

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE VELDHOVEN

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling
'Hoek Ambachtslaan – Klokkenmaker'**



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuisen.eu

gemeente	Veldhoven
titel	Aanmeldnotitie vorm vrije m.e.r.- beoordeling voor de woningbouwontwikkeling 'Hoek Ambachtslaan – Klokkenmaker'
Project	VH4044
Status	Vaststelling
Datum	2021

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Achtergrond	1
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r-beoordeling?	2
1.4	Doel van een vormvrije m.e.r-beoordeling	2
1.5	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling	3
2.	BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED	4
2.1	Uitgangspunten	4
2.2	Projectbeschrijving	4
2.3	Gevoelige gebieden	4
3.	POTENTIËLE EFFECTEN	5
3.1	Beoordeling	5
4.	CONCLUSIE	9

BIJLAGEN

Bijlage I: Memo Stikstofdepositie, De Essentie, 23 november 2020.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het bevoegde gezag van de gemeente Veldhoven dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke c.q. significante milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.2 Achtergrond

Het vigerende bestemmingsplan “t Look 2016” van de gemeente Veldhoven moet deels worden herzien. Een gedeeltelijke herziening is nodig omdat door Woningstichting ‘thuis in nauw overleg met de gemeente het plan voor deze locatie heeft uitgewerkt. Concreet ziet het plan op de sloop en nieuwbouw van gestapelde woonbebouwing aan de Ambachtslaan te Veldhoven. Op de locatie zullen 56 toekomstbestendige huurwoningen worden ontwikkeld.

Doordat de nieuwbouw hoger wordt en het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan, past het planvoornemen niet binnen het geldende bestemmingsplan. In het kader van de herontwikkeling wordt ook de openbare ruimte mee-ontworpen en heringericht. Het plangebied wordt daarmee zorgvuldig op de directe omgeving afgestemd en ingepast. Onderhavig bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

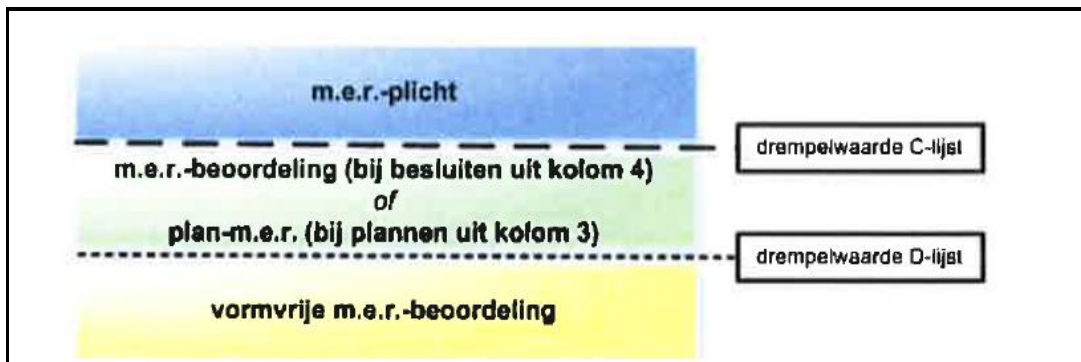
In figuur 1 is het plangebied, alsmede de begrenzing daarvan weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied, rode rechthoek betreft projectlocatie

1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 2 Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan 'Hoek Ambachtslaan - Klokkenmaker' wordt voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, dient te worden gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu. De gronden zijn grotendeels bebouwd en verhard.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

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 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van genoemde categorie, dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.4 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
2. Een beschrijving van de plaats van het plan.
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
3. Kenmerken van het potentiële effect.
Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc..

2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Voor de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan geldt het volgende uitgangspunt:

- een actueel juridisch planologisch kader creëren conform de Wet ruimtelijke ordening in lijn met het actuele rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Projectbeschrijving

Met onderhavig plan worden 56 sociale huurwoningen in gestapelde vorm gerealiseerd. De ontwikkeling past zowel qua hoogte als aantal wooneenheden niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is verder in het vigerende plan geen mogelijkheid tot wijziging van de huidige bestemmingen naar de beoogde woningbouw. Het parkeren geschiedt op het maaiveld in de openbare ruimte en wordt integraal mee-ontworpen met de beoogde nieuwbouw. Via de wegen Ambachtslaan, de Klokkenmaker en de Schaatsenmaker, alwaar een groot parkeerterrein is gesitueerd, wordt de locatie ontsloten. Ook voor langzaam verkeer en met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; de dichtstbijzijnde bushalte is aan de Ambachtslaan op ongeveer 30 meter van de nieuwbouw gesitueerd.

