

MEMO

Datum : 12-10-2023

Bestemd voor : Gemeente Geldrop-Mierlo

Van : Stantec B.V.

Projectnummer : 327200752

Betreft : Vormvrije M.E.R.-beoordeling 'Fazantlaan-West (Luchen)' te Mierlo

1.0 INLEIDING

De gemeente Geldrop-Mierlo ontwikkeld ten westen van de kern Mierlo de woonwijk Luchen. In totaal omvat de wijk circa 850 woningen, een bedrijventerrein, water- en groenvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen (zoals een brede school) en een woonwagenlocatie. De wijk is de afgelopen jaren in verschillende fasen ontwikkeld.

Het plan Fazantlaan-West betreft het laatste deelgebied, waarmee de realisatie van de wijk tot een afronding komt. Het plan voorziet in een kwalitatieve afronding en versterking van de randen van de wijk. In totaal omvat het woningbouwprogramma in het deelgebied Fazantlaan-West 15 bungalows, 5 vrijstaande woningen en maximaal 15 tiny houses.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan, waardoor een bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woongebied, inclusief groen, water en infrastructuur.

Onderdeel van die procedure is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld.

2.0 AANLEIDING

De milieueffectrapportage beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De verplichting tot het volgen van deze procedure, is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

- 1 In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

- 2 In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het project bestaat uit het opstellen van een bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D van Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Doordat het project echter ruim onder de drempelwaarden zoals in onderdeel D11.2 blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient namelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst, zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16, lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met onderstaande drie hoofdcriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.0 TOETSING

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan om de in de inleiding beschreven ontwikkeling te realiseren.

In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de ontwikkeling van Fazantlaan-West, het laatste deelgebied waarmee de woonwijk 'Luchen' tot een afronding komt. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een woongebied inclusief groen, water en infrastructuur. Met het stedenbouwkundig plan voor Fazantlaan-West wordt voortgezet op de hoofdstructuur van de bestaande wijk Luchen. De groenstuctuur van de Fazantlaan fungeert als groene long van de buurt ten behoeve van gezondheid, klimaatdoelen en fijnmazige verkeersstructuur. Aan deze verschillende structuren worden nieuwe langzaam verkeersverbindingen gekoppeld. Richting het buitengebied neemt de bebouwingsdichtheid af. Het plan voorziet in een kwalitatieve afronding en versterking van de randen van de wijk. In totaal omvat het woningbouwprogramma in het deelgebied Fazantlaan-West 15 bungalows, 5 vrijstaande woningen en maximaal 15 tiny houses.



Figuur 1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

Criteria	Toets
Omvang van het project	De omvang van het project betreft de ontwikkeling van een woongebied met 20 vrijstaande woningen/bungalows en maximaal 15 tiny houses, aansluitend op de woonwijk 'Luchen'.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van andere projecten en/of activiteiten die plaatsvinden in de nabijheid van de ontwikkellocatie, waardoor cumulatie van effecten kan optreden
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout,

	rubber, drinkwater en zuurstof. Voor de realisatie van het project worden natuurlijke hulpbronnen gebruikt maar dit is kwantitatief van dien aard dat het doorlopen van een milieueffectrapportage niet aan de orde is.
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval (papier/karton, restafval en GFT-afval) op de locatie toenemen. Er is namelijk sprake van nieuw ruimtebeslag, waardoor 20 woningen/bungalows en maximaal 15 tiny houses aan de woningvoorraad worden toegevoegd.
Verontreiniging en hinder	• Bodem: door de aard van het project (ontwikkelen woongebied en dus geen milieu relevante bedrijven) is er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. • Geluid: Het voorgenomen project leidt niet tot (onaanvaardbare) geluidhinder. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Zie akoestisch rapport van Stantec. • Trillingen: Het eindresultaat van het voorgenomen project leidt niet tot trillinghinder. • Luchtkwaliteit: Het voorgenomen project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt uit toepassing van de NIBM-tool.
Risico van ongevallen	Het plan omvat geen risicovolle activiteiten waardoor externe veiligheidsrisico's voor de omgeving niet opdoortuun zullen zijn.

Conclusie kenmerken van het project

Geconcludeerd wordt dat relevante verontreinigingen en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied niet aan de orde zijn dan wel van te verwaarloze orde zijn. Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het reeds ontwikkelde gebied van Groot Luchen genaamd 'Luchen Fase 2', aan de oostzijde door drie onbebouwde percelen langs de ontsluitingsweg de Vlinderlaan. In het zuiden begrenzen de woningen aan de Eksterlaan het gebied en in het westen de Luchense Heide en de agrarische percelen in het buitengebied. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 36 hectare.

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is de projectlocatie in gebruik als agrarische grond. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Echter zal dit niet in die mate zijn dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.

	Bovendien worden maatregelen getroffen waarmee water zoveel mogelijk ter plaatse wordt geborgen en geïnfiltreerd in de bodem.
Relatieve rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase is beschouwd in de stikstofmemo van Stantec d.d. 9 oktober 2023. Uit de berekeningen blijkt geen depositie als gevolg van de ontwikkeling, mits wordt gehandeld volgens deze uitgangspunten.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet binnen of in de omgeving van gebieden waar bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het gebied ligt aan de rand van de kern van Mierlo. De projectlocatie ligt niet binnen een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Er liggen geen (cultuur-)historische gebieden onder het plangebied. Wel is sprake van een gebied met archeologische waarde. Middels archeologisch proefsleuvenonderzoek worden deze potentiële waarden onderzocht. Om deze reden is voortsnog in de bestemmingswijziging de archeologische dubbelbestemming conform het geldende beschermingsregime opgenomen. Het stedenbouwkundig plan houdt tevens rekening met historische routes en beeldbepalende landschapselementen. Deze vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan.

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. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Door erfgoedwet beschermd rijksmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd rijksmonument.
Belvedere-gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Conclusie locatie van het project

De locatie van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.3 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

De effecten van het project op het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten. In alle gevallen zullen potentiële effecten enkel lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied.

Ten aanzien van indirecte effecten als verzuring en vermesting door stikstofdepositie, blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten omdat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

In de stukken die zijn opgesteld in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling, zijn de milieueffecten in beeld gebracht en beoordeeld. Op basis daarvan is onderbouwd dat de aangevraagde activiteiten een goede ruimtelijke ordening betreffen en op de locatie toelaatbaar worden geacht.

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Nee, gezien de ligging in de gemeente Geldrop-Mierlo. Landsgrenzen zijn niet dichtbij in de buurt.
Orde van grootte van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid effect	Er zijn geen effecten te verwachten.

Conclusie potentieel effect

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.0 CONCLUSIE EN ADVIES

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten en het gebruik belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de locatie van het project en de potentiële effecten, geen belangrijke nadelige gevolgen zullen hebben voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon-en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling.