



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Afronding Habraken
Vormvrije m.e.r.-notitie

colofon

projectnaam

Afronding Habraken

datum

12 december 2023

projectnummer

P06731

IMRO-identificatienummer

NL.IMRO.0861.BP00190-0301

opdrachtgever

Gemeente Veldhoven

BRO

projectleider

MOo

projectteam

MKu, JvA

bron kaft

BRO

review

JvA

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

+31 (0)411 850 400

info@bro.nl

www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Hoofdstuk	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Het plangebied en het vigerende bestemmingsplan	4
1.3	Het plan	6
1.4	Toetsing Besluit m.e.r	7
1.5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	7
1.6	Leeswijzer	8
2	Effecten op het milieu	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Kenmerken van het project	9
2.3	Plaats van het project	13
2.4	Kenmerk van het potentiële effect	15
3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16

1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Al in de jaren '90 van de vorige eeuw is gestart met de planvorming voor het bedrijventerrein Habraken. Het gehele terrein Habraken is ruim 50 ha. Daarvan is inmiddels circa 25 ha uitgegeven of in uitgifte. Een groot gedeelte is momenteel dus nog onbebouwd. Om Habraken af te kunnen ronden is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Om de afronding via een bestemmingsplan mogelijk te kunnen maken is het nodig dat dit jaar nog een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Met dit bestemmingsplan wordt de uitgifte van circa 35,8 ha bedrijventerrein Habraken, aansluitend aan het reeds gerealiseerde deel van Habraken, nader planologisch-juridisch geborgd. Dit betreft ongeveer 18 ha uitgeefbare bedrijfsgronden en circa 18 ha gronden bestaande uit landschappelijke inpassing met infrastructuur, waterberging en groen.

De programmatische uitgangspunten zijn in de loop der tijd meerdere keren veranderd, vanwege bijvoorbeeld de economische crisis. Ook werd vanwege een overaanbod in 2016 aan bedrijventerrein in de regio lange tijd de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels niet toegestaan. Van een overaanbod is inmiddels geen sprake meer; er is juist een groot tekort aan bedrijventerrein. Inmiddels zijn over de hoeveelheid bedrijfsgrond die Veldhoven mag uitgeven nieuwe afspraken gemaakt (en opnieuw in de maak) in de regio en met de Provincie Noord-Brabant.

Uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van Habraken is het ontwikkelen van een toekomstbestendig werkmilieu. Daarom is een totaalvisie en aanpak nodig gebleken, in plaats van het ontwikkelen van een 'lappendeken'. Het juiste bedrijf kan dan op de juiste plek komen. Daarnaast kan ruimte worden geven aan initiatieven en ambities op het gebied van energie, duurzaamheid, intensivering door clustering, maar mogelijk ook collectief parkeren.

Deze totaalvisie is opgenomen in het zogenaamd 'stedenbouwkundig kaderplan' dat als basis geldt voor de samenhang in het gebied. In dit kaderplan is de hoofdstructuur van zowel de uit te geven bedrijfsgronden, de infrastructuur als het groenblauwe raamwerk opgenomen en worden diverse thematische uitgangspunten geborgd. Het kaderplan wordt vertaald in een nieuw bestemmingsplan, 'Afronding Habraken'. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan, moet een toetsing plaatsvinden aan het Besluit milieu-effect-rapportage (Besluit m.e.r.). De voorliggende notitie voorziet in deze toetsing.

1.2 Het plangebied en het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied

Het plangebied is globaal gesitueerd ten noorden van de kern Oerle en ten zuidoosten van Vliegbasis Eindhoven. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan reeds uitgegeven en ontwikkelde percelen van het zelfde bedrijventerrein Habraken. Ten oosten bevindt zich een tijdelijk zonnepark en een volkstuin welke op hun beurt weer grenzen aan de woonwijk de Kelen. Aan de zuid- en zuidwestzijde grenst het plangebied aan de agrarische en woonpercelen van het bebouwingslint van de Heikantsebaan en aan de westzijde aan de Oersebaan. Binnen dit plangebied met een omvang van circa 35,8 ha bevinden zich de resterende nog te ontwikkelen gronden van het bedrijventerrein Habraken alsmede de het aan de oost-, zuid- en westzijde omsluitende groene raamwerk met landschappelijke inpassing en waterberging. De overige (bedrijfs-)gronden zijn opgenomen in andere recente of recent in procedure gebrachte bestemmingsplannen.