Het plangebied is gelegen op een zichtlocatie, nabij de kruising van de Ambachtslaan en de Sterrenlaan, in de bestaande woonwijk; 't Look'. De Ambachtslaan maakt voorts onderdeel uit van de centrale ontsluitingsstructuur van de wijk. In groter verband is de locatie gesitueerd ten westen van het centrum van Veldhoven. De omgeving wordt verder gekenmerkt door een stedelijk woonmilieu met daaraan gerelateerde functies zoals een supermarkt, kapper en diverse horecagelegenheden. In ruimtelijk opzicht vraagt deze locatie in relatie tot de directe omgeving daarmee om een passende bestemming.

2.3 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant (NNB), Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebieden liggen op ongeveer 2,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het betreffen de benedenloop van de beek de Run en het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Tevens bevindt zich op 4,7 kilometer ten noordwesten van de onderzoekslocatie het Natura 2000-gebied "Kempenland-west". Gezien de afstand en de aard van de ingrepen wordt geen directe aantasting van Natura 2000-gebieden verwacht. Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten de begrenzing NNB. Door het voorgenomen bouwplan op de onderzoekslocatie in combinatie met de afstand te bezien, kan worden geconcludeerd, dat wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant niet zullen worden aangetast.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 56 gestapelde woningen met bijbehorende voorzieningen. Hiervoor zal nieuwbouw worden gepleegd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn afbeeldingen van aanzichten, doorsneden en impressies van de nieuwbouw opgenomen.

2. Plaats van het project

Het projectgebied ligt ten westen van het centrum van Veldhoven. De locatie wordt aan de noordzijde door de Ambachtslaan, aan oostzijde door de bestaande zorgwoningen van de Lunet; aan de zuidzijde het bestaande parkeerterrein van de Schaatsenmaker en de westzijde door de Klokkenmaker omsloten.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij dan om de meer locatie gerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Hoek Ambachtslaan – Klokkenmaker'.

Natuurgebieden

De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, liggen op ongeveer 2,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het betreffen de benedenloop van de beek de Run en het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Tevens bevindt zich op 4,7 kilometer ten noordwesten van de onderzoekslocatie het Natura 2000-gebied "Kempenland-west". Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar deze beschermde natuurgebieden. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie. Uit de berekening van het projecteffect met betrekking zowel de aanleg als gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden blijkt, dat het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgt en negatieve effecten ten gevolge van de planontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt derhalve, dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof. Het onderzoek naar de stikstofdepositie en berekening is als Bijlage I aan deze notitie gehecht.

Flora en fauna

Door Econsultancy is op 3 juni 2020 een 'Quickscan flora en fauna' uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Wel wordt een vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortengroepen voor mogelijke verblijfplaatsen van de vleermuizen, eekhoorns, roofvogels en iepenpage noodzakelijk geacht. De inspectie naar de eekhoorns, de roofvogels en de iepenpage heeft reeds plaatsgevonden. Deze zijn niet aangetroffen. Ook het nadere onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd. Uit de veldbezoeken blijkt, dat één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis is een ontheffing aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Vooruitlopend daarop zijn reeds mitigerende maatregelen getroffen. In het ecologisch activiteitenplan, welke deel uitmaakt van de ontheffingsaanvraag, wordt onderbouwd op welke wijze de mitigerende maatregelen zijn getroffen en negatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis geminimaliseerd of voorkomen kunnen worden. Tevens is er sprake van een potentiële vliegroute ten noorden van het appartementencomplex in de vorm van een bomerrij. Deze groenstrook wordt eveneens gebruikt als foerageergebied. Additionele (bouw)verlichting dient aldaar voorkomen te worden.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemene soorten. Er is echter geen sprake van het indienen van een vergunningaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (Wnb) ten aanzien van deze algemene soorten door het voorgenomen plan.

Geconcludeerd kan worden, dat een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming voor de gewone dwergvleermuis vereist is. Deze ontheffing is bij de provincie aangevraagd, waarbij vooruitlopend daarop reeds mitigerende maatregelen zijn getroffen. Teneinde de benodigde ontheffing op basis van het vervolgonderzoek te borgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verder zal bij de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen.

