



www.arom.nl

Vesperstraat 33, Mierlo

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgever:
Compaen
Rapportnummer:
22MIER-MERVESP

Datum vrijgave
december 2022

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
N. (Nienke) de Geijter

INHOUD

1 INLEIDING 3

2 TOETSING 5

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE..... 22

4 BIJLAGEN 23

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Vesperstraat 33 te Mierlo 20 appartementen op te richten. Het gedeeltelijke perceel is kadastraal bekend Gemeente Geldrop-Mierlo, sectie F, nummer 7746. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 20.578 m². Het plangebied bedraagt een oppervlakte van ca. 2.675 m².

1.2. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In een vormvrije mer-beoordeling beoordeelt de gemeente of een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval dient te worden beoordeeld of een mer-procedure nodig is. Deze vormvrije mer-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.

3

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3. TOETSING BESLUIT M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten na te gaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

2 TOETSING

De voorgenomen activiteit betreft de realisatie van 20 woningen. Deze activiteit zou qua ontwikkeling kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar wel in onderdeel D onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Navolgend is een uitsnede van de kolom 'D' weergegeven.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	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 activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
 - Het plangebied is omgerekend circa 0,275 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 20 appartementen;
- Het totaal toe te voegen bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m²;
 - Er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte toegevoegd.

Duidelijk is dat de drempelwaarden niet worden overschreden en ruimschoots worden onderschreden.

Vervolgens dient er te worden nagegaan of bij de betreffende activiteit mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Hieronder wordt dat uitgewerkt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Tijd	De realisatiefase van het appartementencomplex zal ongeveer één jaar duren.
De omvang van het project	Het is gewenst om op het perceel 20 appartementen op te richten. Momenteel is de projectlocatie in gebruik als parkeerterrein en staat er een voormalige brandweerkazerne gebouw. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanleg van de bebouwing in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De cumulatie met andere projecten	In de omgeving van de planlocatie zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden met de beoordeling.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de appartementen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding om aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.
De productie van afvalstoffen	Regulier afval wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze verwerkt en door een erkend inzamelbedrijf ingenomen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke

	hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. De ontwikkeling zoals voorgesteld heeft verder geen gevolgen in het kader van lucht, geluid, verkeer en parkeren, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering en water. Derhalve zal er geen sprake zijn van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Stikstof Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Geluid Door De Roever Omgevingsadvies is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (d.d. 17 februari 2022). Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. In deze rapportage zijn de geluidsbelastingen (wegverkeer) op de maatgevende gevels van de nieuwe woningen bepaald. Deze resultaten worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Aan de hand van de gecumuleerd geluidsbelastingen op de gevels kan in een later stadium de minimaal benodigde gevelwering worden bepaald <i>Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)</i> De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 39 dB. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan 20 dB (standaardeis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig. <i>Woon- en leefklimaat</i> De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting
--	---

	(wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. <i>Conclusie</i> De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen wordt als acceptabel aangemerkt. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Externe veiligheid Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. <i>Inrichtingen</i> Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied. <i>Transport gevaarlijke stoffen</i> Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. <i>Spoor</i> Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8-contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer vanaf het spoor. Deze afstand is dermate
--	--

	groot dat er geen belemmering ten aanzien van dit onderwerp wordt voorzien. <i>Wegen</i> Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De dichtstbijzijnde weg die aangegeven is als risicovolle inrichting is de snelweg A67. Deze weg ligt op een afstand van ca. 2.4 kilometer van de projectlocatie. Gezien de grote afstand vormt er geen belemmering ten aanzien van dit aspect. <i>Vervoer over het water</i> In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. <i>Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen</i> Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten noorden en oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. het plangebied is gelegen op circa 1.2 kilometer afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling. Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen ondergrondse gasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmering is ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'. Luchtkwaliteit Door de realisatie van 20 appartementen is er in beperkte mate sprake van extra verkeer aantrekkende
--	--

	werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast vallen woningen niet onder een van de geluidgevoelige bestemmingen zoals benoemd in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35ug/ m3. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar. Bodem <i>Historisch vooronderzoek</i> Door Milon B.V. is d.d. 15 februari 2022 een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is
--	--

