

De Druten Beheer B.V.
T.a.v. Dhr. P. Joppen
Strijperdijk 3d
5595 XM LEENDE

Per e-mail : **info@arthurvpm.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 14 juni 2022

Ons kenmerk : 2112/227/EH-06

Uw kenmerk : -

Behandeld door : Eline Barnard

Telefoonnummer : 06 53 24 57 08

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **M.e.r.-aanmeldnotitie Kruisstraat 114b-116 in Veldhoven**

ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »
Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

BREDA »
Asselbergstraat 12
4815 AB Breda

RIJKEVOORT »
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Kruisstraat 114b-116 in Veldhoven, gemeente Veldhoven, de voormalige (bedrijfs)bebouwing gedeeltelijk te amoveren en het gebied te herontwikkelen. De herontwikkeling bestaat uit het transformeren van 2 bedrijfsgebouwen (voormalige munitiedepots), het renoveren van een bestaande villa met garage en de nieuwbouw van 36 woningen/appartementen.

In het kader van ontwikkeling van deze locatie en de bijhorende juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) dient een meldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De locatie is gelegen binnen vigerend bestemmingsplan 'Zeelst 2016', vastgesteld op 13 december 2016. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Bedrijventerrein' en deels de bestemming 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Gestapeld' en 'Wonen - Geschakeld'. Op een deel van het plangebied rusten dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Tevens zijn aan het plangebied de functieaanduidingen 'bouwvlak', 'bijgebouwen' en 'luchtvaartverkeerszone - ihcs' toegekend.

Het plangebied is gelegen tussen de wegen Kruisstraat en Borghoutspark en beslaat een oppervlakte van circa 12.000 m². Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Veldhoven, sectie K met nummers: 162, 2615 (gedeeltelijk), 2880 (gedeeltelijk), 2901, 2903, 2904, 1139, 2902, 2906 en 2905. De percelen bevatten in de huidige situatie een villa met garage, kantoorpand, terreinverharding, bosschages, bedrijfsgebouw, naaiatelier en twee voormalige munitiedepotgebouwen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een meldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een (informele) m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

2. Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is (opstellen MER). In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.-beoordeling.

Activiteit en drempelwaarden

De onderhavige voorgenomen activiteit valt onder categorie 11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van de bijlage D van het Besluit m.e.r. De omschrijving en drempelwaarden zijn opgenomen in navolgende tabel:

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D11.2	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 2000 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 dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het transformeren van 2 bedrijfsgebouwen (voormalige munitiedepots), het renoveren van een bestaande villa met garage en de nieuwbouw van 26 appartementen en 10 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen. De oppervlakte is met circa 12.000 m² (inclusief een parkeerterrein) tevens ruim minder dan het oppervlakte criterium van 100 hectare. Dit betekent dat de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. wordt niet overschreden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Ook voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan is een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is. Hiervoor kan een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Het uitgangspunt van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. Overwegingen ten aanzien van de activiteit

Ter beoordeling van de vraag of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding geven tot een plicht om een MER te maken, zal een analyse plaatsvinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn 2011/92/EU:

- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de voorgenomen activiteiten;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Deze omstandigheden worden hierna ten aanzien van de voorgenomen activiteit nader beschouwd.

3.1 De plaats en omgeving van de voorgenomen activiteit

Als de voorgenomen activiteit zich voordoet in of nabij een gebied dat gevoelig is voor milieueffecten, dienen in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- het bestaande grondgebruik (industrieterrein, landelijk gebied etc.);
- aanwezigheid van gevoelige gebieden zoals aangeduid in natuurbeleidsplannen of van (inter)nationaal beschermde gebieden (zoals Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Nationaal Natuurnetwerk, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang en dergelijke).

3.1.1 Plaats van de voorgenomen activiteit

De locatie is gelegen tussen de Kruisstraat (ten noorden) en de Borghoutspark (ten zuiden) in Veldhoven, in het oostelijke gedeelte van Veldhoven. Direct om de locatie heen zijn zowel bedrijven als woonbestemmingen gelegen. Op korte afstand bevindt zich de rijksweg A2.



Figuur 1: Ligging plangebied in ruime context (rood omlijnd).

