MER-BEOORDELING

Grote Doelenlaan 12-14, Sint-Oedenrode

2 juli 2024

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 2 juli 2024

PROJECT OKKO Project
PROJECTLEIDER 20230980

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Mer-beoordeling 4

1.3 Leeswijzer 4

2. Plaats en kenmerken van het project 5

2.1 Plaats van het project 5

2.2 Kenmerken van het project 7
- 2.2.1 Huidige situatie 7
- 2.2.2 Beoogde ontwikkeling 8

2.3 Cumulatie 9

3. Kenmerken van de milieueffecten 10

3.1 Algemeen 10
- 3.1.1 Ontmanteling van een bedrijfsmatige locatie 10
- 3.1.2 Verkeer en parkeren 10

3.2 Milieuhygiënische situatie 10
- 3.2.1 Geluid 10
- 3.2.2 Geur 10
- 3.2.3 Luchtkwaliteit 11
- 3.2.4 Omgevingsveiligheid 11
- 3.2.5 Bodem 11

3.3 Natuur 11
- 3.3.1 Beschermde natuurgebieden 11
- 3.3.2 Soortenbescherming 12

3.4 Cultuurhistorie en archeologie 12
- 3.4.1 Cultuurhistorie 12
- 3.4.2 Archeologie 12

3.5 Water 12

3.6 Overigen 13
- 3.6.1 Gezondheid 13
- 3.6.2 Duurzaamheid 13
- 3.6.3 Aanlegwerkzaamheden 13

4. Conclusie 14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfslocatie van een voormalig busbedrijf om te zetten naar een nieuw woonbuurt. Het nieuwe plan omvat 23 woningen:

- Bedrijfsbebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor 21 nieuwe woningen;
- De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning;
- De mantelzorgwoning bij de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan, aangezien de activiteit wonen en de toevoeging van de nieuwbouw ter plaatse niet zijn toegestaan. Het initiatief kan ook niet middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) worden gerealiseerd. Gelet op de aard en omvang van het project is er dan ook voor gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (vormvrij, meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling omvat 23 woningen, maar betreft de realisatie van per saldo 22 nieuwe woningen (21 nieuwbouw woningen en omzetten één mantelzorgwoning naar volwaardige reguliere woning). Vooral vanwege het aantal nieuw te bouwen woningen valt deze ontwikkeling onder categorie J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van de aanvraag van een BOPA. Deze aanmeldnotitie bevat deze mer-beoordeling.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het noordoosten van de kern Sint-Oedenrode. De locatie omvat een bedrijfshal met bijbehorende bedrijfswoning en mantelzorgwoning. Het betreft vier kadastrale percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Sint-Oedenrode, sectie I, nummers 4645, 5868, 6415 en 6416.

