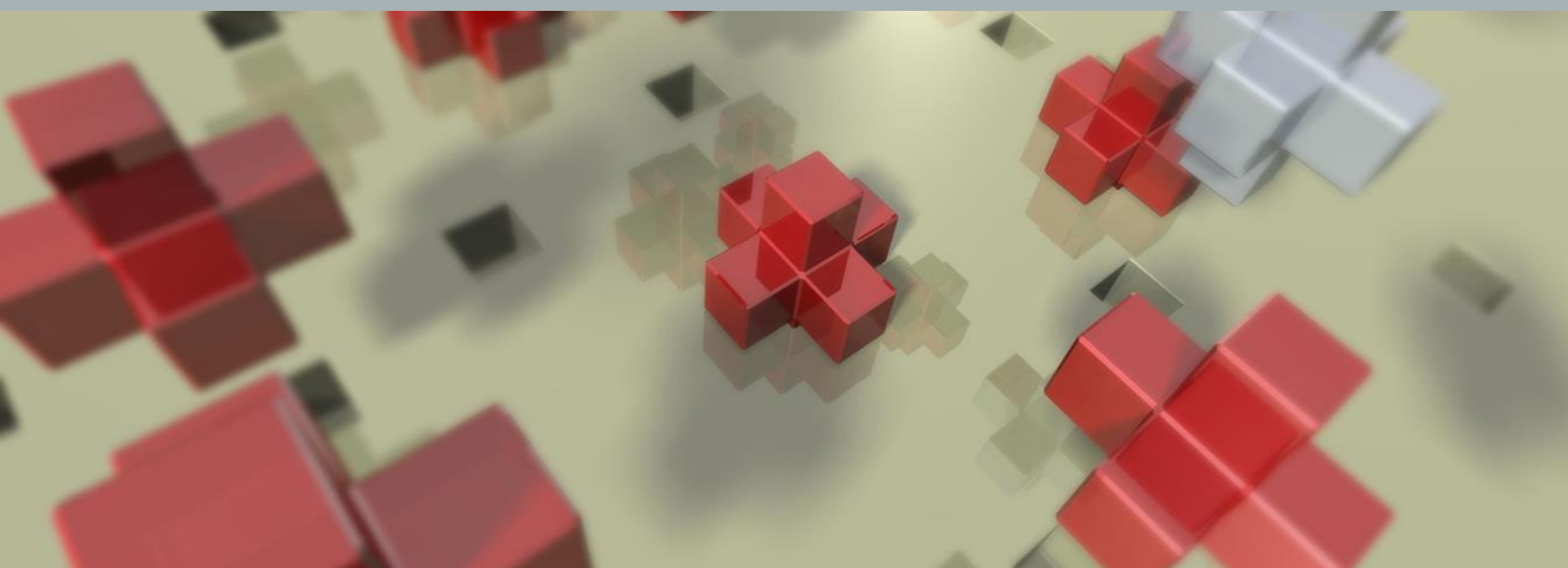


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, bestemmingsplan De Huif
Sint-Michielsgestel

Gemeente Sint-Michielsgestel



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, bestemmingsplan De Huif
Sint-Michielsgestel
Gemeente Sint-Michielsgestel

Rapportnummer: P02848_3 mer
Datum: 5 juli 2022
Projectteam BRO: ADi, RGr, TAU
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Het plangebied en vigerende bestemming	2
1.3 Het plan	3
1.4 Toetsing Besluit m.e.r.	4
1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.6 Leeswijzer	5
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	9
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Het perceel aan de Hortensiastraat 2 in Sint-Michielsgestel is momenteel braakliggend. Tot begin 2020 stond op deze locatie dorpshuis De Huif, welke recentelijk is geamoveerd. De initiatiefnemer, de gemeente Sint-Michielsgestel, is eigenaar van de gronden binnen het plangebied en is voornemens hier maximaal 39 woningen (grondgebonden woningen en appartementen) te realiseren.

