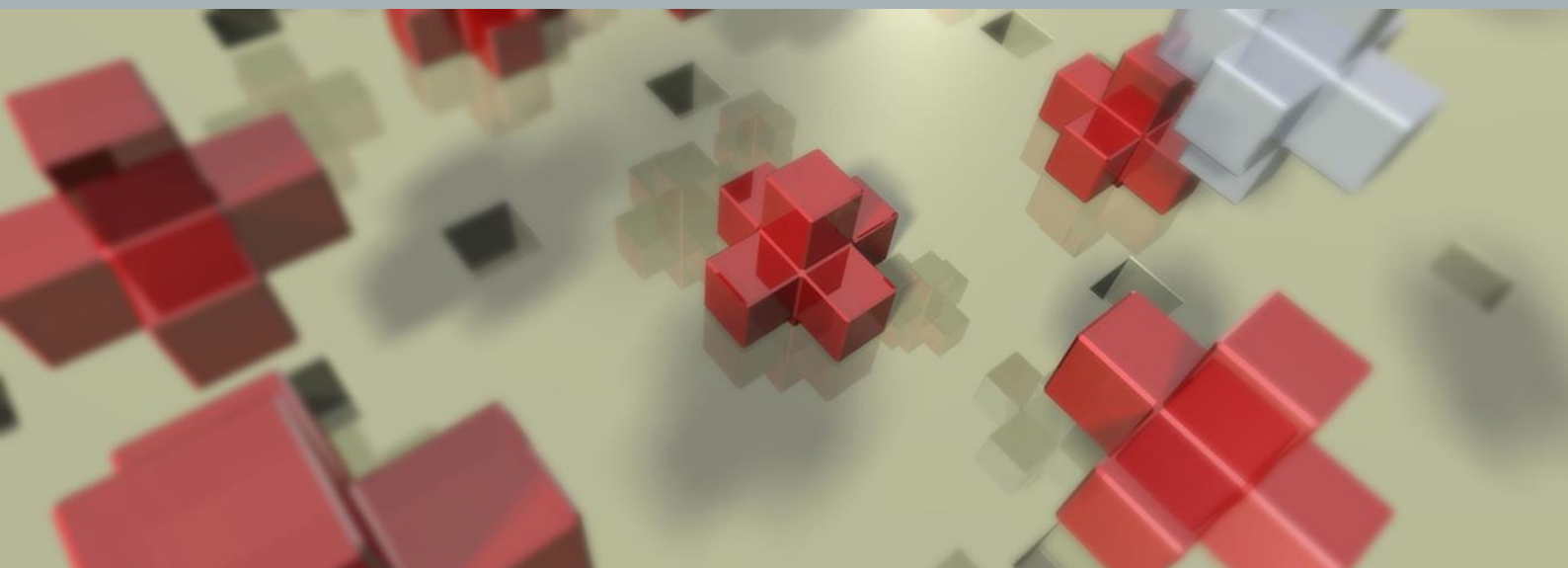


Aanmeldingsnotitie MER
Bestemmingsplan “Woongebieden Oost en
West Bergeijk, herziening Broekstraat 12”
Gemeente Bergeijk



Aanmeldingsnotitie MER
Bestemmingsplan “Woongebieden Oost en
West Bergeijk, herziening Broekstraat 12”
Gemeente Bergeijk

Rapportnummer: P01836

Datum: 13 juli 2020

Opdrachtgever: Gemeente Bergeijk

Projectteam BRO: RF, NvdH, JvdA

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
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	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van voorliggend plan is voornemens de bedrijfshal aan de Broekstraat 12 te Bergeijk te slopen en er één vrijstaande woning te realiseren. Tevens zal de bestaande bedrijfswoning omgezet worden naar burgerwoning. Het betreffende perceel staat bekend als gemeente Bergeijk, sectie D en perceelnummer 4537. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.430 m².

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het geldend bestemmingsplan “Woongebieden Oost en West Bergeijk” (d.d. 27-09-2018). Om deze reden moet het bestemmingsplan worden herzien. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden. Het gehele perceel zal worden bestemd als ‘Wonen’ en achterop het perceel zal er een bouwvlak worden toegevoegd ter plaatse van de beoogde toe te voegen woning.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, 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.

Analyse

Het bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning aan de noordzijde van het perceel en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. 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 of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied van circa 2.430 m² met het toevoegen van één extra woning ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het bestemmingsplan 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