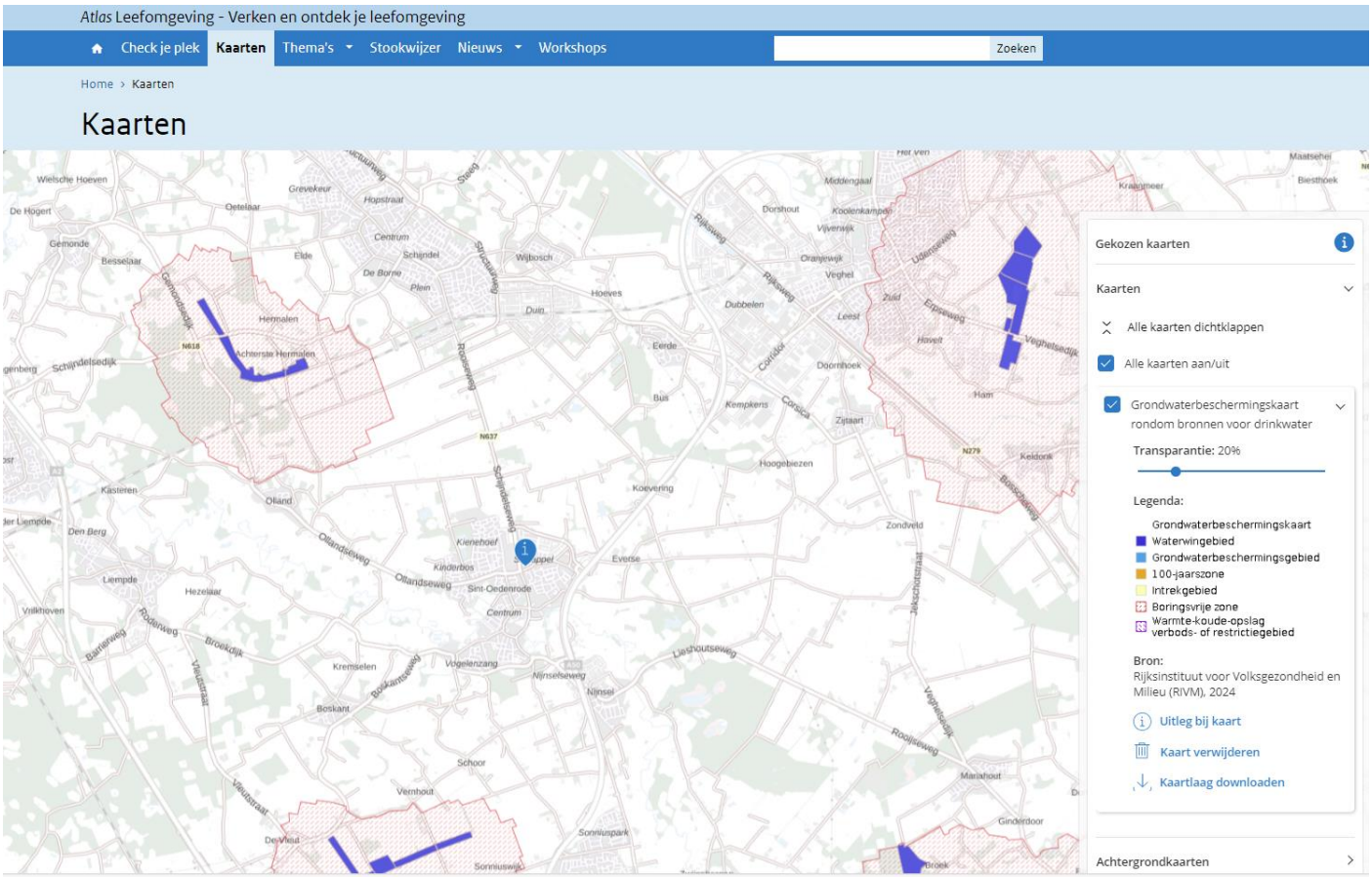


Figuur 2.1 Luchtfoto met kadastrale kaart van het projectgebied (blauw omlijnd) (Bron: https://app.pdok.nl/viewer)

