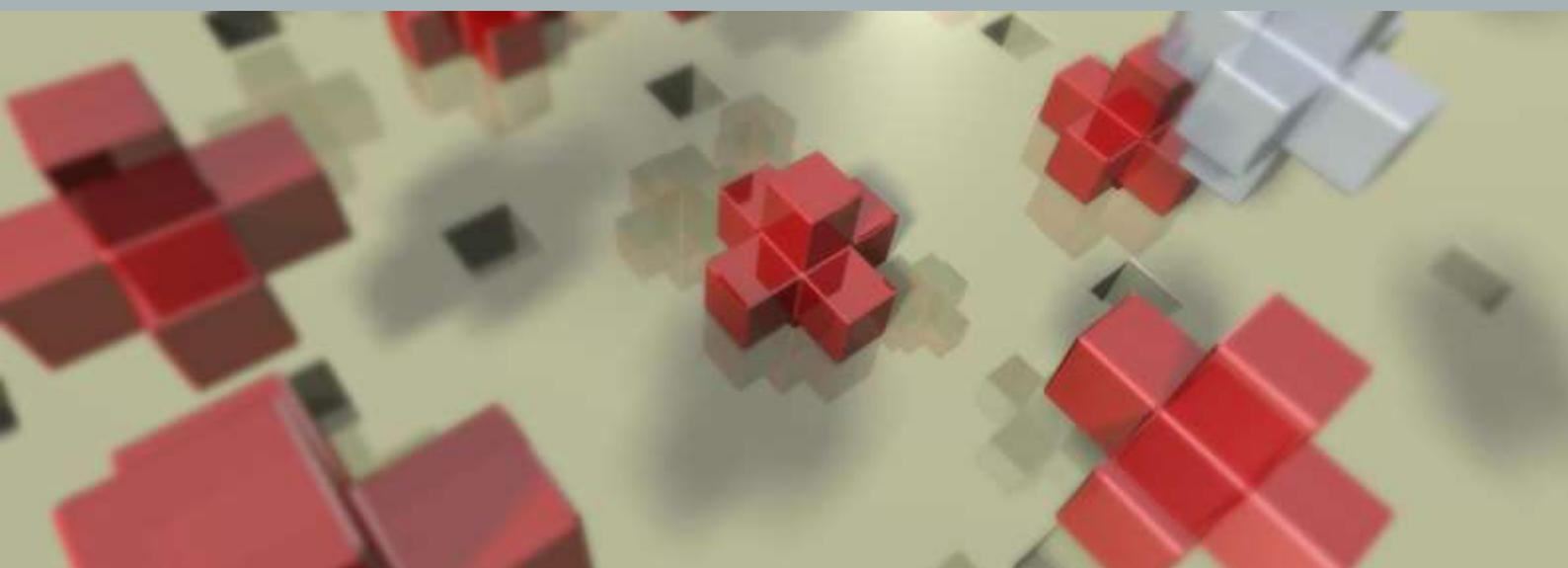


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Helvoirtseweg 207a
Gemeente Vught



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan Helvoirtseweg 207a

Gemeente Vught

Rapportnummer:	P03284
Datum:	16 april 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Vught
Projectteam BRO:	JRi, WdR, RGr
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	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Greenstone Real Estate BV heeft het voornemen om het perceel aan de Helvoirtseweg 207a te Vught te herontwikkelen. Ter plaatse is momenteel een kantoorpand aanwezig. Gelet op de omgeving van het plangebied is het de wens om op deze locatie de bedrijfsbestemming te saneren en woningbouw te realiseren. Het voornemen bestaat om drie vrijstaande woningen te realiseren op de locatie van een bestaand kantoorpand. Op het maaiveld zullen inritten gerealiseerd worden waarop eveneens parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen tussen de weg de Helvoirtseweg N65 (ten noorden van het plangebied), de Hoevensestraat (ten westen) en woningen (ten oosten en zuiden van het plangebied).

Het bestemmingsplan en voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r. hebben enkel betrekking op het afbreken van een deel van het kantoorpand en het realiseren van in totaal drie woningen.