	bijgevoegd als bijlage 3. Navolgend worden de conclusies en het advies van het rapport toegelicht. Op basis van het vooronderzoek zijn verscheidene bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen. Het asfalt dateert uit omstreeks 1981 en is dusdanig verdacht op teerhoudendheid. Op de locatie zijn voertuigen gewassen wat mogelijk een bodemverontreiniging heeft veroorzaakt met zware metalen, PAK en detergents. Daarnaast was op kleinschalige wijze sprake van oefeningen op het terrein. Door het mogelijke gebruik van schuimblussers is de bodem mogelijk verontreinigd geraakt met PFAS. De klinkerverharding voor de roldeuren vertoont geen inklinking. Derhalve wordt verwacht dat hieronder een puinhoudende stabilisatielaag aanwezig is. De aanwezigheid van puin kan gelieerd worden aan de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem. Betreffende de aanwezigheid van zinkassen is geen informatie naar voren gekomen. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is zover bekend nooit eerder onderzocht. In de nabije omgeving zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij worden over het algemeen lokaal licht tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond in de bovengrond. Het grondwater is lokaal licht tot sterk verontreinigd met vluchtige aromaten en zware metalen. Conclusie is dat onvoldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De locatie is verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging en op de mogelijke aanwezigheid van asbest. Een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform respectievelijk de NEN 5740 en NEN 5707/5897 wordt zinvol geacht. <i>Verkennd bodemonderzoek en asfaltonderzoek</i> Door Milon B.V. is d.d. 29 april 2022 een verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek uitgevoerd aan de Vesperstraat 33 te Mierlo. Het gehele onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.
--	--

	Het verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herinrichting van de locatie. Het doel van het asfaltonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de dikte, gelaagdheid en teerhoudendheid van het asfalt. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. <u>Resultaten bodemonderzoek</u> Plaatselijk zijn zintuiglijk in de grond bijmengingen aangetroffen met sporen baksteen. Voor het overige zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. In de grond en het grondwater zijn ten hoogste licht verhoogde waarden gemeten. Deze waarden zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek. <u>Resultaten asfaltonderzoek</u> Uit het PAK-markeronderzoek blijkt dat in de kernen geen fluorescerende verkleuring aangetoond is. In geen van de (meng)monsters is een verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. De monsters bevatten een gehalte PAK lager dan de toetswaarde en zijn op basis hiervan beoordeeld als niet-teerhoudend. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat al het asfalt (circa 286 ton) als niet-teerhoudend afgevoerd kan worden. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de kwaliteit van de dikte, gelaagdheid en teerhoudendheid van het asfalt en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. <i>Conclusie</i> Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan
--	--

Watertoets

Onderstaande tabel weergeeft de verdeling van het verharde en onverharde oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie. In de huidige situatie is het gebied verhard parkeerterrein en staat er een voormalige brandweerkazerne. In de toekomstige situatie worden er 20 appartementen gerealiseerd.

	Huidig m2	Toekomstig m2
Daken	365	765
Terrein verharding	1.560	875
Onverhard terrein	750	1.035
Totaal plangebied	2.675	2.675

Tabel: verdeling verhard en onverhard oppervlakte plangebied

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat van invloed kan zijn op onderhavig plan.

Hemelwater en afvalwater

Het afvalwater dient te worden geloosd in het gemeentelijk riool. Het huidige perceel is verhard. Na realisering van het project zal het perceel nog steeds verhard zijn. Dit betekent dat er een geringe tot geen verandering zal plaatsvinden voor het huidige perceel met betrekking tot de infiltratie van hemelwater. Het hemelwater wordt vertraagd geïnfiltreerd door de grond.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Archeologie

Door Transect B.V. is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek, d.d. 26 oktober 2022, is bijgevoegd als bijlage 5. Navolgend

	zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek uiteengezet. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de archeologische verwachting voor het plangebied hoog is voor de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de noordelijke flank van een dekzandrug die is afgedekt met een esdek. Het zuiden van het plangebied ligt tevens in de historische kern van Mierlo. De verwachte aanwezigheid van een esdek kan de top van het dekzand (als archeologisch relevant niveau) beschermd hebben tegen moderne bodemverstoringen. Deze resten kunnen bestaan uit vondstconcentraties, nederzettingsresten en sporen van landgebruik. In de omgeving zijn met name archeologische resten aangetroffen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) en de Nieuwe Tijd. Op basis van de historische kaarten wordt geen historische bebouwing uit de 19e en 20e eeuw in het plangebied verwacht, uit deze periode worden alleen sporen van landgebruik verwacht. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van dekzand dat in het centrale deel is afgedekt met een esdek. In het oosten van het plangebied, ter hoogte van boring 2, is geen esdek aangetroffen. Het esdek heeft een dikte van 65-90 cm. In het noorden van het plangebied, ter plaatse van boring 5, is het dekzand niet bereikt. Deze boring is na meerdere pogingen gestaakt op oranje baksteenpuin. Mogelijk betreft het een restant van historische bebouwing. Het dekzand is archeologisch gezien intact. Er zijn sporen van bodemvorming aangetroffen (podzolering). In boring 3 is zelfs sprake van een volledig intacte podzolbodem met daarin een Ab-, E-, Bh-, BC- en C-horizont. De top van het dekzand is in boringen 1, 3 en 4 gelegen op een diepte van 115-130 cm -Mv (19,6-19,7 m +NAP). Dit komt overeen met de dieptes waarop het archeologisch niveau is aangetroffen in de directe omgeving van het plangebied. Ter plaatse van boring 2, waar geen esdek is aangetroffen, ligt de top van het dekzand op een diepte van 46 cm -Mv (20,5 m +NAP).
--	---