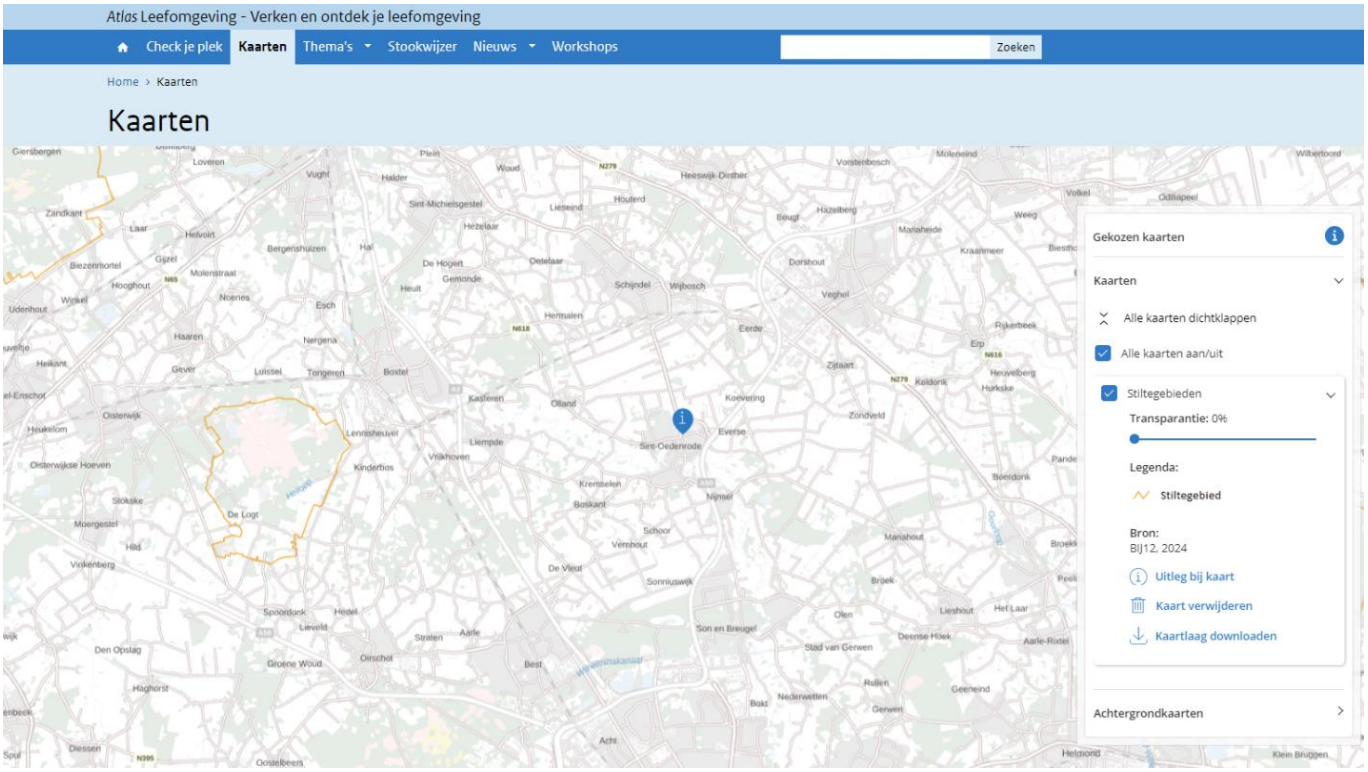
Het projectgebied omvat een solitair gelegen bedrijfsperceel binnen het stedelijk gebied van Sint Oedenrode. Tot aan het begin van de 21e eeuw lag het perceel aan de rand van het dorp, maar na het gereedkomen van de Noordelijke Randweg werd de noordoostelijke hoek van Sint Oedenrode tot aan de randweg bebouwd. Direct aan de randweg is bedrijventerrein De Kampen gerealiseerd en daaromheen richting de kern Sint-Oedenrode kwam een nieuwe woonbuurt. Daarmee is de omgeving van het projectgebied nu enkele decennia veranderd in een woonomgeving.

