

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Heijde Park, Waalre Noord'

Gemeente Waalre

Datum: december 2023
Projectnummer: W-22020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen de kern Waalre op te vangen, is de afgelopen jaren het gebied 'Waalre-Noord' aan de noordzijde van de bestaande kern in verschillende deelplannen ontwikkelt. De eerste fasen zijn al jaren bewoond en eind 2021 is ook de laatste woning in het deelgebied Heistraat Zuid fase 1 'De Boslaantjes' opgeleverd. De volgende stap is de ontwikkeling van Heistraat Zuid fase 2 'Heijde Park'. Dit is de laatste fase aan de zuidzijde van de Heistraat en de oostzijde van de Onze Lieve Vrouwedijk.

De gemeente Waalre is nu voornemens om in dit gebied een woningbouwplan bestaande uit 150 grondgebonden woningen te realiseren. Daarnaast wordt de bouw van 1 vrijstaande woning in de tuin van het woonperceel Dirck van Hornelaan 21 mogelijk gemaakt. Deze woningbouwplannen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de juiste juridisch-planologische basis te creëren, wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Juridisch kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval 151 nieuwe grondgebonden woningen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Geen sprake is echter van de realisatie van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied (D11.2 Besluit milieueffectrapportage), waardoor de activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde valt. Sinds 16 mei 2017 betekent dit dat een aanmeldnotitie moet worden aangeleverd op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 6 weken na ontvangst een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt. Dit document betreft een dergelijke aanmeldnotitie. In tegenstelling tot een formele m.e.r.-beoordeling, zijn er in geval van een aanmeldnotitie op basis waarvan het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt geen vormvereisten van toepassing. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang. Tevens hoeft het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit niet gepubliceerd te worden. Het uiteindelijke doel van de aanmeldnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

1.3 Opbouw m.e.r.-aanmeldnotitie

Omdat in een m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht moet worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26) is deze m.e.r.-aanmeldnotitie op die criteria gebaseerd.

De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

Aan ieder criterium is in deze notitie een hoofdstuk gewijd. In het laatste hoofdstuk van deze notitie komen de conclusies aan de orde.

2. Kenmerken van het project

2.1 Algemeen

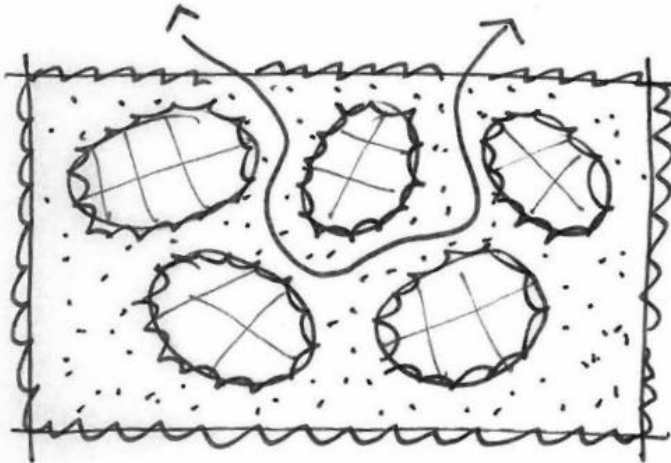
In dit hoofdstuk komen naast de algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook andere kenmerken aan de orde, zoals duurzaamheid, woon- en leefklimaat en verkeersaantrekkende werking.