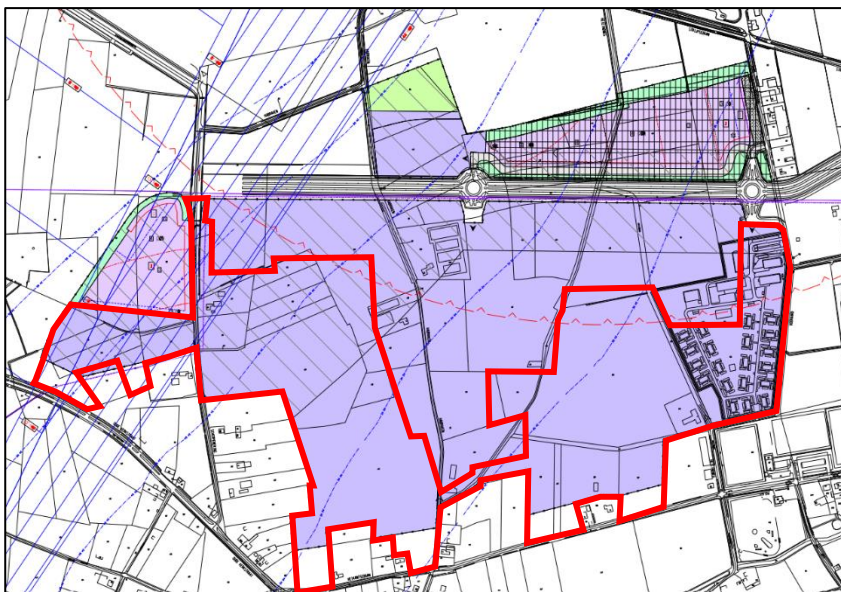


Figuur 1.1: ligging van het plangebied (Bron: PDOK.2023)

Het vigerende bestemmingsplan

Voor het grootste gedeelte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Habraken', dat op 14 februari 2006 door de gemeenteraad van Veldhoven is vastgesteld. De juridische regeling is nadien meerdere malen (gedeeltelijk) herzien en gewijzigd. Het plangebied is hierin bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden - nader uit te werken' en heeft (gedeeltelijk) de aanduidingen 'Ke-contouren', 'bepalingen externe veiligheid' en 'gevaarzone munitieopslag C'.

De rest van het plangebied is gelegen binnen verschillende bestemmingsplannen. Voor een uitgebreide opsomming van alle relevante bestemmingsplannen wordt er doorverwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Afronding Habraken' (par. 1.3).



Figuur 1.2: globale uitsnede bestemmingsplan Habraken (plangebied is rood omlind).

1.3 Het plan

Het voorgenomen plan maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein ten zuiden van de Oersebaan mogelijk door middel van uitgifte van circa 18 ha bedrijventerrein in diverse bedrijfskavels aan weerszijden van de nu al bestaande bedrijfskavels en circa 18 ha infrastructuur en landschappelijke inpassing met groen en waterberging. De kavels worden via een noordelijke toegangsweg ontsloten op de Oersebaan. De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat voornamelijk uit een goede wegenstructuur. Om dit te kunnen realiseren wordt het plangebied voorzien van een rondgaande structuur en worden doorlopende wegen vermeden. Rondom het plangebied wordt een groenblauw netwerk aangelegd. Het groene netwerk van percelen omsluit het bedrijventerrein aan de oost, zuid en westzijde en zorgt voor de landschappelijke inpassing in de omgeving en de afscherming van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving. Tevens zorgt dit voor de benodigde en noodzakelijke richtafstanden van milieugevoelige functies (wonen) tot de bedrijfskavels. Op diverse percelen in dit groene raamwerk wordt eveneens gezorgd voor de waterberging van het gehele plangebied, zowel het reeds gerealiseerde deel als het nog te realiseren plangedeelte. Door deze blauwgroene structuur worden in het gebied de omgevingskwaliteiten verbeterd, meer groen zorgt bijvoorbeeld al voor de afname van hittestress wat leidt tot een aangenamere omgeving. Bedrijventerrein Habraken wordt voor de fiets optimaal toegankelijk gemaakt door de aanleg van formele fietspaden en informele halfverharde paden door het groen fietsverbindingen van buitenaf het bedrijventerrein op en intern door middel van fietssuggestiestroken langs de rijbanen. Bedrijven die zich zullen vestigen op Habraken zullen aan een aantal inrichtingseisen moeten voldoen. Bedrijven zijn niet verplicht om op eigen terrein ruimte te maken voor groen of waterberging, omdat dit al in het grote geheel gebeurt. Bovendien is parkeren in de openbare ruimte niet toegestaan en zal dit op eigen terrein moeten. Tevens zullen gebouwen klimaatadaptief en natuurinclusief gebouwd moeten worden.