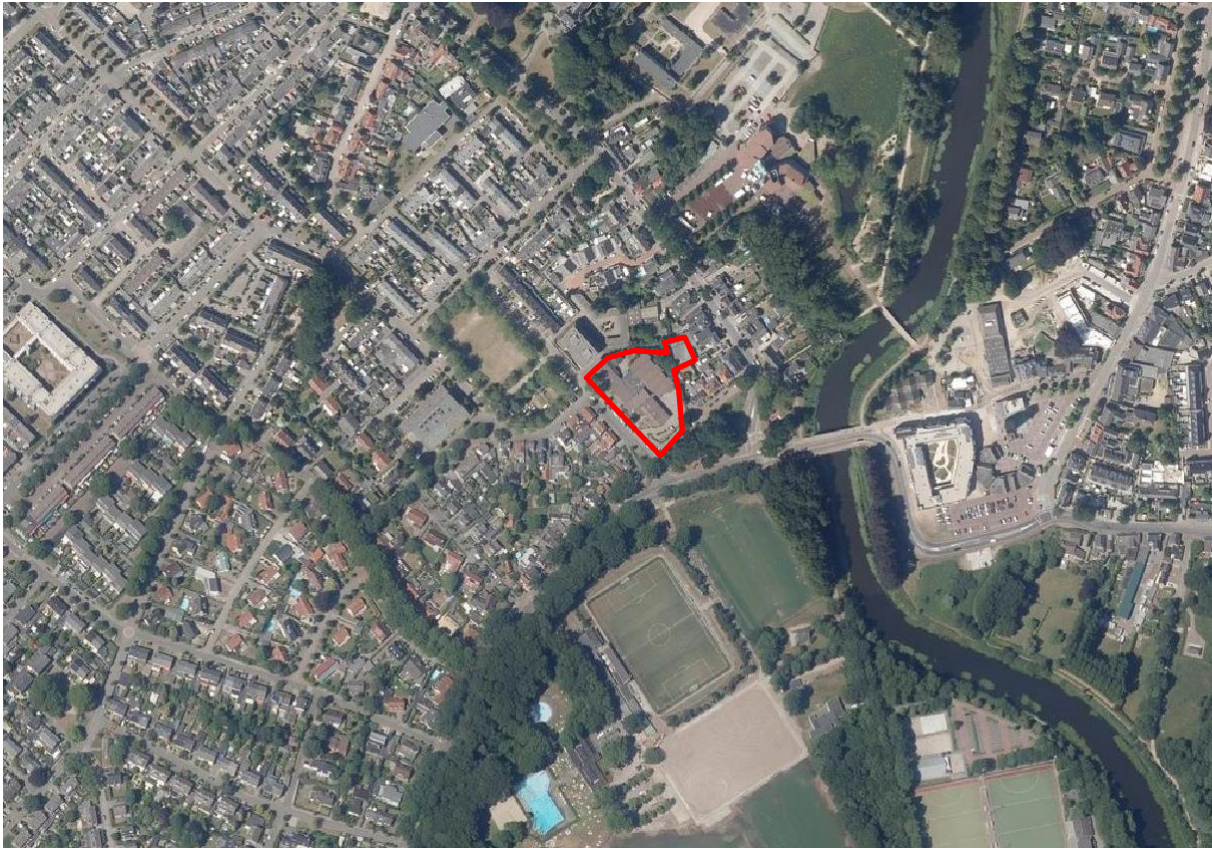
Tot eind 2021 is regelmatig gesproken met twee particuliere eigenaren over woningbouw op diens percelen die grenzen aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling op het perceel Hortensiastraat 2. De ene eigenaar heeft een acceptabel plan ingediend, de andere eigenaar heeft geen plan ingediend. Op 2 november 2021 heeft het college besloten niet mee te werken aan de wens voor woningbouw in de achtertuin van de percelen Theerestraat 11, 13 en 13A en wel medewerking te verlenen aan de wens voor woningbouw (3 wooneenheden) op het perceel gelegen aan de Theerestraat 7, 9 en 9A op basis van een stedenbouwkundige opzet. Het achterterrein van de percelen aan de Theerestraat 7, 9 en 9A bestaat nu voornamelijk uit oude voormalige bedrijfsbebouwing/opslagloodsen. De sloop van deze bebouwing levert een kwalitatieve verbetering op.