Natuurlijke hulpbronnen, bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

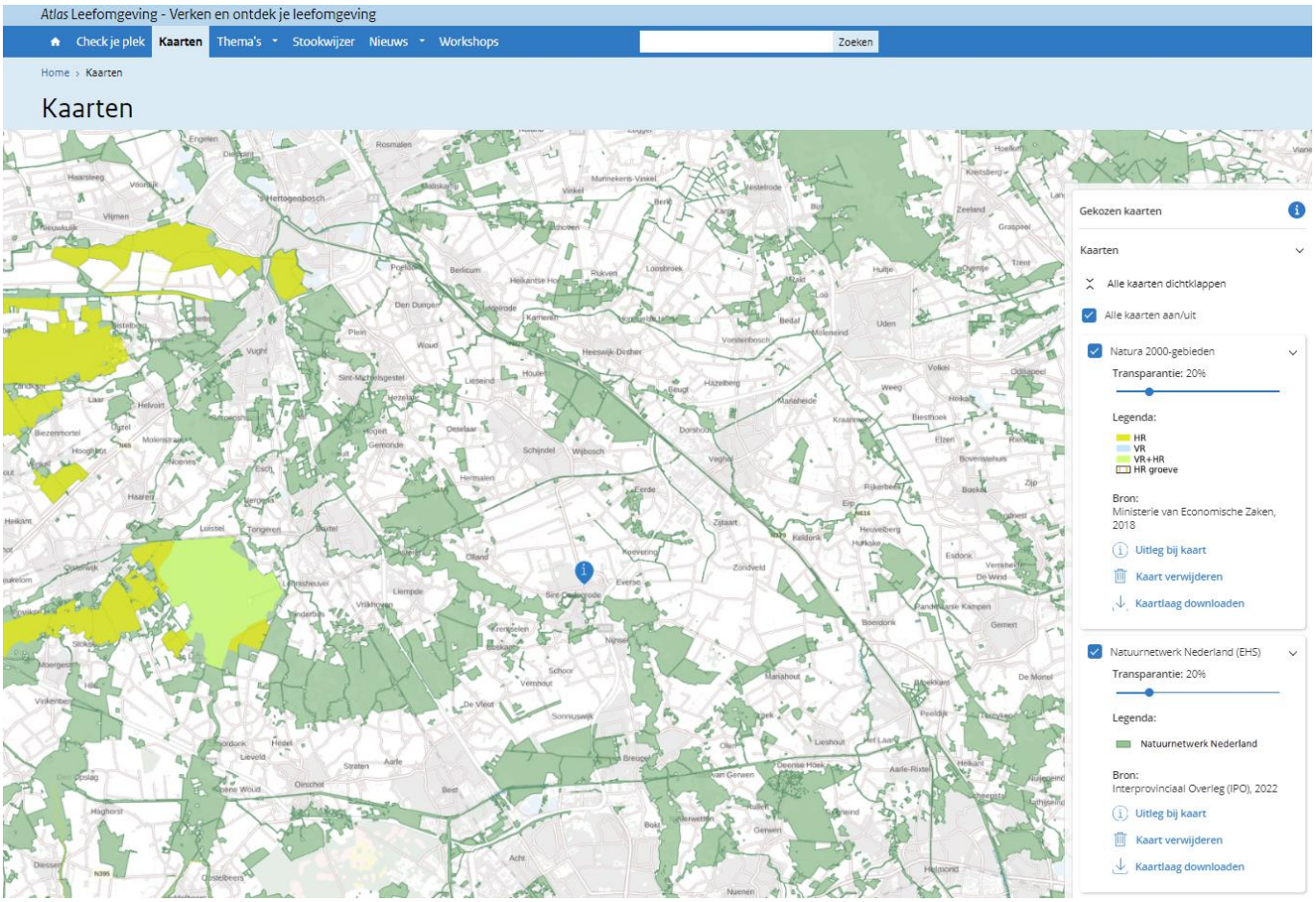
Het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het projectgebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant. Het projectgebied ligt op circa 7 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux’. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 1,3 kilometer ten westen van het projectgebied (zie figuur 2.4). Er bevinden zich geen natuurlijke hulpbronnen in of op korte afstand van het projectgebied.



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden- en waterwingebieden en nabij de projectlocatie (blauwe marker) (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van het projectgebied (blauwe marker) (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNB nabij de projectlocatie (blauwe marker) (bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Het projectgebied omvat het voormalige bedrijfsperceel van een touringcarbedrijf. In de huidige situatie is de projectlocatie grotendeels verhard en deels bebouwd met bedrijfsbebouwing. Op dit moment is functioneel niet meer in gebruik met bedrijfsactiviteiten.