2.2 De aard en omvang van de activiteit

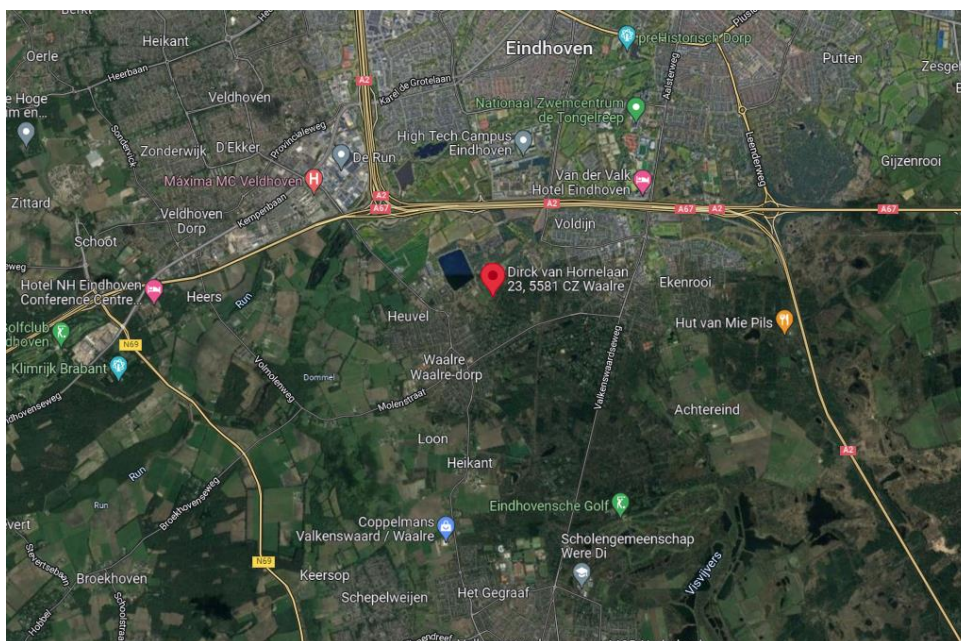
De gemeenten in het stedelijk gebied van Eindhoven hebben hun krachten gebundeld om elk voor andere doelgroepen woningen met een onderscheidend karakter te ontwikkelen. De gemeente Waalre heeft het plangebied binnen de nieuwe wijk Waalre-Noord aangewezen als locatie voor exclusief wonen.

Het stedenbouwkundig concept voor het exclusieve woonmilieu in Heijde Park bestaat uit een ongewone verkaveling van ovalen in een doorlopend heideparkbos met gemengde woningtypologieën. De overmaat in de openbare ruimte etaleert luxe en vrijheid en stimuleert tegelijkertijd collectieve voorzieningen. In het beeld is het landschap leidend en is de bebouwing ondergeschikt.

De ovaalvormige woonvelden worden door middel van taluds vast gelegd in de vorm van bossingels van bomen, onderbegroeiing en natuurlijke erfafscheidingen:



Navolgende afbeeldingen tonen achtereenvolgens de globale ligging en begrenzing van het plangebied:



De afbeelding hieronder toont de meest recente verkaveling van het plangebied.



Stedenbouwkundig plan (Bron: buro Lubbers, d.d. 6 oktober 2023)

De realisatie van de 151 gewenste nieuwe woningen (de wezenlijke activiteit) is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse is voor het overgrote deel sprake van de bestemming 'Agrarisch' en voor een klein deel 'Bos', die geen nieuwe woningen toelaat.

Ook de locatie voor de nieuwe vrijstaande woning in de tuin van het woonperceel Dirck van Hornelaan 21 is voorzien van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande vrijstaande woning aan de westzijde van dit perceel, maar niet ter plaatse van de beoogde locatie voor de nieuwe vrijstaande woning.

Omdat het project niet in het geldende bestemmingsplan past, moet een ruimtelijke procedure doorlopen worden om het project mogelijk te maken. Gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan.

Het is de bedoeling de aanlegfase te starten zodra de omgevingsvergunning is verleend. De verwachting is dat het bouwrijp maken van de grond op zijn vroegst in het najaar van 2024 zal worden gestart en de bouw in het voorjaar van 2025. De start van de gebruiksfase wordt niet eerder dan eind 2026/ begin 2027 verwacht.

2.3 Effecten van de activiteit op het milieu, verontreiniging en hinder

Het betreft hier geen ontwikkeling die een onaanvaardbare bron van hinder veroorzaakt voor de directe omgeving.