Figuur 1.2: stedenbouwkundig kaderplan afroning Habraken

1.4 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 kleinere of middelgrote projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook in dergelijke situaties 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 noodzaak m.e.r.-(beoordeling)

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk, die voorkomen op de lijst in Bijlage C van het Besluit m.e.r. Voorts is er geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht, omdat er geen passende beoordeling nodig is. Een directe m.e.r.-plicht is derhalve niet aan de orde.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

Het planvoornemen is gezien de aard van het toekomstige gebruik aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject en is opgenomen in het Besluit m.e.r., Bijlage D: categorie D.11.3, te weten 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'.

De omvang van het totale project blijft echter ruim onder de drempelwaarden voor een directe m.e.r.-beoordelingsplicht (oppervlakte van 75 hectare of meer), aangezien het gaat om de realisatie van circa 18 hectare bedrijventerrein en circa 18 hectare groen en infrastructuur. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt in deze notitie plaats.

1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. 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.

Het voorgaande 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.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het al dan niet ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en dient voorafgaand aan deze ter visielegging te geschieden en is niet zelfstandig appellabel.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, 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).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.

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 de tabel in par. 1.5):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, alsmede de verantwoording in de toelichting bij het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de tabellen in de navolgende paragrafen 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	
Criteria	Toets
Omvang	<p>Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 36 hectare. Hierin wordt het volgende programma gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none">• Realisatie van circa 18 hectare bedrijventerrein, grotendeels binnen een nog uit te werken bestemming voor Bedrijfsdoeleinden<ul style="list-style-type: none">➔ Parkeren op eigen terrein, niet in de openbare ruimte• Inrichting van circa 18 hectare voor infrastructuur en groen<ul style="list-style-type: none">➔ Ruimte voor waterberging➔ Ruimte voor wegen en (fiets)paden➔ Ruimte voor groen (zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit). <p>Het betreft hiermee een ontwikkeling van aanzienlijke omvang. De omvang is echter van een wezenlijk ander schaalniveau dan projecten die in categorie D.11.3 van het Besluit m.e.r. als m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn aangewezen (ruim een factor 4 kleiner).</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>Niet aan de orde. Het betreft een op zichzelf staande gebieds-/projectontwikkeling.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	<p>Bij de ontwikkeling zal sprake zijn van inherent gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij door mensen toegankelijke gebouwen, zoals elektriciteit en kraanwater. Het overige gebruik van natuurlijke hulpbronnen is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid die zich ter plaatse zal vestigen. Redelijkerwijs mag worden verwacht, op basis van de toegelaten categorieën aan bedrijvigheid, dat er geen sprake zal zijn van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.</p> <p>In het kader van de bouwfase is tijdelijk en incidenteel gebruik van natuurlijke hulpbronnen mogelijk. De mate daarvan hangt af van onder andere de materialisatie.</p>