Figuur 2.5 Foto van de bebouwing binnen het projectgebied (Bron: Google Streetview, mei 2023, https://www.google.nl/maps)

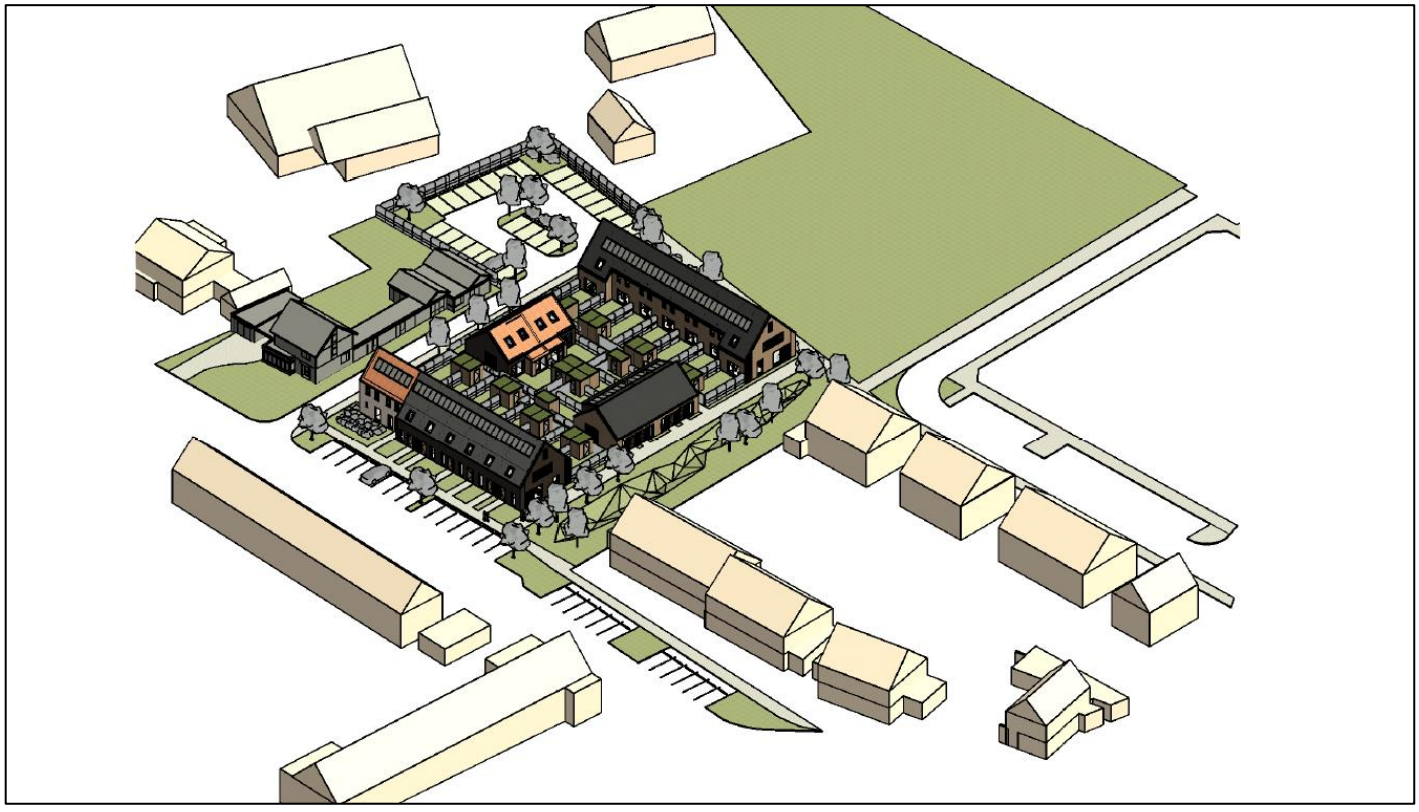
2.2.2 Beoogde ontwikkeling

De bedrijfsactiviteiten op de projectlocatie zijn inmiddels beëindigd. Initiatiefnemer is van plan om de locatie om te zetten naar een woonlocatie met in totaal 23 woningen. Het bedrijfsgebouw en opstel- en manoeuvreerterrein zullen worden gesaneerd om plaats te maken voor 21 nieuwe woningen. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen blijft behouden als reguliere burgerwoning. De mantelzorgwoning wordt eveneens omgezet naar een volwaardige reguliere burgerwoning.

Het stedenbouwkundige plan gaat uit van een hedendaagse interpretatie van het boerenerf, waarbij er van oorsprong een hoofdwoning aan de straatzijde gelegen is en het achtergelegen terrein voorzien is van schuren. In het plan worden vier woning-typologieën gerealiseerd; acht hoofdwoningen (zuidzijde), zeven schuurwoningen (noordzijde), twee seniorenwoningen (westzijde) en vier starterswoningen (oostzijde).

Parkeren vindt volledig plaats op maaiveld. Aan de Grote Doelenlaan komen, net als in de rest van de wijk, parkeerplaatsen voor de deur in de vorm van haaksparkeerplaatsen. In de noordwestelijke hoek van het projectgebied komt een parkeercluster te liggen waarin in de overige parkeerplaatsen wordt voorzien. Het voornemen is de parkeerplaatsen een duurzame toepassing te geven zoals halfverharding, waardoor hemelwater kan infiltreren en om hittestress tegen te gaan. Het parkeercluster is bereikbaar via een ontsluiting aan de Grote Doelenlaan. Deze ontsluiting scheidt de nieuwe woningen van de reeds bestaande woningen. De voormalige bedrijfswoning krijgt een nieuwe oprit met carport ten westen van de woning.

Rondom het cluster met nieuwe woningen wordt een pad aangelegd voor langzaamverkeer. Het merendeel van de woningen is dan ook niet direct met de auto bereikbaar. Het voornemen is om het pad aan te sluiten op de Van der Lindenstraat, ook in verband met eventuele calamiteiten. Het nieuwe woningcluster wordt met een groene zone afgescheiden van de woonbuurt ten oosten van het projectgebied. In deze groene zone is ruimte voor waterbergingsvoorziening om het afgekoppelde hemelwater te infiltreren.