De verkeersaantrekkende werking die het initiatief genereert bedraagt maximaal 1.160 voertuigbewegingen per etmaal, maar hier is in de oorspronkelijke plannen voor Waalre-Noord al rekening mee gehouden. Uit het verkeerskundige onderzoek DHV, nr. GO/CBe/AmB/V-1462, d.d. juni 2005) blijkt dat de afwikkeling van het verkeer bij een toename van in totaal 600 woningen in Waalre-Noord, waaronder het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, goed afgewikkeld kan worden op de Heistraat. Deze straat vormt de hoofdontsluiting van alle nieuwe woongebieden aan de oostzijde van de Onze Lieve Vrouwedijk en uit de studie is gebleken dat de Heistraat geschikt is om de extra verkeersbewegingen te verwerken.

Het autoverkeer kan alleen via de Heistraat het plangebied in- en uitrijden. Er komt geen extra ontsluiting voor autoverkeer via de Dirck van Hornelaan/ Fazantlaan.

In de nieuwe situatie gaat het qua woningbouwprogramma om:

- de bouw van 38 sociale huurwoningen, de bijbehorende voertuiggeneratie bedraagt maximaal 6,0 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 27 koopwoningen (tussen/hoek), de bijbehorende voertuiggeneratie bedraagt maximaal 7,8 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 47 koopwoningen (2^e1-kap/ patio, levensloopbestendig), de bijbehorende voertuiggeneratie bedraagt maximaal 8,2 voertuigbewegingen per weekdag per woning;
- de bouw van 39 koopwoningen (vrijstaande), de bijbehorende voertuiggeneratie bedraagt maximaal 8,6 voertuigbewegingen per weekdag per woning;

In het ontwerp van het woningbouwplan zijn verder in totaal 268,5 parkeerplaatsen opgenomen. Dit zijn 4,5 parkeerplaatsen te weinig (de behoefte bedraagt 273,0 parkeerplaatsen) op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Echter, omdat voorzien wordt in minimaal 3 en maximaal 6 deelauto's, is toch sprake van een sluitende parkeerbalans.

2.4 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte technologieën

Er wordt slechts gebruik gemaakt van installaties en materialen die in een gevoelige voor wonen bestemde omgeving zijn bedoeld. Er worden geen inrichtingen/bronnen die gevaarcontouren of iets dergelijks veroorzaken gerealiseerd. Ook omgekeerd is geen sprake van inrichtingen/bronnen in de omgeving die het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling belemmert.

2.5 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde.

Er is op dit moment geen sprake van andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die een effect hebben op dit plan en omgekeerd.

3. Plaats van het project

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden in de omgeving aan de orde. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het plan van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande en het toekomstige grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de verschillende typen gebieden, zoals:
 - gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Brabant;
 - gebieden waarin vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3.2 Het bestaande en toekomstige grondgebruik

De ontwikkeling is gelegen aansluitend op bestaand stedelijk gebied in een gebied waar 'verstedelijking afweegbaar is' en kan op dit moment gezien de huidige juridische mogelijkheden (bestemmingsplan) nog niet worden gebruikt voor stedelijke voorzieningen, uitgezonderd het woonperceel Dirck van Hornelaan 21. Het programma verandert met deze planontwikkeling van een voor agrarische doeleinden bestemd geheel naar primair woondoeleinden in de vorm van 151 nieuwe grondgebonden woningen in een groene omgeving. Het gebied betreft circa 85.000 m².

3.3 Natuurwaarden in het plangebied

Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd:

- Quickscan Wet natuurbescherming Heijdepark te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2022-0473, d.d. 29 april 2022;
- Quickscan Wet natuurbescherming Dirck van Hornelaan 21 te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2023-0710, d.d. 10 augustus 2023;
- Aanvullend onderzoek ecologie Heijdepark te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2022-0560, d.d. 26 juli 2023.

Uit de quickscan voor Heijdepark komt naar voren dat er aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden naar reptielen, zoogdieren, vogels en vleermuizen. Op de locatie Dirck van Hornelaan 21 is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Uit het aanvullend onderzoek komt naar voren dat voor de voorgenomen ontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is benodigd voor de buizerd en het wegnemen van essentiële vliegroutes voor vleermuizen. Gezien het onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat de ontheffingen niet verkregen zouden kunnen worden.