Productie van afvalstoffen	<p>Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies, alsmede afval dat tijdens de bouwfase (tijdelijke situatie) ontstaat, zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen, gelet op het toekomstige gebruik. De aard en omvang van de toekomstige afvalstromen is afhankelijk van de bedrijvigheid die zich ter plaatse zal vestigen. Redelijkerwijs mag worden verwacht, op basis van de toegelaten categorieën aan bedrijvigheid, dat er geen sprake zal zijn van grootschalige nieuwe afvalstromen.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<p>Tijdens de <i>aanlegfase</i> zullen er bouw- en grondwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied. De werkzaamheden zullen plaatsvinden in de nabijheid van bestaande bedrijvigheid, wat onvermijdelijk is bij een uitbereiding van een bestaand bedrijventerrein. Bovendien is er een aantal woningen gelegen in de nabijheid van het plangebied. Dit gaat voornamelijk om de woningen gelegen aan het Heikantsepad en de Oude Kerkstraat. Er is al sprake van bestaande industrie/bedrijvigheid aan de Habraken. Het terrein biedt voldoende ruimte om de bouw- en aanlegwerkzaamheden te kunnen uitvoeren zonder permanent gebruik te maken van gronden buiten het plangebied. Tot slot blijkt onder meer uit de uitgevoerde AERIUS-berekening ten aanzien van de aanlegfase dat er geen onevenredige negatieve effecten in de bouwfase ontstaan. Samenvattend is enige hinder voor omliggende betrokkenen niet uitgesloten, maar wordt onevenredige hinder in de aanlegfase niet verwacht.</p> <p>Ten aanzien van de <i>toekomstige gebruiksfase</i> kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken en verantwoordingen in de plantoelichting worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Navolgend wordt hier ten aanzien van diverse relevante aspecten nader op ingegaan.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u></p> <p>Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein (totaal circa 35,8 hectare), waarvan 18 hectare bestemd zal zijn voor bedrijvigheid en de andere 18 hectare voor landschappelijke inpassing en waterberging. Hiermee blijft het project (ruimschoots) onder de drempelwaarde uit de Regeling NIBM: oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De realisatie van het circa 35,8 grootte bedrijventerrein valt daarmee onder de Regeling NIBM genoemde categorieën van gevallen. Het is daarmee aannemelijk dat het plan geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit zal veroorzaken. Naar de exacte verwachte effecten wordt een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.</p> <p><u>Geluid</u></p> <p>Het plan voorziet in de toevoeging van een geluid producerende functie, namelijk de bedrijven die zich op Habraken zullen gaan vestigen. Om te voorkomen dat onevenredige geluidhinder op omliggende gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, optreedt, is het principe van inwaartse milieuzonering toegepast. Hierbij is rekening gehouden met de richtafstanden in 'gemengd gebied', gezien de aard van de omgeving. Door de toepassing van inwaartse milieuzonering is er geen sprake van onderlinge belemmeringen tussen de toekomstige bedrijvigheid en bestaande woningen in de omgeving en wordt onevenredige geluidsoverlast op de omgeving voorkomen.</p> <p>Met dit plan worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De planregels laten de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de opgenomen bestemmingen niet toe, zodat belemmeringen in dit opzicht uitgesloten zijn. De diverse geluidsbronnen vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.</p> <p><u>Geur</u></p> <p>Het plan voorziet in de toevoeging van potentiële geur veroorzakende functies, namelijk de bedrijven die zich op Habraken zullen gaan vestigen. Om te voorkomen dat onevenredige geurhinder op omliggende gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, optreedt, is het principe van inwaartse milieuzonering toegepast. Hierbij is rekening gehouden met de richtafstanden in 'gemengd gebied', gezien de aard van de omgeving. Door de toepassing van in-</p>

waartse milieuzonering is er geen sprake van onderlinge belemmeringen tussen de toekomstige bedrijvigheid en bestaande woningen in de omgeving en wordt onevenredige geuroverlast in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Trillingen

Er worden geen functies mogelijk gemaakt, die voor onevenredige trillinghinder in de omgeving zorgen.

Stof

Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt, waarvan onevenredige stofhinder voor de omgeving te verwachten valt. De richtafstanden ten aanzien van dit aspect hebben een lokaal bereik. Bovendien volgt uit de regels van het Activiteitenbesluit dat stofhinder buiten de eigen inrichting moet worden voorkomen. Onevenredige hinder voor omliggende functies in dit opzicht kan om deze redenen worden uitgesloten.