De bestaande (bedrijfs)gebouwen in het plangebied staan momenteel leeg in afwachting van het onherroepelijk worden van het gewijzigde bestemmingsplan. Er zijn twee voormalige munitiedepots gebouwen en een villa met garage aanwezig. Het planvoornemen ziet toe op het transformeren van de twee voormalige munitiedepots tot vrijstaande woningen, het handhaven van de woonvilla met garage als zodanig en het realiseren van 36 extra woningen/appartementen. Dit alles inclusief

groen- en parkeervoorzieningen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Het plangebied ligt op een maaiveldhoogte van ca. 19 m + NAP.

3.1.2 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Er is geen negatief effect op het NNB-gebied te verwachten. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen (Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux, gebiedsnummer 136) is met circa 6 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Om negatieve significante effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden uit te sluiten is door Tritium Advies een stikstofdepositie berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase (Tritium Advies B.V., Berekening stikstofdepositie t.b.v. planontwikkeling Kruisstraat 114b-116 in Veldhoven, 2112/227/EH-04, d.d. 8 maart 2022) om zekerheid te verkrijgen van eventuele stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden in navolging van het planvoornemen. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten.

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden en hoeven de emissies die vrijkomen bij het slopen en aanleggen van gebouwen en bouwwerken niet meer inzichtelijk gemaakt te worden om aan te tonen of er sprake is van een vergunningsplicht voor de Wet natuurbescherming (artikel 2.7. tweede lid Wnb juncto artikel 2.9a Wnb). In het kader van het Besluit milieueffectrapportage dient er een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie te worden opgesteld omdat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Volgens artikel 7.2. van de Wet milieubeheer en op basis van de memorie van toelichting op de Europese m.e.r.-richtlijn dienen alle milieueffecten van een plan inzichtelijk te worden gemaakt in een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie. Hieronder vallen ook de tijdelijke emissies die tijdens de aanlegfase plaatsvinden. Gelet op deze juridische lijn en het feit dat de bouwvrijstelling in de rechtsgang ter discussie is gesteld is de aanlegfase wel inzichtelijk gemaakt (Tritium Advies B.V., Indicatieve berekening stikstofdepositie aanlegfase beoogde ontwikkeling Kruisstraat 114b – 116 in Veldhoven, 2205/197/EH-01, 14 juni 2022).

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van de indicatieve berekening van de aanlegfase van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden ten aanzien van stikstofdepositie zijn derhalve niet te verwachten.

3.1.3 Archeologische gebieden

De gemeente Veldhoven heeft een Erfgoedverordening vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven hoe binnen het gemeentelijk grondgebied van Veldhoven omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed. Aan het archeologische beleid is een archeologische beleidskaart gekoppeld. Deze is vastgesteld op 13 december 2010.

Door Geonius is een archeologisch bureauonderzoek en IVO-O verkennende vorm door middel van boringen uitgevoerd in het plangebied (Geonius, Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O verkennende vorm door middel van boringen, Kruisstraat 114b-116 te Veldhoven, AA200059.R01.v1.0.ARG227, 11 januari 2021).

Uit het onderzoek blijkt dat de verwachting op het voorkomen van waarden uit het Laat-Paleolithicum, Mesolithicum en Neolithicum kan worden bijgesteld naar 'laag'. De verwachting op het voorkomen van

waarden uit de Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen kan worden bijgesteld naar 'middelhoog'. Aanbevolen wordt om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ te behouden, waarbij de geplande graafwerkzaamheden niet tot in de C-horizont reiken. Indien dit niet mogelijk is wordt aanbevolen om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek – Proefsleuven (IVO-P). Hiervoor dient een PvE te worden opgesteld dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

3.1.4 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Nationaal staat het cultuurhistorisch beleid in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden.

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) en de gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaart blijkt dat het plangebied geen nadere aanduiding heeft.

3.2 De kenmerken van de voorgenomen activiteit

Het plangebied bestaat uit het transformeren van 2 bedrijfsgebouwen (voormalige munitiedepots), het renoveren van een bestaande villa met garage en de nieuwbouw van 26 appartementen en 10 woningen.