Gezien het bovenstaande is de ontwikkeling uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

3.4 Natuurwaarden in de omgeving van het plangebied en de effecten daarop

3.4.1 Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 2 km afstand van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Middels een AERIUS berekening (Onderzoek stikstofdepositie (Econsultancy, nr. 18745.002, concept 2, d.d. 11 december 2023)) is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het initiatief de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar voor de aanlegfase in het jaar 2024, 2025 en de gebruiksfase. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Voor het jaar 2026, waarin bouwwerkzaamheden worden voorzien en een deel van de woningen al in gebruik is, wordt een maximale depositie van 0,01 mol/h/jaar op 1,32 ha berekend. Hierdoor is tussen de ontwerp- en de vaststellingsfase van het bestemmingsplan een aanvullend onderzoek nodig om de effecten van de depositie te bepalen.

3.4.2 Overige natuurgebieden

Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt direct aangrenzend aan het plangebied (maar komt na herbegrenzing buiten het plangebied te liggen). Aangezien het plangebied (voor een klein deel ter plaatse van het verlengde van de Heistraat) binnen de begrenzing van het NNN ligt, is nadere toetsing ten aanzien van het NNN noodzakelijk. Om de invloed van de beoogde ontwikkeling op het Natuurnetwerk Brabant in kaart te brengen, is daarom een NNB-toets uitgevoerd (Blom Ecologie, nr. 2022-0303, d.d. 8 juli 2022). Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, indien rekening wordt gehouden met enkele maatregelen, geen significante invloed heeft op de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Algemeen

Bij de potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen. Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect. Zie hiertoe ook Bijlage III onder 3 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26).

4.2 Archeologie

Uit archeologisch onderzoek (Transect, nr. 22030010, d.d. 2 augustus 2022) is gebleken dat bij de afgegraven delen van het terrein geen archeologische resten meer worden verwacht. In deze gebieden zonder archeologische verwachting is in optiek dan ook geen bezwaar tegen de uitvoering van de geplande werkzaamheden. Voor het overige deel van het plangebied is aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Dit proefsleuvenonderzoek moet op zijn laatst voorafgaand aan de vergunningsaanvraag zijn uitgevoerd.

Ook voor het perceel Dirck van Hornelaan 21 blijft de geldende archeologische dubbelbestemming (ter waarborging van mogelijk archeologische waarden) vanwege de hoge archeologische verwachting, gehandhaafd. Afhankelijk van de grootte van de bodemverstoring op dit perceel is al dan niet archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Nog onduidelijk of het effect optreedt.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Indien er maatregelen worden genomen, is het effect niet onomkeerbaar.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig die hinder kunnen geven c.q. het woon- en leefklimaat aantasten van de te realiseren woningen. Andersom heeft het nieuwe woongebied dus ook geen belemmerende werking op bedrijven of inrichtingen.

Het scoutinggebouw aan de Heistraat 64, ten noordoosten van het plangebied, is de meest nabij gelegen niet-woonfunctie. Een dergelijke voorziening valt onder de noemer 'buurt- en clubhuizen (SBI-code: 94991)' uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m in een rustig woongebied. Met een afstand van circa 250 m tot het plangebied, wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.4 Bodem

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Via de twee hieronder genoemde bodem- en grondwateronderzoeken is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie, behalve ter plaatse van 2 gootlijnen:

- Diverse verkennende (bodem)onderzoeken, Verhoeven Milieutechniek, nr. B22.8519, d.d. 8 juli 2022;
- Nader en aanvullende grondonderzoeken, Projectlocatie Heijde Park te Waalre, Verhoeven Milieutechniek, nr. B22.8739/Brfrpp-01/JB, d.d. 7 maart 2023.

Dit sanering van de asbestverontreinigingen ter plaatse van beide gootlijnen wordt op zijn laatst voorafgaand aan de vergunningsaanvraag uitgevoerd.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Indien er maatregelen worden genomen in de vorm van het saneren van de verontreinigingen ter plaatse van de gootlijnen, is het effect niet onomkeerbaar.