Flora en fauna

Als gevolg van de ontwikkelingen (tijdens de werkzaamheden en tijdens de gebruiksfase) in het plangebied zal sprake zijn van stikstofemissie. Depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden kan negatieve effecten tot gevolg hebben op de natuurwaarden. Door Pouderoyen-Tonnaer is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat zowel in de realisatie- als in de gebruiksfase depositieresultaten $>0,00$ mol/ha/j optreden. Dat betekent dat in dit opzicht geen onevenredige hinder optreedt.

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden kunnen in beginsel worden uitgesloten. Indien een bedrijf zich wil vestigen op het bedrijventerrein dient het bedrijf een beoordeling te overleggen waaruit blijkt dat de emissies voortvloeiend uit het gebruik van de bedrijfslocatie (inclusief verkeersstromen) niet hoger zijn dan de emissies voortvloeiende uit het huidige agrarische gebruik. Voor het overige zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten.

Met betrekking tot het onderdeel soortenbescherming is uit ecologisch onderzoek het volgende gebleken:

- Het plangebied overlapt met vijf territoria van steenuilen. Door de werkzaamheden gaat mogelijk essentieel leefgebied van de steenuil verloren en het is niet uit te sluiten dat een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Voordat duidelijkheid kan worden verschaft over de noodzaak van een ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk een leefgebiedenanalyse uit te voeren.
- Gedurende de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden is de naleving van de algemene zorgplicht ten alle tijden verplicht. Aanwezige dieren moeten de mogelijkheid krijgen te vluchten. Kappen van bomen en struiken wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels.
- Voor het overige zijn er geen belemmeringen aan de orde.

Negatieve effecten zijn derhalve in beginsel uitgesloten. Alleen ten aanzien van de steenuil is nader onderzoek nodig naar de planeffecten.

Externe veiligheid

Nieuwe risicobronnen worden het plan niet mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn specifieke gebruiksregels opgenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van verschillende risicobronnen. Het aspect externe veiligheid zorgt vanwege de aanwezigheid van deze risicobronnen voor een aandachtspunt. In de toelichting bij het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid gedetailleerd onderzocht en uitgewerkt. Uit deze resultaten is de conclusie dat het aspect externe veiligheid niet voor belemmeringen zorgt.

Bodem

Hoewel het vigerende bestemmingsplan Habraken 2006 reeds de ontwikkeling van bedrijventerrein toelaat, is er vanwege de lange periode van voortgezet agrarisch gebruik voor gekozen om een historisch bodemonderzoek uit te laten voeren.

Onder verwijzing naar het betreffende bodemonderzoek wordt geadviseerd tot uitvoering van drie deelonderzoeken op een drietal locaties (locatie 1, perceel H849; locatie 2, perceel, H591(ged.), 592 en 593 (circa 10.000 m²) en locatie 3, perceel H1233 (Scherpening 16) (2.275 m²)).

Voor het overige plangebied geldt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat het merendeel van de onderzoeken gedateerd is (ouder dan 10 jaar). Hoewel de onderzoeken zijn gedateerd, is er geen aanleiding om aan te nemen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem nadien is gewijzigd. Dit omdat het (agrarisch) gebruik van de locatie niet is gewijzigd. Voor zover bekend hebben hier ook geen bodembedreigende activiteiten plaats gevonden.

Voor het grootste deel van de gronden in het plangebied vormt het aspect bodem geen belemmering. Voor drie deellokalaties wordt vervolgonderzoek geadviseerd. De bodemkwaliteit is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voldoende in beeld gebracht. In dit opzicht zijn geen belemmeringen te verwachten.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd die het gehele watersysteem voor het bedrijventerrein beschouwd. Waterhuishoudkundig is het bedrijventerrein één geheel waarbij riolering en waterberging dienen voor alle toekomstige bedrijven en de openbare ruimte van het bedrijventerrein. In de bestaande situatie zijn binnen de plangrenzen verschillende verhardingen aanwezig. Op basis van een analyse van de luchtfoto en de BGT is ingeschat dat 2.691 m² oorspronkelijke/bestaande verhardingen aanwezig zijn. Het toekomstige verhard oppervlak binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan is bepaald op 197.235 m².