1.2 Het plangebied en vigerende bestemming

Het plangebied betreft het perceel Hortensiastraat 2 te Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend als gemeente Sint-Michielsgestel, sectie E, nummer 3024, 4526 (ged.) en 4539 (ged.), met een oppervlakte van circa 4.400 m². Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel in de wijk Theereheide. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing. Het plangebied wordt aan de zuidzijde omsloten door de Esscheweg, aan de westzijde door de Hortensiastraat en aan de noord- en oostzijde omsloten door de woningbouw. Iets verder naar het oosten ligt de Dommel met aan de overzijde het centrum van Sint-Michielsgestel.

De locatie van het plangebied is momenteel braakliggend. Voorheen (tot begin 2020) stond op deze locatie dorpshuis De Huif. De omliggende bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen van twee bouwlagen met een kap en een appartementencomplex van vier bouwlagen. Aan de randen van het plangebied staan bomen. Op het achterterrein van de percelen 4526 en 4539, Theerestraat 7, 9 en 9A, staan oude voormalige bedrijfsbebouwing/ opslagloodsen van circa 230 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de volgende afbeelding.



Figuur 1 Ligging plangebied

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Sint-Michielsgestel West' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 februari 2011. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Wonen – 1'. De gronden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de voormalige bebouwing ligt een bouwvlak. De maximum goot- en bouwhoogte ter plaatse van het bouwvlak bedraagt 6 meter. Het bouwvlak mag voor maximaal 50% bebouwd worden. Binnen de bestemming 'Wonen – 1' zijn enkel bijgebouwen toegestaan.

1.3 Het plan

Het initiatief betreft de bouw van de bouw van 29 appartementen, 6 rijwoningen en 4 tweekappers binnen het plangebied, in totaal 39 woningen. De woningen aan de Esscheweg zijn voorzien in maximaal 1,5 laag met kap en de overige woningen in maximaal 3 bouwlagen.

Het binnenterrein wordt ingericht als parkeerterrein. Dit parkeerterrein zal via één entree bereikbaar worden gemaakt vanaf de Hortensiastraat. De bomen aan de Hortensiastraat blijven grotendeels behouden.

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 kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten 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 noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van maximaal 39 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van maximaal 39 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer

1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet 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 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
<ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• 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

Het voorliggende document betreft een aanmeldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER opgesteld dient te worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het al dan niet ter visie leggen van het bestemmingsplan.