Het plan voor het terrein staat op zichzelf, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Verder veroorzaakt het plan geen afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico voor ongevallen in het kader van het besluit m.e.r.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de beoogde realisatie van in totaal 26 appartementen en 13 woningen zijn, conform de parkeercijfers van het CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', 68 parkeerplaatsen (67,3 naar boven afgerond) benodigd. Binnen het plangebied worden 71 parkeerplaatsen gerealiseerd:

- 18 Parkeerplaatsen bevinden zich op privé percelen bij woningen;
- 53 Parkeerplaatsen bevinden zich in het openbare gebied.

Na toepassing -correctie- van de Parkeernormennota 2021 van de gemeente Veldhoven tellen deze 71 parkeerplaatsen uiteindelijk voor 68 parkeerplaatsen.

Daarmee wordt voldaan aan het minimaal te realiseren parkeerplaatsen. Er zijn daarmee voldoende parkeerplaatsen beschikbare volgende de planontwikkeling. Voor afhandeling van het aantal verkeersbewegingen wordt aangesloten op de bestaande weginfrastructuur rondom het plangebied (de Kruisstraat en Borghoutspark). Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 De kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen voor het milieu

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn onder meer de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Kruisstraat 114b-116 in Veldhoven'.

3.3.1 Bodem

Door M&A Bodem & Asbest BV is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het gehele plangebied is opgedeeld in drie gebieden die ieder afzonderlijk zijn onderzocht en waarvan een apart rapport is opgesteld (M&A Bodem & Asbest BV, Verkennend bodemonderzoek Borghoutspark ong., Veldhoven, 219-Vbo-1-vo-v1, 18 december 2019 – 219-Vbo-2-vo-v1, 18 december 2019 – 219-Vkr116-vo-v1, 25 februari 2019).

Er is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese 'onverdachte locatie' worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 7 boringen verdeeld over het onbebouwde gedeelte van de locatie geplaatst. Twee van deze boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Ook zijn geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de locatie is een week eerder een peilbuis geplaatst. Deze zijn afgepompt en vervolgens bemonsterd, waarbij watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 3,15 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond niet verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW voor de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met cadmium, koper, lood, zink en

naftaleen, matig verontreinigd is met barium en kobalt en sterk verontreinigd is met nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De lichte verontreiniging met naftaleen is niet te verklaren en heeft te maken met een verstoring in de analyse. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Voor de matige/sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater is formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk. Vanwege de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal een nader onderzoek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Ons inziens is daarom een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Veldhoven.

De gemeente is in het bezit van een bodemkwaliteitskaart. Onderhavige locatie valt in deelgebied HNZ (Heikant, noordelijk woongebied en Zeelst). Voor zink en PAK gelden hier verhoogde waarde t.o.v. de AW.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de realisatie van woningbouw op de locatie, uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer

toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Het plan maakt geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk.

3.3.2 *Geluid (wegverkeerslawaa)*

Door Tritium Advies B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa uitgevoerd voor het plangebied (Tritium Advies B.V., Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa Kruisstraat 114b – 116 te Veldhoven, 2112/227/EH-05vA, 29 april 2022).

Voor wegverkeerslawaa is de ontwikkeling gelegen binnen de geluidzone van de wegen Kruisstraat, Meerenakkerweg, Zoom, Peter Zuidlaan, Heistraat, provinciale weg N2 en de Rijksweg A2. De N2 en A2 zijn als één juridische bron beschouwd.

Voor alle in het onderzoek beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuw te realiseren woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

3.3.3 *Bedrijven en milieuzonering*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Door De Roever Omgevingsadvies is een onderzoek gedaan naar Bedrijven en milieuzonering (De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek bedrijven en milieuzonering Kruisstraat 114b-116, 20200847.v01, 25 november 2020), met betrekking tot de Kruisstraat 114b-116, hierna wordt de conclusie uit het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de huidige situatie, maar ook in de toekomstige situatie, sprake is van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Het plangebied wordt daarom aangeduid als omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind.