4.5 Cultuurhistorie

Er zijn binnen het plangebied geen hoge cultuurhistorische waarden aanwezig. Zowel de Heistraat als (het verlengde van) de Dirck van Hornelaan op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn aangeduid als 'lijn van redelijk hoge waarde'. Beide wegen blijven echter op hun huidige locatie liggen. Daarmee doet de beoogde ontwikkeling geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van beide wegen.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.6 Ecologie

Er zijn in dit kader meerdere onderzoeken uitgevoerd:

- Quickscan Wet natuurbescherming Heijdepark te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2022-0473, d.d. 29 april 2022;
- Quickscan Wet natuurbescherming Dirck van Hornelaan 21 te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2023-0710, d.d. 10 augustus 2023;
- Aanvullend onderzoek ecologie Heijdepark te Waalre, Blom Ecologie, nr. 2022-0560, d.d. 26 juli 2023.

Uit het aanvullend onderzoek komt naar voren dat voor de voorgenomen ontwikkeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is benodigd voor de buizerd en het wegnemen van essentiële vliegroutes voor vleermuizen. In het kader van de ontheffingsaanvraag zal een activiteitenplan worden opgesteld. Gezien het onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat de ontheffingen niet verkregen zouden kunnen worden.

Er moeten daarnaast enkele algemene mitigerende maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels.

De ontwikkeling is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt mits mitigerende maatregelen worden genomen.
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de natuur zijn niet waarschijnlijk mits mitigerende maatregelen worden genomen.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Indien er mitigerende maatregelen worden genomen, is het effect niet onomkeerbaar.

4.7 Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en/of objecten danwel routes van gevaarlijke stoffen, die mogelijk risico's kunnen opleveren voor de personen die zich in het plangebied bevinden.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.8 Geur

Het voorliggende initiatief veroorzaakt geen geurhinder. In de (directe) omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waardoor het aspect 'agrarische' geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.9 Geluid (Wet geluidhinder)

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de Onze Lieve Vrouwedijk (50 km/uur, 200 m zone). De overige wegen rondom het plangebied (Heistraat en Dirck van Hornelaan) kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en lopen dood of gaan over in een onverhard zandpad. Los hiervan is eerder in het kader van het bestemmingsplan 'Waalre Noord, Heistraat Noord Fase 2' onderzoek verricht (Econsultancy, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied Heistraat Noord Fase 2 te Waalre in de gemeente Waalre', nr. 16023132, 21 april 2016). Uit de berekeningsresultaten bleek dat de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ten gevolge van de Heistraat niet wordt overschreden (hoogste geluidbelasting is 45 dB).

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.11 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ontwikkeling betreffende de realisatie van 151 nieuwe woningen valt ruim binnen de NIBM-regeling, zodat onderzoek op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde worst-case berekening met de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage van het extra verkeer neerkomt op 0,56 µg/m³ (voor NO₂) en 0,15 µg/m³ (voor PM₁₀), terwijl de grens voor 'NIBM' 1,2 µg/m³ bedraagt. Dit betekent dus dat de ontwikkeling zelf geen onaanvaardbaar effect op de omgeving heeft.

Tevens blijkt uit raadpleging van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) van het RIVM dat de luchtkwaliteit wat betreft NO₂ en PM₁₀ in en om het plangebied in het laatst beschikbare monitoringsjaar 2021 met <21 µg/m³ respectievelijk <19 µg/m³ ruimschoots aan de norm van 40 µg/m³ voldoet. Wat betreft de concentratie PM_{2,5} wordt met een waarde van <11 µg/m³ ook ruimschoots aan de betreffende norm van 25 µg/m³ voldaan. Ook ligt het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ met 6,35 dagen ruimschoots onder de norm van 35 dagen.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Ter plaatse van het plangebied worden de jaargemiddelde grenswaarden voor NO ₂ , PM ₁₀ en PM _{2,5} niet overschreden. Ook het aantal overschrijdingsdagen voor PM ₁₀ ligt ruimschoots onder de norm.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.12 Mobiliteit en parkeren

Rekening houdend met de bouw van 151 grondgebonden woningen sprake is van een toename van de voertuiggeneratie met maximaal 1.159,4 motorvoertuigbewegingen per weekdag, waarvan maximaal 8,6 voertuigbewegingen via de Dirck van Hornelaan. De overige 1.150,8 voertuigbewegingen vinden plaats via de Heistraat.

