

Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,  
bestemmingsplan  
'Kom Eerde, herziening Kapelstraat 23-25'  
**Gemeente Meierijstad**



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,  
bestemmingsplan  
'Kom Eerde, herziening Kapelstraat 23-25'  
**Gemeente Meierijstad**

Rapportnummer: P00821  
Datum: 13 augustus 2019  
Contactpersoon opdrachtgever: Pieperz  
Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Noud van der Heijden  
Bron foto kافت: BRO, Abstract 4

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

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
<b>2. EFFECTEN OP HET MILIEU</b>	<b>4</b>
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	5
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
<b>3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING</b>	<b>8</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Eigenaar van Café/Zaal De Driesprong aan Kapelstraat 23-25 te Eerde wil het aanwezige café en zalencentrum slopen. Wel blijft de friettent met de twee bestaande wooneenheden behouden op de locatie. Het plan is om in de plaats van het café en zalencentrum in de toekomst 6 appartementen en een kantoor te realiseren op het perceel en één extra bovenwoning planologisch mogelijk te maken<sup>1</sup>. Hierbij wordt stedenbouwkundig ingespeeld op de markante positie aan het St. Antoniusplein. De friettent met de twee appartementen wordt geïntegreerd in dit stedenbouwkundige ontwerp.

De gewenste functiewijziging past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Meierijstad heeft echter aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

## 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 6 extra appartementen en een klein kantoor 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 6 extra appartementen 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.

---

<sup>1</sup> Het vigerende bestemmingsplan maakt ter plaatse twee bovenwoningen mogelijk, deze planologische mogelijkheid wordt met onderhavig bestemmingsplan bestendig.

### 1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In 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

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 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:

- de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- de kenmerken van de activiteit;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- 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):
- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- 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	Er worden in het plangebied 6 extra appartementen, een kantoor (oppervlak circa 165 m <sup>2</sup> ) en een extra bovenwoning met bijbehorende ontsluitingsstructuur mogelijk gemaakt.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
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	<p>De ontwikkeling van de woningen en het positief bestemmen van de kleinschalige sport-school vindt plaats in stedelijk gebied</p> <p>Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden waarvan 6 extra appartementen ten opzichte van de bestaande situatie, en een kleinschalig kantoor (ca. 165 m<sup>2</sup>) mogelijk gemaakt. De realisatie van dit aantal woningen draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Geluid wegverkeer</u>: Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer.</p> <p><u>Geluid omliggende bedrijven</u>: Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat van de omliggende bedrijven ten opzichte van de appartementen.</p> <p><u>Geluidsuitstraling plangebied</u>: Er is geen sprake van onaanvaardbare geluidhinder van de verkeersbewegingen van de te realiseren appartementen en industrielaawaai van de cafetaria (o.a. vanwege afzuiging) op omliggende geluidgevoelige bestemmingen.</p> <p><u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig. Er is daarnaast geen sprake van onevenredige industriële geur (bakdampen).</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een woningen, een kleinschalig kantoor (ca. 165 m <sup>2</sup> ) en aanleg van een ontsluitingsweg en het positief bestemmen van een kleinschalige sportschool. Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

## 2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Voor Kapelstraat 23-25 is een historische bodemtoets verricht. Door het invullen van dit formulier is het bodemgebruik in het verleden, nu en in de toekomst duidelijk uiteengezet. Geconcludeerd wordt dat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
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, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 14 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten uitgesloten. Daarbij was eerst sprake van een horecaonderneming. In vergelijking met de toekomstige situatie is sprake van een positieve invloed op externe effecten zoals licht en geluid. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van circa 6 appartementen en een kantoor betreft, in combinatie met de afstand van circa 14 kilometer, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	n.v.t.  De 6 wooneenheden en het kleinschalig kantoor (ca. 165 m <sup>2</sup> ) worden op de plaats van bestaande bebouwing gerealiseerd, welke intensief gebruikt als café/zaal. Daarnaast wordt de planologische ruimte geboden een extra bovenwoning te realiseren. Er wordt geen nieuwe grond geroerd, waardoor eventueel aanwezige waarden niet geschaad worden. De bodemverstoringen vallen hiermee onder de vrijstellingsgrens. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.  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
Natuur Netwerk 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)	Nee
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van woningen. 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 het bestemmingsplan Kom Eerde, herziening Kapelstraat 23-25 geen milieueffectrapportage wordt vereist.