Een gedeelte van de naastgelegen bedrijvigheid reikt met de richtafstanden niet tot binnen het plangebied. Voor een aantal bedrijven is dit wel het geval:

- 10 meter voor geluid van de motorhandel met onderhoud en reparatie aan Kruisstraat 120;
- 10 meter voor geluid van het mode-atelier aan Kruisstraat 114;
- 30 meter voor geluid van de handel in personen- en bedrijfsauto's, vrachtauto's en machines aan Kruisstraat 110.

- Kruisstraat 120: er wordt een kokowall geluidsscherm geplaatst waardoor er geen belemmeringen zijn op het gebied van geluid
- Kruisstraat 114: aangenomen is dat deze bedrijvigheid hier is gestaakt, daarmee vormt het geen belemmering op het aspect geluid;
- Kruisstraat 110: de bedrijvigheid is dusdanig geconcentreerd op het perceel waarmee het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

In het onderzoek is toegelicht dat enkele van de te realiseren of her te bestemmen gebouwen liggen binnen de richtafstanden voor geluid van omliggende bedrijven. Daarbij is toegelicht dat het geluid van de omliggende bedrijven geen onoverkomelijke belemmering voor het plan zullen vormen. Er kan na onderzoek industrielawaai, dat uiteengezet is in paragraaf 4.2, gesteld worden dat, na doorvoering van de voorwaardelijke verplichtingen, ter plaatse van de te realiseren of her te bestemmen gebouwen binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omliggende inrichtingen niet in hun belangen worden geschaad.

Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering kan een goed woon- een leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Projecten met minder dan 1.500 woningen of minder dan 100.000 bruto vloeroppervlak kantoor- of winkelruimten dragen niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het planvoornemen bestaat uit de bouw van in totaal 39 appartementen en woningen en zal niet leiden tot een significante toename van het aantal voertuigbewegingen. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een 'niet in betekende mate' project.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Rekenpunt 29437 (Kruisstraat, Veldhoven) is het meest nabij het plangebied gelegen. Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 (respectievelijk 16.9, 16.6 en 9.5) en 2030 (respectievelijk 13.1, 14.5 en 7.8) niet worden overschreden. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.5 Externe veiligheid

Ten oosten van het plangebied is de rijksweg A2 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, het plangebied valt binnen het invloedsgebied van deze weg. Daarom is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid". Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden

voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de brandweer.

Ten aanzien van het plangebied is er een brandweerkazerne gelegen op 1,5 kilometer afstand, aan de Heemweg te Veldhoven. De opkomsttijd bedraagt slechts 3 minuten. Het plangebied ligt tevens binnen het dekkingsgebied van het waarschuwings- en alarmeringssysteem.

Het plangebied is bereikbaar via de Kruisstraat, deze route kan tevens worden gebruikt als vluchtroute. Hoewel vluchten mogelijk is, is bij een snelle verspreiding van toxisch gas schuilen de meest voor de hand liggende optie.

Zelfredzaamheid

Uitgangspunt is dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Het plan beoogt niet specifiek een functie voor verminderd zelfredzame personen te realiseren. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en hierop zelfstandig reageren.

Ten aanzien van het toxisch scenario als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2, is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de woningen lucht- en lekdicht kunnen worden afgesloten. Hiervoor dient de mechanische ventilatie handmatig te kunnen worden uitgezet.

3.3.6 Water

Op basis van de verhardingsopgave blijkt dat er geen compenserende maatregelen worden gevraagd vanuit het beleid van het waterschap en de gemeente. Wel wordt er halfopen verharding toegepast en wordt een wadi aangelegd, dit komt de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied ten goede omdat het water lokaal wordt opgevangen en niet via erfverharding wegstroomt uit het plangebied. Bij toepassing van voornoemde oplossingsrichtingen in de verdere uitwerking van het plan zal het aspect water geen belemmering vormen voor de uitvoering van het planvoornemen.

Er geldt vanuit de regels van het Waterschap geen compensatieplicht, wanneer men desondanks de gehele verharde oppervlakte zou willen afkoppelen, zou er een compensatie wenselijk zijn voor een bui van T=100. Dit houdt in dat er een compensatie plaats moet vinden van 466,9 m³. Voor alle oplossingsrichtingen geldt sowieso dat het regenwater en afvalwater gescheiden zal worden ingezameld.