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente 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 initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van 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 dit hoofdstuk 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
• 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
• 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
• 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 betreft het kadastrale perceel sectie D, nummer 4537 aan de Broekstraat 12 te Bergeijk en heeft een oppervlakte van circa 2.430 m ² . De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning aan de noordzijde van het perceel en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Er is sprake van een project van kleinschalige omvang.
Cumulatie met andere projecten	Het betreft hier de sloop van een bedrijfshal en de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie. In de directe omgeving zijn voor zover bekend geen andere ontwikkelingen gepland. De beperkte omvang, het feit dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt en er geen andere ontwikkelingen in de nabijheid zijn gepland, leiden niet tot extra effecten op basis van cumulatie
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel, dat een voormalige bedrijfslocatie betreft. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Bedrijven en milieuzonering/hinder:</u> In de huidige situatie is sprake van een bedrijfshal (milieucategorie 1 of 2) en een bedrijfswoning. De bedrijfshal wordt gesloopt en op de locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd. De bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning. De bestemming 'bedrijf' zal hierbij worden omgevormd tot bestemming 'wonen'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is naar de omliggende bedrijven en de desbetreffende richtafstanden gekeken. Aan de Broekstraat 8a is een bedrijfsbestemming gelegen waar bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Voor een categorie 2 bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter in rustig woongebied. Het bedrijf ligt op ca. 37 meter afstand van de te realiseren woning. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan. Daarbij ligt de woning aan de Broekstraat 10 dichterbij dit bedrijf en is daarmee al maatgevend voor het bedrijf. Onderhavig project zal het bedrijf daarom niet belemmeren in de bedrijfsvoering. Aan de Broekstraat 15-17 ligt plantenkwekerij Brugmans. Kassen (met of zonder verwarming) hebben volgens de VNG publicatie een milieucategorie waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De kassen liggen op ca. 90 meter vanaf de te realiseren woning. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Daarbij liggen diverse woningen dichterbij dit bedrijf. Deze woningen zijn daarmee reeds maatgevend voor het bedrijf.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Voor de rest ligt het plangebied in een woongebied waar geen bedrijven gevestigd zijn. <u>Bodem</u>: Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek is gebleken dat er enkel ter plaatse van de oprit mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien er in dit deel van het plangebied geen grondroerende werkzaamheden zijn voorzien en er hier niet gewoond gaat worden, wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit op de overige delen in het plangebied is geschikt bevonden voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan. <u>Externe veiligheid</u>: In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water plaats. Transportroutes liggen op minimaal ca. 980 meter afstand. Gezien de afstand tot risicobronnen, is er sprake van verwaarloosbare risico's. Daarnaast worden er geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied mogelijk gemaakt. Hinder over en weer is niet aan de orde. <u>Geluid</u>: Omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Broekstraat, Burgemeester Aartsiaan, Hoek en de Kennedylaan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de Broekstraat maximaal 47 dB, ten gevolge van de Burgemeester Aartsiaan maximaal 29 dB, ten gevolge van Hoek maximaal 31 dB, de Kennedylaan maximaal 40 dB en de Blauwe Hoef maximaal 37 dB is. Deze waarden liggen onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze wegen hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze wegen geen restricties op aan het plan. <u>Geur</u>: Er zijn geen geurhinder bedrijven in de nabijheid van het plan en het plan introduceert ook geen geurhinder veroorzakende functies. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de herontwikkeling. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het beoogde initiatief om één extra woningen te realiseren ligt ruim onder de NIBM-grens voor woningbouwontwikkelingen. Het project draagt daarom in niet betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens neemt het aantal verkeersbewegingen af ten opzichte van de huidige situatie, wat de luchtkwaliteit ter plaatse ten goede komt. <u>Ecologie (soortenbescherming)</u>: Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. <u>Water</u>: De verharding neemt met 459 m² af. Voor een herinrichting hanteert de gemeente echter voor woongebieden als uitgangspunt 60 mm hemelwaterberging gerekend over het openbaar herin te richten gebied. Dit betekent een totale te bergen som van (192m² x 0,06 x 1) 11,52 m³. Middels een te realiseren infiltratieput met een buffercapaciteit van ten minste 11,52 m³ wordt hemelwater geïnfiltreerd. Hiermee wordt voldaan aan de regels uit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie (gebiedsbescherming)</u> : Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat er geen sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Uit de uitgevoerde AE-RIUS-berekeningen is gebleken dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is sprake van een perceel met een bedrijfsfunctie. Op het perceel staat een voormalige bedrijfsloods.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
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)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000- gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux", bevindt zich op circa 250 meter afstand ten zuiden van het projectgebied. Negatieve effecten op deze gebieden zijn uitgesloten (zie voorgaand, par. 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 87 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de weselijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Niet aan de orde. Het plangebied grenst aan een bestaande woonwijk met grondgebonden woningen.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Archeologie</u> : Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Bergeijk ligt het zuidelijke deel van het plangebied in een zone Categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kern). De oostelijke rand van het plangebied ligt in de zone Categorie 4.1: gebied

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	met een hoge archeologische verwachting. Voor de leidende Categorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m2 en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld. De beoogde nieuwbouwwoning ligt maar voor een zeer beperkt deel binnen de archeologische verwachtingszone. Ter plaatse van deze nieuwe woning is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De reeds bestaande (bedrijfs)woning ligt in de categorie 3 zone. Aangezien er aan dit pand niets verandert en slechts de bestemming wordt omgezet naar burgerwoning, is hier geen archeologisch onderzoek nodig. <u>Cultuurhistorie:</u> Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast liggen er ook geen monumentale bomen, natuurmonumenten, molenbiotopen, MIP-panden of beeldbepalende panden in het plangebied. Het archeologisch waardevolle gebied waarbinnen het plangebied valt is hierboven nader beschreven. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle lijnen, omdat de wegstructuur van de Broekstraat niet zal veranderen en de toekomstige woningen kwaliteitsverbeterend zal zijn voor de omgeving. Overige is niet van toepassing

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	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). 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	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

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)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Er is sprake van de bouw van één extra woning. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien de ligging van het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel, de vorenstaande overwegingen 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 relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten.

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 deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, 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 het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Woongebieden Oost en West Bergeijk, herziening Broekstraat 12" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