	Op basis van het archeologisch vooronderzoek is een hoge archeologische verwachting opgesteld. In het plangebied bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en het plangebied opnieuw te ontwikkelen. Er zal een appartementencomplex met veertien appartementen worden gerealiseerd (oppervlakte 510 m2). Daarnaast zal er een wadi worden aangelegd waarvan de oppervlakte nog niet bekend is, zal de bestaande weg verlegd worden en zullen grasvelden en bossages worden aangelegd. In het kader van de voorgenomen werkzaamheden, zullen eventuele aanwezige archeologische resten verstoord worden. Zodoende adviseren wij een inventariserend veldonderzoek, karterende fase, uit te voeren. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van proefsleuven (IVO-P). Voor dergelijk gravend onderzoek is op voorhand van het onderzoek een Programma van Eisen (PvE) nodig, waarin de wijze van onderzoek en documentatie in staat beschreven. Deze moet op voorhand van de werkzaamheden zijn beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Geldrop-Mierlo). Cultuurhistorie Door Cuipers advies is een cultuurhistorisch advies uitgebracht ten aanzien van de molenbiotoop. Het gehele adviesrapport is bijgevoegd als bijlage 6. Navolgend is de conclusie die uit het onderzoek is voortgekomen uiteengezet. In het plangebied en de omgeving liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. In het bestemmingsplan is wel een vrijwaringszone voor de molenbiotoop opgenomen (artikel 15.1 van de regels). De gemeente heeft aangegeven dat de geplande nieuwbouw niet voldoet aan de regels, omdat de nieuwbouw 80 cm te hoog is. De regels bevatten ook een afwijkingsbevoegdheid om af te wijken van deze bestemmingsregel, waarbij de volgende voorwaarden worden gesteld: Voor de hoogte dient te worden aangesloten bij hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden.
--	---

	b. Het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering mag niet worden beperkt. c. De waarde van de molen als landschapsbepalend element mag niet worden aangetast. Het bepaalde onder 'a' blijft altijd van kracht: de gevraagde hoogte moet overeenkomen met hetgeen in de enkelbestemming ("wonen" in dit geval) is bepaald. Ten aanzien van de windbelemmering moet worden gesteld dat deze momenteel al zeer ernstig is. Met name de bebouwing vlakbij de molen belemmert het functioneren van de molen nu al in ernstige mate. De geplande nieuwbouw voegt daar een zeer geringe belemmering aan toe, maar deze toevoeging is zo gering, dat redelijkerwijs niet gesteld kan worden dat deze toevoeging de windtoetreding extra belemmert. Vanuit de omgeving van de molen zal de geplande molen niet te zien zijn. Dat betekent dat deze nieuwbouw geen invloed heeft op de waarde van de molen als landschapsbepalend element. De conclusie luidt dat de geplande nieuwbouw de windtoetreding tot de monumentale molen redelijkerwijs niet, of althans niet wezenlijk zal verslechteren. Ook heeft de geplande nieuwbouw geen invloed op de waarde van de molen als landschapsbepalend element. Dat betekent dat er geen cultuurhistorische belemmeringen zijn om, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, af te wijken van het bepaalde in lid 15.1.2 onder a en/of b van de geldende planregels. <i>Conclusie</i> Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Flora en fauna Door Blom Ecologie B.V. is d.d. 25 februari 2020 een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek uiteengezet.
--	---