Uit het verkeerskundige onderzoek (DHV, nr. GO/CBe/AmB/V-1462, d.d. juni 2005) blijkt dat de afwikkeling van het verkeer bij een toename van in totaal 600 woningen in Waalre-Noord, waaronder het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, goed afgewikkeld kan worden op de Heistraat. Deze straat vormt de hoofdonthuizing van alle nieuwe woongebieden aan de oostzijde van de Onze Lieve Vrouwedijk en uit de studie is gebleken dat de Heistraat geschikt is om de extra verkeersbewegingen te verwerken.

Tot slot wordt ook voldaan aan de parkeervraag van 273 parkeerplaatsen.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Effecten buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk, want de Heistraat en het aansluitende wegennetwerk kunnen de als gevolg van de ontwikkeling toegenomen voertuiggeneratie aan. De parkeervraag die de ontwikkeling met zich meebrengt wordt binnen het plangebied op eigen terrein en in het openbaar gebied opgelost, zodat ook dit niet ten laste van de omgeving komt.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.13 Stikstofdepositie

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 2 km afstand van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Middels een AERIUS berekening (Onderzoek stikstofdepositie (Econsultancy, nr. 18745.002, versie concept 2, d.d. 11 december 2023) is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het initiatief de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar voor de aanlegfase in het jaar 2024, 2025 en de gebruiksfase. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Voor het jaar 2026, waarin bouwwerkzaamheden worden voorzien en een deel van de woningen al in gebruik is, wordt een tijdelijke maximale depositie van 0,01 mol/h/jaar op 1,32 ha berekend. Hierdoor is tussen de ontwerp- en de vaststellingsfase van het bestemmingsplan een aanvullend onderzoek nodig om de effecten van de depositie te bepalen.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Effecten buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Niet dan wel nihil
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijk nadelige effecten voor de omgeving/natuur zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect tijdens de gebruiksfase is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.14 Straling

Het onderhavige woningbouwinitiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 m van een bovengrondse hoogspanningslijn waardoor straling geen milieuhinder oplevert.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.15 Waterhuishouding

Uit de uitgevoerde watertoets (Rapport watertoets BP Heijde Park, Econsultancy, nr. 18745.003, d.d. 10 juli 2023)) blijkt dat met het woningbouwplan de verharding met 2.520 m² toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Binnen de particuliere percelen, zijnde de 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen wordt het hemelwater op eigen terrein verwerkt. De waterbergingsopgave verschilt per kavel en is afhankelijk van de kavelgrootte en het toekomstig verhard oppervlak. Hierbij geldt een bergingseis van 60 mm/m² verharding.

De watertoets laat zien dat er voldoende ruimte is voor invulling van de waterberging binnen het plangebied. Een combinatie van bovengrondse waterberging met goed te onderhouden ondergrondse waterberging op openbaar terrein is op deze locatie voorstelbaar om te voldoen aan de wateropgave. De grondwaterstanden laten het ook toe dat het voor de grotere particuliere percelen goed mogelijk is om binnen het perceel water berging te realiseren.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criterium	Toets
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

5. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie dient in de m.e.r.-aangemeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 dat de realisatie van de 151 beoogde woningen, behalve tijdelijk voor stikstof tijdens de aanleg van de laatste fase, niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Dit nader onderzoek zal plaatsvinden tussen de ontwerp- en de vaststellingsfase van het bestemmingsplan.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt, onder voorbehoud van het nader stikstofonderzoek, geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.