Figuur 2.6 3D-impressie (Bron: LA Architecten Ingenieurs)

2.3 Bijzondere kenmerken

De voorgenomen activiteit kan bijzondere kenmerken hebben en aanzien van een aantal aspecten. Onderstaand is per aspect weergegeven welke kenmerken de ontwikkeling heeft:

Natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen van het gebied gebruikt om de ontwikkeling te realiseren. Het gebied heeft ook geen natuurlijke hulpbronnen die eventueel gebruikt kunnen worden. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken over dit aspect.

De productie van afvalstoffen

Bij de bouw van de woningen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken over dit aspect.

Verontreiniging en hinder

Om verontreiniging van het grondwater en de bodem te voorkomen worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid en trillingenoverlast. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken over dit aspect.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen of technologieën voor de bouw of het bestaan van de woningen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken over dit aspect.

2.4 Cumulatie

Voor zover bekend zijn er geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het projectgebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen relevante ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op deze effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij de motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de onderliggende onderzoeken. In deze aanmeldnotitie wordt daarom slechts beknopt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten.

3.1 Algemeen

3.1.1 Ontmanteling van een bedrijfsmatige locatie

Het projectgebied is al jaren in gebruik voor het busbedrijf met een stalling en onderhoudsplaats voor de eigen voertuigen. Sinds kort vinden er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats binnen het projectgebied. Door sloop van de bebouwing en sanering van de bedrijfslocatie wordt de situatie ter plaatse milieu hygiënisch verbeterd en ontstaat er met de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt een verbeterd woon – en leefklimaat ter plaatse.

