> <p>Ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak is een compenserende berging benodigd van circa 17 m³ (1.155 m² x 0,0015 m inspanningsverplichting hemelwater). Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om in de waterbergingsseis te voorzien middels bewezen technieken voor waterbergingsoplossingen.</p> <p><u>Bodem:</u> Op basis van het verrichte historisch (voor)onderzoek is voor onderhavige onderzoekslocatie uitgegaan van de onderzoeksstrategie "onverdachte niet-lijnvormige locatie" (ONV-NL) uit de NEN 5740. Het grondwater (B01) is licht verontreinigd met koper en xylenen. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.</p>
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen en maatschappelijke plint geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit volledig verhard gebied. Centraal in het plangebied is het bestaande pand gelegen. Rondom het pand zijn parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers gelegen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 460 m van Natura 2000-gebied 'Leendebos, Groote Heide & De Plateaux'. Uit het stikstofdepositie onderzoek blijkt dat er geen sprake is van externe werking op een Natura 2000-gebied. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken. Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. 	<ul style="list-style-type: none"> Het plangebied ligt in een gebied met een gemiddelde bevolkingsdichtheid. Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt er groen toegevoegd aan het plangebied doormiddel van tuinen en groenvoorzieningen. Archeologie: het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied vrijgegeven kan worden van een archeologische dubbelbestemming. Cultuurhistorie: uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische elementen in de omgeving.

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
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	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bêlvêdere gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het plangebied bestaat uit volledig verhard gebied waarop een bestaande pand gelegen is. Op de locatie worden maximaal 22 wooneenheden en een maatschappelijke plint gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende 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.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de sloop van een bestaand pand. De effecten 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;

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 de ruimtelijke onderbouwning 'Kerstroosstraat 20' te Valkenswaard geen milieueffectrapportage wordt vereist.

