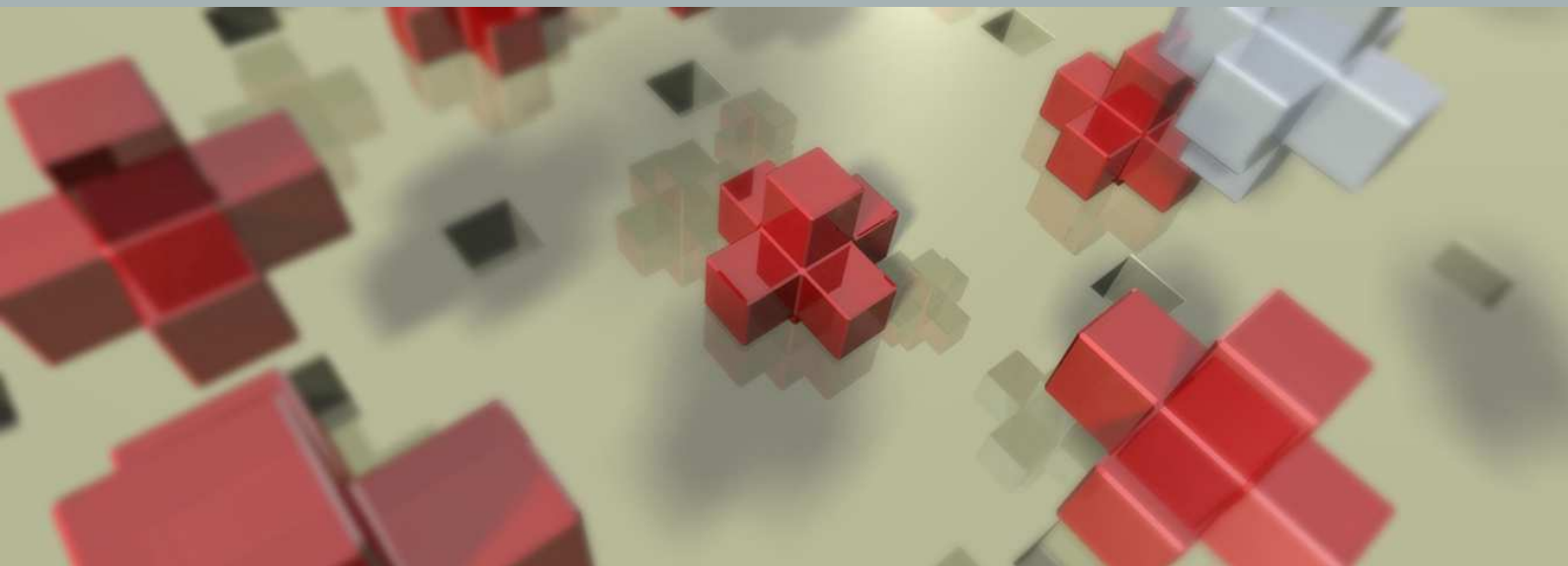


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-  
beoordeling, bestemmingsplan Herontwikkeling  
Stationsplein 21-25 Etten-Leur  
**Gemeente Etten-Leur**



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-  
beoordeling, bestemmingsplan Herontwikkeling  
Stationsplein 21-25 Etten-Leur  
**Gemeente Etten Leur**

Rapportnummer: P01444\_2 mer  
Datum: 20 mei 2019  
Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw M. Keyzer (Alwel)  
Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Anja Diepen  
Trefwoorden: -  
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4  
Beknopte inhoud: -

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

<b>Inhoudsopgave</b>	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
<b>2. EFFECTEN OP HET MILIEU</b>	<b>4</b>
1.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	7
<b>3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING</b>	<b>8</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

De initiatiefnemer (Woningcorporatie Alwel) is voornemens het kantoorpand 'De 4 Leeuwen' op het adres Stationsplein 21-25 te Etten-Leur te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw dat ruimte biedt aan jongerenhuisvesting. Het initiatief betreft de bouw van maximaal 75 kleine sociale huur appartementen van 30 en 50 m<sup>2</sup> voor jongeren. Daarnaast voorziet het pand in 200 m<sup>2</sup> gemeenschappelijke ruimten voor wassen en drogen, ondersteunende diensten, ontmoetingsruimte, sporten, etc.

