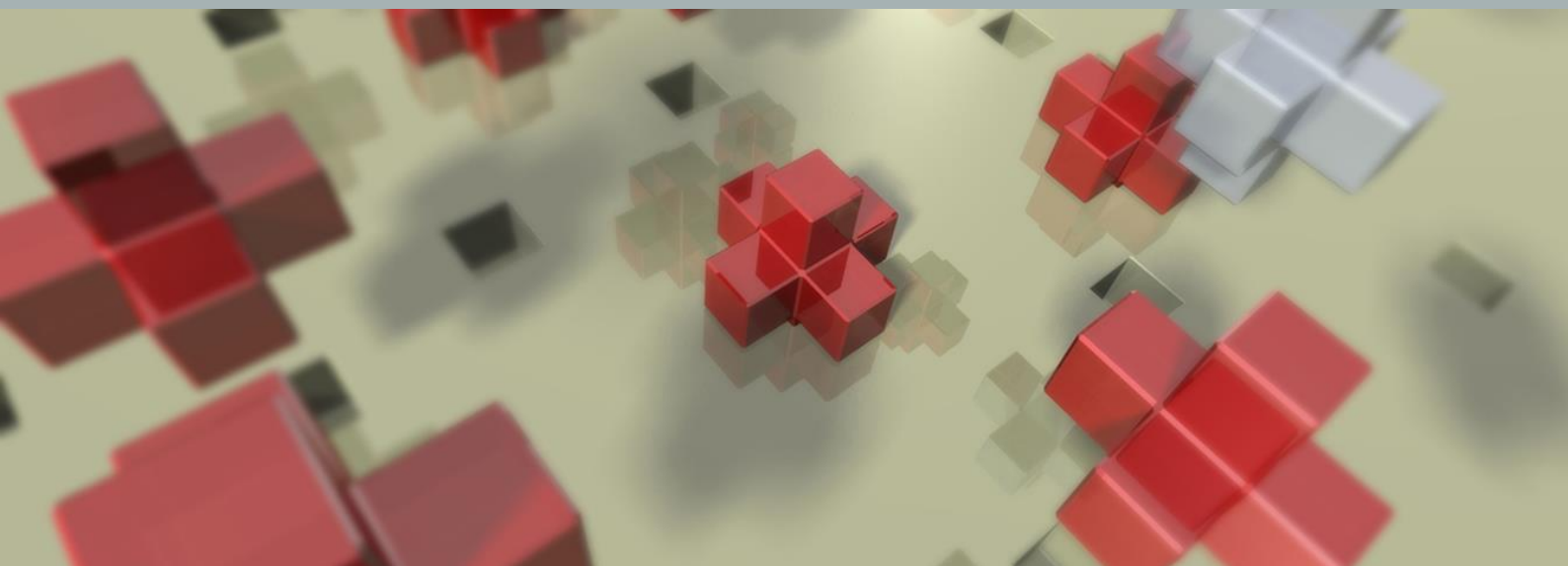


Aanmeldingsnotitie
Woningen Gasthuisstraat 36, Schijndel
Gemeente Meierijstad



Aanmeldingsnotitie

Woningen Gasthuisstraat 36, Schijndel

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer:	P03963
Datum:	Maart 2021
Opdrachtgever:	Woonmeij
Projectteam BRO:	RF
Trefwoorden:	--
Bron foto kافت:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
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	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

Het initiatief betreft een transformatie en nieuwbouwontwikkeling van de Gasthuisstraat 36, en het naastgelegen perceel te Schijndel. De initiatiefnemer, Woonmeij heeft de intentie in monumentale pand (en voormalige kleuterschool) op de planlocatie 7 grondgebonden starterswoningen te realiseren. Op het naastgelegen terrein worden 8 nieuwbouwappartementen gerealiseerd.

Het vigerend bestemmingsplan is "Boscheweg Zuid-West 2010". Ter plaatse van de desbetreffende percelen is de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" opgenomen. Op basis van de vigerende bestemming is woningbouw niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een omgevingsvergunning noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

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 planvoornemen 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	Gevalen	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

Het programma bestaat uit 15 sociale huurappartementen. De beoogde appartementen worden deels gerealiseerd in de voormalige monumentale kleuterschool en deels in een nieuw te realiseren pand. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2000 m² waarop een (deels)monumentaal pand van ca. 550 m² aanwezig is, dat momenteel leeg staat. Dit pand bestaat uit één bouwlaag.