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 drie woningen 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 3 woningen 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
• 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 heeft een oppervlakte van circa 1.320 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal drie vrijstaande woningen op de locatie van een bestaand kantoorpand. Op het maaiveld zal per woning maximaal één inrit worden gerealiseerd met daarop ruimte voor parkeervoorzieningen
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 realiseren van drie vrijstaande woningen op de locatie van een bestaand kantoorpand. 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	De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van de gemeente Vught. 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 maximaal 3 woningen aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen. <u>Akoestiek wegverkeer en gevelwering:</u> Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten aanzien van de N65 te hoog is. Hiervoor is het noodzakelijk om een hogere waarde aan te vragen bij burgemeester en Wethouders van de gemeente Vught. Het onderzoek naar de geluidwering van de gevels blijkt dat kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hiervoor is het noodzakelijk dat een deel van de gevels 'doof' worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er geen te openen delen in de gevel mogen zitten. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De omliggende (kleinschalige) bedrijven en maatschappelijke functies 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. <u>Geur:</u> Het ruimtelijk initiatief wordt ontwikkeld in bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen geurgevoelige bedrijven in de omgeving van het plangebied. Het aspect geur vormt daarvoor geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. <u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 3 wooneenheden mogelijk gemaakt. De toevoeging van 3 wooneenheden dragen niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe Veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat het plan is gelegen in de nabijheid van enkele risicovolle transportroutes en buisleidingen. Het plangebied ligt echter niet binnen de invloedsgedebied van de buisleiding waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de invloedsgedebieden van de Provincialeweg N65 en de spoorlijn Tilburg – Vught. Voor voorgenomede transportroutes geldt een plaatsgebonden risico van 0 meter. Hieraan wordt voldaan. Daarnaast is groepsrisico voor zowel de N65 en de spoorlijn lager dan 0,1 keer de orientatiewaarde. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering. <u>Ecologie:</u> Op basis van de quickscan wordt een vervolgonderzoek noodzakelijk geacht naar het mogelijk voorkomen van vleermuizen in het te amoveren deel van het kantoorpand. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd middels een sporenonderzoek middels een

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	endoscoop. Hiermee kan worden aangetoond dan wel uitgesloten dat er vleermuizen voorkomen binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zullen in een latere fase worden toegevoegd aan voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.. Daarnaast dient sloop van opstaand groen buiten het broedseizoen plaats te vinden of na een controle van het gebied ten aanzien van mogelijke verblijfsplaatsen. De transformatie van het plangebied gaat gepaard met sloop- en bouwwerkzaamheden. Hierdoor 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 stikstofcalculatie is reeds uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen depositieresultaten te verwachten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief. <u>Water:</u> Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Het verhard oppervlak neemt af met circa 170 m². Ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak is een compenserende berging benodigd van circa 46,50 m³ (774,96 m² x 0,06 m inspanningsverplichting hemelwater). Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om in de waterbergingseis te voorzien middels bewezen technieken voor waterbergingsoplossingen. <u>Bodem:</u> Op basis van het bodemonderzoek kan worden gesteld dat er geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht ten aanzien van het aspect bodem. Tijdens de veldinspectie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met lood. De ondergrond is licht verhoogd met lood en som PCB. In het freatisch grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen 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 kantoorpand gelegen. Rondom het kantoorpand zijn parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers gelegen. Ten zuidoosten grenst het plangebied aan een appartementencomplex.
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:	

Plaats van het project	
Criteria	Toets
- 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.	- Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op circa 2,1 km van Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. 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. - Het plangebied ligt in een gebied met een matige bevolkingsdichtheid. Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt er rekening gehouden met een groene indeling van het plangebied. Een groenplan/inpassingsplan zal in overleg met de bevoegde overheden (gemeente, Rijkswaterstaat en de provincie) worden opgesteld. - Archeologie: Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief. Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in het grootste deel van het plangebied in de bodem is geroerd tot minimaal de top van de BC-horizont en/of C-horizont. De oorspronkelijke bodemopbouw is verdwenen, mogelijk als gevolg van egalisatie van het plangebied voorafgaand aan de bouw van de huidige bebouwing. Als gevolg hiervan wordt de kans klein geacht dat er intacte archeologische vindplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. - Cultuurhistorie: uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben 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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
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 een kantoorpand met bijbehorende tuin op het achtererf. Op de locatie worden maximaal 3 vrijstaande woningen 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.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de transformatie van een bestaand kantoorpand. 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 'Helvoirtseweg 207a' te Vught geen milieueffectrapportage wordt vereist.