Het betreft een belangrijke en centrale, in het oog springende locatie nabij het station van Etten-Leur. Het gebouw is voorzien in 4 tot 6 bouwlagen aan de Anna van Berchemlaan met een hoogteaccent van maximaal 7 bouwlagen op de hoek Stationsplein-Spoorlaan. Aan de zijde van de Dijkmanstraat maximaal 3 bouwlagen richting de omliggende woningen.

## 1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

### *Toetsingskader*

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten 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 een nieuw woongebied van maximaal 75 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 75 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 beoor-

delen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

### **1.3 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.

#### *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.

### **1.4 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 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen 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).

## 2. EFFECTEN OP HET MILIEU

### 1.1 Inleiding

In deze paragraaf 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"><li>• Omvang van het project</li><li>• Cumulatie met andere projecten</li><li>• Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li><li>• Productie van afvalstoffen</li><li>• Verontreiniging en hinder</li><li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li></ul>
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestaand grondgebruik</li><li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li><li>• 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</li></ul>
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li><li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect</li><li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li><li>• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li></ul>

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### 2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied bedraagt 2.773 m <sup>2</sup> . De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van een woongebouw met in totaal 75 kleine sociale huurappartementen voor jongeren met bijbehorende parkeerplaatsen. Het gebouw is voorzien in 4 tot 6 bouwlagen aan de Anna van Berchemlaan met een hoogteaccent van maximaal 7 bouwlagen op de hoek Stationsplein-Spoorlaan. Aan de zijde van de Dijkmanstraat maximaal 3 bouwlagen richting de

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	omliggende woningen.
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 bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. De bestaande kantoorpanden worden niet gesloopt, maar ontmantelen en de ontmantelde materialen worden verkocht aan bouwmaterialproducenten voor hergebruik of recycling. Tevens wordt het complex niet op gas aangesloten.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.</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 75 woningen (appartementen) aanwezig in het plangebied. De woningen veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van woningen.</p> <p><u>Akoestiek</u>: Uit het akoestisch advies is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Akoestisch onderzoek wordt nog uitgevoerd. Na het verlenen van een hogere waarde en het treffen van geluidwerende voorzieningen vormt het aspect geluid geen belemmering.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u>: Met onderhavig plan worden maximaal 75 woningen mogelijk gemaakt. 75 woningen dragen niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Er wordt ook aan de geldende richtafstanden voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.</p> <p><u>Externe veiligheid</u>: Uit de risicokaart blijkt dat het plan is gelegen in de nabijheid van een risicovolle inrichting, een aardgasleiding en vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.</p> <p><u>Flora en fauna</u>: Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat de potenties voor beschermde natuurwaarden beperken zich tot vleermuizen. Nader onderzoek naar vleermuizen zal uitgevoerd worden. Indien nodig zullen mitigerende maatregelen opgesteld en uitgevoerd worden.</p> <p><u>Stikstofdepositie</u>: Het plangebied bevindt zich niet in de directe omgeving van Natura 2000 gebied.</p> <p><u>Water</u>: Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Het verhard oppervlak neemt af.</p> <p><u>Bodem</u>: Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem.</p> <p><u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig.</p>
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

## 2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied kent in de huidige situatie een tweetal geschakelde kantoorpanden. Deze gebouwen zullen worden gesloopt.
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"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> <li>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> <li>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.</li> <li>Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</li> <li>Het plangebied ligt in het bestaande stedelijk gebied van Etten-Leur, maar ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.</li> <li>Archeologie: het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er liggen geen relevante cultuurhistorische waarden in de directe omgeving van het plangebied.</li> </ul>

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère gebied.



## 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 betreft de sloop van twee geschakelde kantoorpanden. Op de locatie wordt een nieuw woongebouw met maximaal 75 kleine huurappartementen gerealiseerd. De effecten van de sloop en aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De bestaande kantoorpanden worden niet gesloopt, maar ontmantelen en de ontmantelde materialen worden verkocht aan bouwmaterialproducenten voor hergebruik of recycling. 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 'Herontwikkeling Stationsplein 21-25 Etten-Leur' te Etten-Leur geen milieueffectrapportage wordt vereist.