Bodem

ATKB heeft in 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van de planlocatie uitgevoerd. Het bodemonderzoek concludeert, dat de verkregen resultaten geen aanleiding geven tot nader onderzoek. Wel zal afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van (potentieel herbruikbare) grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken staat de bodemkwaliteit de voorgenomen (her-)ontwikkeling daarom niet in de weg.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets opgesteld waarin wordt ingegaan op de (eventuele) invloeden, die de herontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft. Uit deze watertoets blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt met circa 202 m². Omdat de toename van het verhard oppervlak minder dan 250 m² bedraagt, is het treffen van compenserende maatregelen noch vanuit het gemeentelijke beleid, noch de keur vereist.

Het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) wordt in de toekomstige situatie niet gemengd met het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) maar separaat ingezameld en aangeboden tot op de perceelgrens. Vanuit de ontwikkeling wordt beoogd water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden en te infiltreren door de aanleg van enkele wadi's. In het plan worden verder de te treffen maatregelen conform het bepaalde in de watertoets geborgd.

Het plan heeft -uitgaande van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de watertoets- geen gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

Geluid

Door Greten Raadgevende ingenieurs is een akoestische rapportage voor onderhavig plangebied opgesteld. Het plangebied is conform de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van geluidgevoelige wegen. De berekende geluidbelastingen zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de voorkeursgrenswaarden ten gevolge van de Ambachtslaan worden voorschreden; de maximale ontheffingswaarden echter niet. Voorts wordt ten gevolge van de Klokkenmaker, hetgeen een niet zoneplichtige weg, de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal aanwezige waarde is 55 dB Lden.

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ligt, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt kunnen hogere waarden aan het bevoegde gezag worden aangevraagd. De hogere waarden kunnen door de gemeente worden verleend wanneer is vastgesteld, dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Voor onderhavige planontwikkeling brengen de voorgestelde maatregelen stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren met zich mee. Daardoor is het realistisch om voor de gevels die het betreft, waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Voorts wordt in het Besluit hogere waarden, welk besluit reeds is genomen, -mede op basis van bovenstaande argumenten- nader gemotiveerd op welke gronden voor het plangebied aan het ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder van de Provincie Noord-Brabant, dat door gemeente Veldhoven wordt gehanteerd, wordt voldaan.

Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van 56 gestapelde woningen. Gezien de ligging van de planlocatie binnen het stedelijk gebied en het feit dat reeds gestapelde bebouwing ten behoeve van woondoeleinden op onderhavige gronden mag worden opgericht, is te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden gezien als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan ligt ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling zoals mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan valt onder het standaardadvies externe veiligheid van de Veiligheidsregio

Bedrijven en milieuzonering

Ten zuiden van het plangebied zijn diverse functies als een supermarkt, kapper en horecagelegenheden gesitueerd. Deze activiteiten zijn zo weinig milieubelastend, dat deze direct naast woningen of nabij woningen toelaatbaar zijn. Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering vormt het plan dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven. Omgekeerd maakt het plan geen bedrijvigheid mogelijk. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

Verkeer en parkeren

Als gevolg van de woningbouwontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Volgens de rekentool van de CROW, rekening houdend met het type woningen (56 sociale huurwoningen), de ligging en de betreffende gemeente dient rekening te worden gehouden met een werkdaggemiddelde van 224 autobewegingen. Gelet op de inrichting en functie van de Ambachtslaan, de Klokkenmaker en de Sterrenlaan, de huidige verkeersintensiteit en de maatvoering van deze (hoofd-)ontsluitingswegen, levert deze relatief beperkte toename geen problemen op voor de verkeersafwikkeling op de Ambachtslaan, de rotonde, de Sterrenlaan en omliggende wegen.

Op basis van het maximum aantal toegestane sociale huurappartementen van 56 zijn, uitgaande van een groter onderzoeksgebied, de gemiddelde CROW-normering én de bezettingspercentages (dubbelgebruik) formeel 28,2 extra parkeerplaatsen benodigd. Deze behoefte kan echter -rekening houdende met het vastgestelde overschot aan parkeerplaatsen en toepassen van deelauto's- neerwaarts naar 13 worden bijgesteld. Nu 18 parkeerplaatsen op het maaiveld in de openbare ruimte in het direct aangrenzende openbare gebied worden aangelegd, wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid voldaan.

4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het project;
- de plaats hiervan, en;
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en plan m.e.r.) rechtvaardigen. Voor de planvorming en uitvoering kan met onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.