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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied van circa 2.000 m² met het beoogde programma 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 plan 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 besluitgebied is gelegen op het perceel, kadastraal beend als gemeente Meierijstad, sectie H, nummers 2627, 2626 en 6306, gelegen tussen de Gasthuisstraat en Jan van Amstelstraat te Schijndel. Het perceel heeft een omvang van circa 2.000 m2. Hier worden in totaal 15 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 7 in de voormalige (monumentale) kleuterschool en 8 in een nieuw te realiseren pand. Bijbehorende voorzieningen, zoals een parkeerplaats, groenvoorzieningen en bergingen maken eveneens onderdeel uit van het plan. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
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 terrein waar momenteel planologisch al stedelijke voorzieningen (maatschappelijke functies) zijn toegestaan. Tijdens de sloop- en aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en sloop- 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> Met dit initiatief worden in totaal maximaal 15 woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten Woningen worden aangemerkt als gevoelige functie. In de directe omgeving van het beoogde nieuwbouwplan zijn een basisschool, kinderdagverblijf en woningen met 'bijzondere woondoeleinden'. De richtafstand voor een schoolgebouw is door de publicatie van de VNG bepaald op 30 meter. De afstand van het plangebied tot de school bedraagt ca. 15 meter. Gezien het schoolplein van de school (de bron van de grootste geluidsbelasting) grotendeels wordt afgeschermd door het schoolgebouw en er reeds woningen dicht bij de school staan die reeds maatgevend zijn, wordt niet verwacht dat dit belemmeringen zal opleveren voor onderhavig plan. <u>Bodem:</u> Om vast te stellen of er sprake is van een mogelijk verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde waarden aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Externe veiligheid</u>: Op basis van de risicokaart kan gesteld worden dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het besluitgebied. Ook transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op ruime afstand van het plangebied. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. <u>Geluid</u>: Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, zoals wonen, binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. Omdat het plan niet gelegen is binnen de geluidzone van een zoneplichtige weg, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien ligt het plangebied in een rustig woongebied en is de Jan van Amstelstraat een doodlopende straat waarover enkel bestemmingsverkeer plaatsvindt. Vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening kan daarom in het kader van wegverkeerslawaaai een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het beoogde initiatief om maximaal 15 woningen te realiseren ligt ruim onder de NIBM-grens voor woningbouwontwikkelingen. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als het gaat om de realisatie van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en minder dan 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer door onderhavig plan 'niet in betekende mate' is. Om deze reden wordt een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht. <u>Ecologie/ stikstof</u>: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op circa 8,5 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. De Handreiking woningbouw en AERIUS (Rijksoverheid, januari 2020) geeft een indicatieve stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tijdens zowel gebruik en aanleg van 50 of minder woningen op een afstand van 7 kilometer. Aan de hand van dit gegeven is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 325 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen: • Indien bij de werkzaamheden ingrijpende aanpassingen (o.a. isoleren, het aanbrengen van vogelschroot etc.) aan het dak van het monumentale gedeelte van het schoolgebouw plaatsvinden, is vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van nestlocaties van huismus noodzakelijk. • Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten; • In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. <u>Water:</u> Door het voorgenomen bouwplan zal het verhard oppervlak licht toenemen met ca. 105 m². Vanuit het waterschap is hiervoor geen compensatie vereist. Vanuit het gemeentelijk beleid is wel waterberging benodigd. Voor de toename bedraagt de waterberging circa 6,3 m³. Hiervoor zijn diverse mogelijkheden op eigen terrein. Bij het definitieve bouwplan zal de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied. Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen voor het planologisch mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling.
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	Op het beoogde perceel staat een voormalige kleuterschool met bijbehorende schoolplein en fietsenstalling.
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, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op circa 8,5 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Negatieve effecten op dit gebied zijn uitgesloten (zie voorgaand, par. 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciale natuurzone, onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland, noch in de nabijheid daarvan. Gezien de aard van de

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities (nagenoeg) gelijk blijven waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet zullen worden aangetast.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Niet aan de orde.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Archeologie</u>: In 2010 is als onderdeel van 'Projectbesluit EBC-Noord' een Archeologisch Verwachtingsmodel opgesteld voor het plangebied. De toetsing van het Archeologisch Verwachtingsmodel heeft plaatsgevonden op basis van de resultaten van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO-Overig). Op basis van de onderzoeksresultaten is het volgende aanbevolen: Er zijn duidelijke aanwijzingen dat het bodemprofiel dusdanig verstoord is, dat er geen kans meer bestaat op de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarom wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. De gemeente Meierijstad heeft een selectieadvies opgesteld op basis van het onderzoeksrapport. De gemeente Meierijstad geeft in het selectieadvies aan dat zij kan instemmen met het advies om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het plangebied. Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Brabant. Specifiek voor de planlocatie geldt dat de voormalige kleuterschool is aangemerkt als gemeentelijk monument. Aangezien voor het schoolgebouw enkel sprake is van interne functiewijziging blijven beeldkwaliteit, volume en uitstraling ongewijzigd en wordt daarmee rekening gehouden met de bestaande omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan een passende nieuwe invulling van het schoolgebouw waarbij de cultuurhistorische waarden van het gebouw behouden blijven. Met de ontwikkeling wordt leegstand, verval en eventuele sloop van de school voorkomen. Verder zijn er in de omgeving geen elementen en/ of structuren aanwezig die van cultuurhistorische waarde zijn. Met de ontwikkeling van het nieuwe gebouw wordt extra aandacht besteed aan de karakteristieken van de omgeving en vormt daarmee nieuwe karakteristieke bouwwerken. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' niet 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
Beschermde 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
Beschermde monument	Nee
Belvédère-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 sloop- en aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. 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 project aan de Gasthuisstraat 36 te Schijndel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