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 het feit of er sprake is 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 in het kader van het bestemmingsplan 'De Huif Sint-Michielsgestel'. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toetsing plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied betreft het perceel Hortensiastraat 2 en een deel van het achterterrein behorend bij Theerestraat 7, 9, 9A te Sint-Michielsgestel en heeft een oppervlak van circa 4.400 m ² . Momenteel is er geen bebouwing aanwezig op het perceel Hortensiastraat 2 doordat het dorps huis recentelijk is geamoveerd. Hierdoor bestaat het plangebied grotendeels uit braakliggende grond. Op de percelen 4526 en 4539, Theerestraat 7, 9 en 9A, staan oude voormalige bedrijfsbebouwing/ opslagloodsen van circa 230 m ² . De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 39 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woningen, alsmede afval dat tijdens de bouw fase (tijdelijke situatie) ontstaat, zal geen sprake zijn van de productie van overige afvalstoffen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in het bestaand bebouwd gebied van Sint-Michielsgestel op een reeds braakliggend terrein (m.u.v. de loodsen op het achterterrein van Theerestraat 7, 9, 9A). Voorheen stond er ter plaatse van het plangebied een dorpshuis. Dit dorpshuis is recentelijk geamoveerd. Ten opzichte van de huidige situatie treedt er een verandering op ten aanzien van het gebruik van de locatie, daar de braakliggende grond bebouwd gaat worden ten behoeve van woningen.</p> <p>Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn maximaal 39 woningen aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen.</p> <p><u>Geluid:</u> Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat alleen ten gevolge van de Esscheweg er een overschrijding plaatsvindt van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met ten hoogste 5 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Esscheweg is een afweging van geluid reducerende maatregelen noodzakelijk. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels noodzakelijk. Nader onderzoek hoeft pas uitgevoerd te worden bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Na het verlenen van de hogere waarden zijn er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Met onderhavig plan worden maximaal 39 woningen mogelijk gemaakt. 39 woningen dragen niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de NIBM-tool en de NSL-monitoringstool blijkt dat het plan niet-in-betekende-mate bijdraagt.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Uit de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen.</p> <p><u>Geur:</u> In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom uit het oogpunt van geur een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven.</p> <p><u>Bodem:</u> De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering.</p> <p><u>Flora en fauna:</u> Op basis van ecologisch onderzoek wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p><u>Stikstofdepositie:</u> Uit de rekenresultaten van het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar in de gebruiksfase. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.</p> <p>Gezien de recente ontwikkelingen op het gebied van stikstof is voor gekozen om zekerheidshalve ook een AERIUS-berekening voor de aanlegfase uit te voeren. Uit de rekenresultaten van het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar in de aanlegfase. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.</p> <p>Vanuit het aspect stikstof zijn er geen belemmeringen.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u></p> <p>Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van twee buisleidingen. Uit deze berekening is gebleken dat het plangebied is gelegen buiten de 10-6 plaatsgebonden risico-contour (PR) van een buisleiding. Er wordt voldaan aan de grenswaarde. Ten aanzien van het groepsrisico (GR) blijkt dat de oriëntatiewaarde in zowel de huidige als de toekomstige situatie niet zal worden overschreden. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (GR). Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in de toelichting en wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Het plan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.</p> <p><u>Water:</u> Voor het initiatief is een watertoets opgesteld. De planlocatie was tot begin 2020 bebouwd met dorpshuis 'De Huif' en is momenteel braakliggend. Op de percelen 4526 en 4539, Theerestraat 7 en 9, staat een schuur. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met circa 3.080 m². Op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 185 m³ (3.080 m² x 60 mm / 1.000).</p> <p>In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit is mogelijk via Aquaflo, een systeem waarbij regenwater via de voeg, steen of op conventionele wijze op een snelle en veilige manier wordt gebufferd in een laag drainagezand dat wordt aangebracht onder de weg.</p> <p>Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.</p>

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel Hortensiastraat 2 is momenteel braakliggend en volledig onverhard, doordat het dorpshuis recentelijk is gearmoveerd. Op het achterterrein van de percelen 4526 en 4539, Theerestraat 7, 9 en 9A, staan oude voormalige bedrijfsbebouwing/ opslagloodsen van circa 230 m ² .
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
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) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,2 kilometer ten oosten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Er is geen sprake van externe werking op een Natura 2000-gebied zoals blijkt uit het de paragraaf stikstofdepositie in de toelichting van het bestemmingsplan en de uitgevoerde AERIUS-berekening.</p> <p>Niet aan de orde.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Nee, de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Sint-Michielsgestel, maar met een omgevingsadressendichtheid van 599 kan er niet worden gesproken over een hoge bevolkingsdichtheid. In de omgeving is eveneens geen bedrijventerrein aanwezig. Wel ligt op circa 170 meter het centrumgebied van de kern Sint-Michielsgestel</p> <p>Het plangebied is niet gelegen in een gebied met recreatieve, ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden.</p> <p><u>Archeologie:</u> Uit het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de mogelijke ligging van het plangebied op hoger gelegen gronden bij een beekdal de kans daarop. Uit het archeologisch booronderzoek blijkt daarnaast dat de aangetroffen bodemopbouw is verstoord tot in de Cg-horizont. De gespecificeerde archeologische verwachting zoals deze is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, dient door het booronderzoek te worden bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische elementen in de omgeving.</p>

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 binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen in het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee, er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het initiatief betreft de ontwikkeling van woningbouw binnen de bebouwde kom van de kern Sint-Michiëlsgestel. Het perceel Hortensiastraat 2 is momenteel braakliggend. Op het achterterrein van de percelen 4526 en 4539, Theerestraat 7, 9 en 9A, staan oude voormalige bedrijfsbebouwing/ opslagloodsen van circa 230 m ² . Op de locatie worden maximaal 39 woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
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 bouw van woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats 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 planvorming van het bestemmingsplan 'De Huif Sint-Michielsgestel' te Sint-Michielsgestel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