Op basis van de berekening van de toekomstige verharde oppervlaktes en de bergingsopgave per plangebied (40 of 60 mm) is vastgesteld dat er in de eindfase voor geheel Habraken 28.937 m³ water geborgen moet worden in de retenties en riolering van het bedrijventerrein. Voor alleen de verharding binnen het plangebied 'Afronding Habraken' geldt een bergingsopgave van 11.834 m³. Voor 'Afronding Habraken' is bij het bepalen van de bergingsopgave geen rekening gehouden met aftrek van de bestaande hoeveelheid verhard oppervlak.

Er is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig en gereserveerd om de vastgestelde bergingsopgave voor de eindsituatie van het gehele bedrijventerrein Habraken te kunnen inpassen. Er is ook ruimte aanwezig om de retenties landschappelijk in te passen in de omgeving. Negatieve effecten op de waterhuishouding worden derhalve niet verwacht.

Archeologie

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich op de beleidsadvieskaart verschillende categorieën met archeologische verwachtingswaarden, te weten:

- categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (rode kleur in onderstaande afbeelding); Dit zijn voornamelijk enkele percelen in de zuidrand en een groot perceel in de zuidoostelijke helft.
- categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (oranje kleur in onderstaande afbeelding); Dit betreft 2 stukjes van twee percelen in de westhoek van het plangebied.
- categorie 7: gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven (grijze kleur in onderstaande afbeelding); Dit betreft het overgrote deel van het plangebied in de westelijke helft.
- Vrijgegeven gebieden n.a.v. archeologisch onderzoek (rood gearceerde gebieden); Dit zijn enkele percelen in de oostelijke helft van het plangebied.

Een groot deel van het plangebied is vrijgegeven omdat hier geen archeologische verwachting aanwezig is of archeologisch onderzoek reeds heeft plaatsgevonden. Hier is geen archeologische bescherming in de vorm van een dubbelbestemming noodzakelijk. Voor de

	plandelen met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (beleidsadvieskaart categorie 4) en 'Waarde - Archeologie 3' (beleidsadvieskaart categorie 5) geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden die de bodem verstoren, waarbij de drempelwaarden die in de bestemmingen zijn opgenomen, worden overschreden. Hiermee is geborgd dat in voorkomende gevallen tijdig en voldoende onderzoek wordt gedaan. Eventueel kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Negatieve effecten kunnen daarmee worden uitgesloten.
Risico van ongevallen	Het plan is getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Geen van alle milieuaspecten zorgt voor onevenredige belemmeringen. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Hiermee zijn risico's van ongevallen voor het grootste deel uitgesloten. Ongevallen zijn echter nooit volledig te voorkomen. De toekomstige situatie (bedrijventerrein) bevat wel meer personen binnen het plangebied dan het huidige gebruik (grotendeels agrarisch). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het groepsrisico uitgebreid beschreven. Het rest-risico wordt acceptabel geacht.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Aard van de omgeving	Het voorgenomen plan betreft de uitbereiding van bedrijventerrein Habraken. Het plangebied ligt in de gemeente Veldhoven in een gebied waar al veel bedrijvigheid plaatsvindt. Bovendien ligt luchthaven Eindhoven op slechts een paar kilometer afstand ten opzichte van het plangebied. Het plangebied is zelf grotendeels onbebouwd, maar wordt wel in de omgeving omgeven door woningen en vormen van infrastructuur. Er is één burgerwoning aan de Scherpenering. Daarbij is een groot deel van het plangebied al aangewezen als toekomstig bedrijventerrein, vanwege de uit te werken bestemming Bedrijvigheid. Het plangebied ligt kortom in sterk verstedelijkt gebied met diverse functies.
Bestaand grondgebruik en bestaande bestemming	Het plangebied is in de huidige situatie in agrarisch gebruik. Het plangebied betreft graslanden die grenzen aan de al aanwezige bedrijvigheid. Op het plangebied is bovendien een burgerwoning gelegen. Op diverse plaatsen rondom het plangebied en in het plangebied zijn bestaande waardevolle groenstructuren in de vorm van struweel en bomenrijen aanwezig. Het plangebied heeft voor een groot deel een uit te werken bestemming voor bedrijvigheid. Enkele andere gronden zijn Agrarisch bestemd.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Middels flora- en faunaonderzoek is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. De rijkdom is beperkt. Wel leeft de beschermde diersoort steenuil in het plangebied, hiervoor dient nog een leefgebiedenanalyse uitgevoerd te worden. Voor het overige is er geen sprake van bijzondere waarden binnen het plangebied.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) 	Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. 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. Een significante toename van stikstofdepositie op dergelijke gebieden wordt voorkomen door de in de planregels gestelde voorwaarden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen daarom worden uitgesloten. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwater-beschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied of een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN.
<ul style="list-style-type: none"> • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Niet aan de orde