3.3.7 Beschermden soorten

Door M&A Omgeving BV is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (M&A Omgeving BV, quickscan flora en fauna, Kruisstraat 114 Veldhoven, 220-VKr114-nw-v5, 15 april 2022), hierna worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Flora

Er zijn geen beschermden soorten planten aangetroffen in het plangebied.

Vogels

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is als onderdeel van het broed- en foerageergebied. Vooral soorten die zich graag ophouden in de bebouwde omgeving hebben voldoende mogelijkheden hiervoor in de omgeving. Er zijn tijdens het veldonderzoek een aantal inheemse soorten waargenomen.

Door de sloop van de gebouwen (bedrijfsruimten en kantoorgebouw en eventueel ook de bunkerwoningen) op het perceel kunnen broedende soorten eventueel worden verstoord. Deze

soorten of kenmerkende sporen hiervan zijn echter niet aangetroffen bij de veldbezoeken.

Vooraf voor de jaarrond beschermde soorten (zoals bijvoorbeeld Huismussen en Gierzwaluwen, die vaker voorkomen in de bebouwde omgeving) is goed onderzoek verricht op de aanwezigheid of sporen hiervan. Ook uilen zijn niet aangetroffen op de locatie.

In de nieuwe situatie zullen er voldoende nieuwe broedmogelijkheden worden gerealiseerd, zodat er netto een positief effect wordt bewerkstelligd. Ook in de omgeving blijven ruimschoots voldoende mogelijkheden over, zodat de invloed op de vogels te verwaarlozen is.

Zoogdieren

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is voor grondgebonden zoogdieren (o.a. Konijn en Mol). Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van beschermde zoogdieren. Ook is onderzocht of met name de Steenmarter of andere marterachtigen aanwezig zijn op het perceel. Er zijn geen sporen hiervan aangetroffen op het perceel en het type bebouwing is evenmin geschikt als habitat voor deze soorten.

In alle gebouwen op het perceel en in de bomen in en rondom het plangebied zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Het is wel mogelijk dat het gebied wordt gebruikt als foerageergebied. Ook zijn met behulp van de vleermuisdetector geen soorten aangetroffen op of rondom het perceel.

De sloopwerkzaamheden kunnen verstorend werken van eventueel foeragerende vleermuissoorten, maar ook hiervoor geldt dat er voldoende mogelijkheden in de directe omgeving resteren, zodat de invloed van de ontwikkeling op genoemde soorten als klein beschouwd kan worden. Voor eventuele vleermuizen is de huidige bebouwing maar beperkt geschikt en het perceel zal geen essentieel onderdeel zijn van een foerageergebied, waardoor invloed op het foerageergebied als verwaarloosbaar gezien kan worden.

Reptielen en amfibieën

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied niet geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel reptielen als amfibieën. De voorwaarde hiervoor is de aanwezigheid van water in de onmiddellijke nabijheid en op het perceel zelf is geen water aanwezig. In de directe omgeving (oostzijde van het perceel) is een bluswatervijver aanwezig. Deze heeft echter geen relatie met de onderzoekslocatie, vanwege het feit dat deze is afgeschermd door bebouwing op het perceel.

Voor reptielen die op droge gronden habiteren is het perceel en omgeving minder geschikt, vanwege het feit dat er een ruime mate van verharding aanwezig is (het groen op het perceel is te beperkt om voor een juiste biotoop en habitat dienst te doen), waardoor ook soorten op droge grond zich niet zullen ophouden op het perceel. Het gedeelte dat begroeid is met struiken en bomen is door de omvang niet echt geschikt als habitat. Er zijn geen soorten aangetroffen op dit gedeelte.

Vlinders en libellen

Deze soorten zijn goed onderzocht, volgens het literatuuronderzoek van de NDFF. Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel vlinders als libellen. Op het perceel ontbreken bepaalde waadplanten voor de beschermde soorten.

Mieren en kevers of overige ongewervelden

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor beschermde soorten kevers, omdat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Voor het voorkomen van beschermde soorten mieren is de aanwezigheid van open naaldbossen een voorwaarde.