	<i>Soortenbescherming</i> Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar geëbouwbewonende vleermuizen. De planlocatie is tevens mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Hiervoor dienen maatregelen getroffen te worden. <i>Houtopstanden</i> Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. <i>Beschermde gebieden:</i> Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. <i>Conclusie</i> Er dient op de planlocatie aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden ten aanzien van vleermuizen om te voorkomen dat er overtreding van de Wet natuurbescherming plaats zal vinden. De uitkomst van dit aanvullende onderzoek zal bepalen of de renovatiewerkzaamheden aan de Vesperstraat 33 te Mierlo uitvoerbaar is. Blom Ecologie B.V. heeft aanvullend vleermuisonderzoek aan de Vesperstraat 33 te Mierlo uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 22 oktober 2020 is bijgevoegd als bijlage 8. Navolgend zijn de conclusies die voortgekomen zijn uit het vervolgonderzoek uiteengezet. <i>Vleermuizen</i> In de periode april – september 2020 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2017). Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. De beoogde sanering leidt
--	--

	niet tot overtreding van Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2 en 4. <i>Overige soorten</i> Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en/of verblijflocaties van andere soorten op de planlocatie. Deze zijn niet vastgesteld. De bebouwing en groenstructuren in de directe omgeving bieden echter wel potentie voor nesten van algemene broedvogels. Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Conclusie Het aspect flora en fauna vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan. Bedrijven en milieuzonering In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. Van belang is om te bezien of er eventuele belemmeringen zijn. De grootste richtafstand tot de planlocatie bedraagt 10 meter. De dichtstbijzijnde locatie waar deze richtafstand voor geldt is Snackbar 't Vesperke. De afstand van het plangebied tot de snackbar is circa 55 meter. De planlocatie is niet gelegen binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Gesteld kan worden ten aanzien van de milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad. Verkeer en parkeren
--	---

	Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het paraplu bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' is van kracht op de planlocatie. In dit parapluplan zijn de parkeernormen opgenomen. Op grond van artikel 3.4.1 sub a van de regels van het parapluplan behoort te worden voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW-uitgave parkeerkencijfers. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland. De locatie van het plangebied kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk' en de locatie is gelegen in de categorie 'schil centrum'. De woningen worden getypeerd als 'Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Voor onderhavig plan wordt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. <i>Ten aanzien van het plan</i> Onderhavig plan wenst 20 appartementen te realiseren. Met een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per woning dienen er $(20 * 0,8 =)$ 16 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op het perceel. Deze dienen te worden gerealiseerd op het eigen terrein. Op eigen terrein worden 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plan voldoet aan de parkeernormen. Kabels en leidingen Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan. Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Er zal een klic-melding worden gedaan voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden.
--	---

	<u>Algehele conclusie</u> Uit de uitgevoerde onderzoeken in de bijlagen en de onderbouwing van de milieuaspecten blijkt dat de realisatie van de ontwikkeling geen nadelige milieueffecten zal hebben op de omgeving en vice versa.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, en transportroute. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.
De plaats van het project	
Criteria	Toets
Het bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat uit een pand met grond. Het huidige pand betreft een bedrijfspand. Het nieuwe gebruik van het terrein verandert niet significant. Het pand zal worden getransformeerd naar een appartementencomplex. Daarnaast wordt een pand met appartementen toegevoegd.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Ter plaatse van de planlocatie zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);	Er is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project.

• gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Nee. Niet van toepassing. Nee
--	--

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Nee.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit 20 appartementen. In het voorgaande is aangegeven dat deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE

De geplande activiteiten van het realiseren van 20 appartementen, valt qua ontwikkeling onder de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (categorie D 11.2) als bedoeld in het Besluit m.e.r. De activiteiten zelf vallen onder de drempelwaarden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is in onderhavig geval niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan, na nadere kennisname van deze beoordeling, een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere realisatie van het project geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4 BIJLAGEN

1. Stikstofberekening Vesperstraat 33 Mierlo, AROM B.V., december 2022, rapportnummer 22MIER-STIKGEER
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Vesperstraat 33 Mierlo, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 17 februari 2022, rapportnummer 20220107.v01
3. Historisch vooronderzoek Vesperstraat 33 te Mierlo, Milon B.V., 15 februari 2022, rapportnummer 20221094
4. Verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek Vesperstraat 33 te Mierlo, Milon B.V., 29 april 2022, rapportnummer 20221235
5. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase Vesperstraat 33 Mierlo, Transect, 26 oktober 2022, rapportnummer 22010058.
6. Cultuurhistorisch advies molenbiotoop Mierlo, Cuijpers Advies, 28 februari 2022, rapportnummer 12159-cultuurhistorisch advies Molenbiotoop – Mierlo – v1 – 2
7. Quick scan Wet natuurbescherming Vesperstraat 33 te Mierlo, Blom Ecologie B.V., 25 februari 2020, kenmerk BE/2020/112/r
8. Vleermuisonderzoek aan de Vesperstraat 33 te Mierlo, Blom Ecologie B.V., 22 oktober 2020, projectnummer BE/2020/175