<ul style="list-style-type: none"> Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Veldhoven, nabij Eindhoven. In de omgeving zijn verschillende stedelijke functies aanwezig. De directe omgeving kent een normale bevolkingsdichtheid voor een dergelijk gemengd stedelijk gebied.
<ul style="list-style-type: none"> Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	Het plangebied is niet van bijzonder landschappelijk, cultureel of historisch belang.

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. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden in de nabijheid van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage Besluit m.e.r)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurgebied	Niet in de omgeving aanwezig.
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Voorgaand is reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van potentiële onevenredig negatieve effecten op deze gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 460 meter verwijderd van het plangebied. Het voorgenomen plan heeft door afstand en aard van de werkzaamheden, door de aanwezigheid van Vliegbasis Eindhoven, én door het beheertype geen (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN is dan ook niet noodzakelijk geacht.
Landschappelijk waardevol gebied	Het planvoornemen vindt plaats aan de rand van stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden.
Beschermd monument	Het planvoornemen betreft de afronding/uitbereiding van bedrijventerrein Habraken in Veldhoven. De gronden zijn momenteel grotendeels bestemd als uit te werken bedrijventerrein en als 'Agrarisch'. Er zijn geen relevante monumenten aanwezig rondom het plangebied die voor belemmeringen kunnen zorgen voor onderhavig plan.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerk van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten op de omgeving, het milieu en/of de aanwezig waarden vanwege het plan na realisatie zijn beperkt en deze zijn uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een beperkt tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard en omvang van de potentiële effecten in relatie tot de omgeving, is het bereik van het potentiële effect beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Dit is gelet op het voorgaande niet aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is naar verwachting geen sprake. De waarschijnlijkheid van enige onevenredig negatieve effecten is gering.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-onomkeerbare effecten, maar deze effecten zijn te verwaarlozen. Daarna is er sprake van een permanente situatie met functies en bebouwing, die een beperkt potentieel negatief effect op de omgeving hebben.

3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure in het kader van het bestemmingsplan 'Afronding Habraken'.

Kenmerken van het project

In vergelijking met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er weliswaar sprake is van een project van meer dan verwaarloosbare omvang, maar dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en van een activiteit die vele malen minder grootschalig is dan projecten die boven deze drempelwaarden komen.

Gebleken is dat er geen sprake is van onevenredige hinder of overlast in enige vorm ten gevolge van het project.

De kenmerken van het project rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de rand van Veldhoven. Het plangebied is momenteel nog bestemd als 'Agrarisch'. In de ruime omgeving zijn woongebieden, bedrijvigheid en infrastructuur aanwezig. En in de directe woning voornamelijk bedrijvigheid. Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een NNN-gebied. In het plangebied zijn geen bijzondere waarden aanwezig, zoals landschaps-, natuur- of cultuurhistorische waarden.

De plaats van het project rechtvaardigt het uitvoeren van een MER derhalve niet.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project heeft geen belangrijke (potentiële) milieueffecten naar de omgeving tot gevolg. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder voor de directe omgeving als gevolg van bouwverkeer en bouw- en aanlegwerkzaamheden. Significant negatieve effecten zijn echter niet aan de orde. In de directe omgeving zijn geen gevoelige functies aanwezig, welke onevenredige hinder zullen ondervinden van werkzaamheden, zoals slopen, bouwen en aanleg van landschapselementen en water.

Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. In hoofdstuk 2 alsmede in de toelichting bij het bestemmingsplan is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling vanuit diverse relevante aspecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is ten gevolge van onderhavig geval niet zodanig dat er normen worden overschreden.

De kenmerken van de potentiële effecten rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Conclusie

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn beperkt omvang en van een aard dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan 'Afronding Habraken'.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