3.1.2 Verkeer en parkeren

Het parkeren wordt volledig binnen het projectgebied opgelost. Iedere woning heeft op eigen terrein voldoende ruimte om te voorzien in de fietsparkeerbehoefte zoals bepaald met behulp van de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018. Autoparkeren vindt grotendeels plaats in een parkeerkoffer in het noordwestelijke deel van het projectgebied. Deze parkeerplaatsen worden halfverhard uitgevoerd, waardoor hemelwater beter kan infiltreren en hittestress wordt tegengegaan. De toegangsweg tot die parkeerkoffer komt ter hoogte van de tegenovergelegen straat Tartwijck, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid. Het overige deel van het autoparkeren wordt opgelost door middel van haaksparkeren aan de Grote Doelenlaan, zoals ook verderop in de straat het geval is. Het aantal motorvoertuigbewegingen waarin het project voorziet is relatief beperkt en gezien het profiel en de capaciteit van de ontsluitingsweg Grote Doelenlaan zijn geen problemen te verwachten. Bovendien neemt het aandeel zwaar verkeer af ten opzichte van de bestaande situatie, wat een positief effect heeft op de omgeving. Gebruik van fiets en te voet wordt gestimuleerd door onder andere de aanleg van langzaamverkeerroutes door het gebied. Voorzieningen liggen bovendien op korte afstand van het projectgebied.

3.2 Milieuhygiënische situatie

3.2.1 Geluid

Het project maakt geen nieuwe geluidbron mogelijk, maar wel nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen). Omdat het projectgebied is gelegen binnen het aandachtsgebied van diverse lokale wegen, is met akoestisch onderzoek de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse onderzocht. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 50 dB L_{den} bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke standaardwaarde voor geluid van gemeentewegen. Geluid van gezoneerde industrieterreinen, railverkeer of wegverkeer op rijkswegen, provinciale wegen of waterschapswegen is niet aan de orde. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan dan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

3.2.2 Geur

Het project maakt geen nieuwe geurbron mogelijk, maar wel nieuwe geurgevoelige objecten (woningen). Geur van veehouderijen of industriële inrichtingen is niet aan de orde aangezien deze zich niet in de omgeving van het projectgebied bevinden. Wel is er naast het projectgebied een horecagelegenheid aanwezig. Het gaat om een restaurant aan de Schijndelseweg 2. De algemene instructieregel voor geur in het omgevingsplan is dat de geur van een activiteit op een

geurgevoelig gebouw aanvaardbaar moet zijn. Als een geurgevoelig gebouw (of een gedeelte van het gebouw) zich binnen 25 meter bevindt van de horecavestiging, moet gekeken worden naar het hoogste punt van het gebouw. De beoogde woningen bevinden zich op circa 30 meter en zijn hiermee op een grotere afstand dan 25 meter van het horecabedrijf gelegen. Het aspect geur vormt dan ook belemmering voor dit project.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Het project voorziet in gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan. Gelet op het bepaalde in artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het project dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat deze 'Niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtkwaliteit. Daarmee heeft het project geen significant negatieve milieueffecten. Uit zowel gegevens uit de CIMLK viewer als de kaarten 'Fijn stof' en 'Stikstofdioxide' van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstof (NO_2) dusdanig is dat de luchtkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie.

3.2.4 Omgevingsveiligheid

Het project maakt geen nieuwe risicobron mogelijk, maar wel nieuwe kwetsbare objecten (woningen). In de omgeving van het projectgebied komen geen relevante buisleidingen, (spoor- of vaar-)wegen voor die van invloed zijn vanwege omgevingsveiligheid. Aan de Schijndelseweg 19 is een benzineservicestation met LPG aanwezig. Het projectgebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt, opslagreservoir of afleverzuil. De ontwikkeling is niet in de brandaandachtsgebieden van het benzineservicestation gelegen. Vanwege de doorzet van LPG heeft het benzineservicestation een explosieaandachtsgebied van 150 meter. Het projectgebied bevindt zich niet binnen dat explosieaandachtsgebied. Er zijn dan ook geen externe veiligheidsrisico's voor dit project.