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd. Ook hier geldt dat de ontwikkeling op het perceel geen invloed heeft op de aanwezigheid van mieren, kevers of overige ongewervelden in het gebied.

Vissen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied geen vissen kunnen voorkomen, omdat er geen water in de directe nabijheid aanwezig is.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Door de geplande sloopwerkzaamheden en de toekomstige realisatie van woningbouw op het perceel, wordt het karakter van het gebied beïnvloed. Echter verdwijnen hiermee geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Op grond van de zorgplicht van de Wet natuurbescherming dient bij de werkzaamheden niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van de quickscan flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Conclusies houtopstanden

In het plangebied zullen sloop- en bouwwerkzaamheden plaats gaan vinden, om rekening te houden met de belangrijke en waardevolle aanwezige bomen is een bomen effect analyse opgesteld door Hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf Ronald Julien (Hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf Ronald Julien, Bomen Effect Analyse Kruisstraat 114b-116 Veldhoven, 5 mei 2022). Hierna worden de belangrijkste adviezen behandeld.

In de bomen effect analyse wordt geadviseerd om niet binnen de kroonprojectie van de diverse bomen te graven. Het snoeien van takken is wel mogelijk, tot een maximale diameter van 8 cm. Enkele bomen hebben speciale aandacht nodig, en moeten behandeld worden met bijvoorbeeld een kroonverankering. Ook zijn er bomen die in dermate slechte kwaliteit verkeren zodat deze uitveiligingsoverwegingen dienen te worden gerooid. Op de Integrale ontwerptekening is aangegeven welke bomen waardevol zijn en worden behouden.

Tijdens de bouwwerkzaamheden en de aanleg van de terreininrichting is het dringende advies om ruim onder de kruinprojectie van elke te behouden boom op het terrein bouwhekken te plaatsen en af te zetten. De te behouden bomen met worteldekens worden dan beschermd tegen verdichting, graafwerkzaamheden en eventuele aanrijdingsschade.

3.3.8 Afvalstoffen

Er wordt bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten (bewerkingen) met afvalstoffen uitgevoerd.

4. Totale effectbeoordeling

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Beschermde gebieden	Het plangebied is niet gelegen in, en heeft geen effect op, nabijgelegen Natura 2000-gebieden danwel gebieden behorende bij het Natuur Netwerk Nederland. Dit is nader beschouwd in de stikstofdepositieberekening, waaruit is gebleken dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt	0
Archeologische gebieden	Aangezien sprake is van een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de Bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen, adviseert Geonius om het plangebied niet vrij te geven maar een vervolgonderzoek uit te voeren op plaatsen waar de graafwerkzaamheden tot in de C-horizont reiken.	0/+
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de historie van de voormalige locatie, de woonvilla wordt behouden en de munitiedeps worden getransformeerd tot woningen.	0
Bodem	Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag. Het plan maakt geen nieuwe bodembedreigende activiteiten mogelijk.	0
Geluid (wegverkeerslawaai)	Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de verschillende wegen. Voor deze wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen of appartementen overschrijdt. Hiermee wordt voldaan aan een goed woon- en verblijfsklimaat.	0
Bedrijven en milieuzonering	De omliggende bedrijvigheid is op dusdanige afstand gelegen dat deze geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen. Andersom worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun mogelijkheden door het oprichten van nieuwe gevoelige objecten (de woningen) in de nabijheid.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is er geen sprake van een negatief effect met betrekking tot het blootstellingscriterium.	0
Externe veiligheid	Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.	0
Water	In het plan neemt de verharding toe. Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is van toepassing. Ten opzichte van de bestaande situatie verbetert de hydrologische situatie omdat het totaal aan hemelwater lokaal zal worden opgevangen en geïnfiltrerd.	0
Beschermde soorten	Door de geplande werkzaamheden en toekomstige realisatie van woningbouw wordt het karakter van het gebied beïnvloed. Echter verdwijnen hiermee geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Daarom is er geen effect wat betreft beschermde soorten.	0
Afvalstoffen	Er worden bij de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd.	0

5. Conclusie

In het kader van deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Het bevoegd gezag dient een beslissing te maken inzake de resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen naar aanleiding van het planvoornemen te verwachten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.