3.2.5 Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie. Het project maakt geen activiteiten mogelijk die een risico vormen voor de bodemkwaliteit.

3.3 Natuur

3.3.1 Beschermde natuurgebieden

Het projectgebied ligt niet binnen een natuurgebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied "Kampina & Oisterwijkse Vennen" dat op ruim 11 km ten westen van het projectgebied is gelegen. De Dommel, op ongeveer 350 meter ten zuidoosten van het projectgebied, is het dichtstbijzijnde stukje Natuur Netwerk Nederland (in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant begrensd als zijnde Natuurnetwerk Brabant). Verder is het projectgebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.

Directe negatieve effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn, vooral gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van het projectgebied tot aan deze natuurgebieden, dan ook niet te verwachten.

Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit project een stikstofberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

3.3.2 Houtopstanden

Dit project gaat niet gepaard met het vellen van houtopstanden buiten de bebouwingscontour. Binnen het projectgebied zullen geen bomen worden gekapt.

3.3.3 Soortenbescherming

Bij dit project kunnen verblijfsplaatsen van (beschermde) soorten verloren gaan, met name omdat bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarom heeft een quickscan natuurwaarden (ecologie) plaatsgevonden. Daaruit volgt dat door middel van aanvullend onderzoek meer duidelijkheid moet worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van beschermde functies ten aanzien van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger) en de teunisbloempijlstaart (vlinder). Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in de daarvoor meest geschikte onderzoeksperiode. Als voorschrift bij de vergunning wordt opgenomen dat dit onderzoek moet hebben plaatsgevonden voordat gebouwen mogen worden gesloopt en nieuwbouw kan plaatsvinden. Als uit onderzoek blijkt dat deze soorten aanwezig zijn, dan is tevens een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig om deze soorten te mogen verstoren. Dat kan alleen als tijdig mitigerende maatregelen worden genomen. Indien nodig zal hiervoor worden gezorgd.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat er binnen het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten voorkomen. Het enige relevante cultuurhistorische waardevolle object in de omgeving van het projectgebied is de straat Grote Doelenlaan. Dit is een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Met dit cultuurhistorische element wordt rekening gehouden door de woningen aan de Grote Doelenlaan op deze straat te oriënteren. De nieuwe bouwmassa's van die woningen komen, in navolging van de bestaande bebouwing in deze straat, evenwijdig aan de Grote Doelenlaan en ook de nok loopt hoofdzakelijk evenwijdig met de Grote Doelenlaan. Het project heeft geen negatieve uitstraling op nabijgelegen gemeentelijke monumenten (Schijndelseweg 6 en 13) of beeldbepalend panden (Schijndelseweg 2).

3.4.2 Archeologie

Voor dit project is een archeologisch onderzoek uitgevoerd om mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden vast te stellen. Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek en veldonderzoek kan de archeologische verwachting op het treffen van archeologische waarden naar beneden worden bijgesteld en wordt geadviseerd het projectgebied vrij te geven. Het project tast geen bijzondere archeologische waarden aan. Bij het aantreffen van toevalsvondsten tijdens graafwerkzaamheden gelden te allen tijde de bepalingen uit de wet.

3.5 Water

Met behulp van een onderzoeksrapport watertoets zijn de effecten van dit project op het watersysteem in beeld gebracht. Het verhard oppervlak neemt ten opzichte van de huidige situatie toe met ongeveer 1.175 m² (tot in totaal 3.440 m²). Conform het beleid van de gemeente Meierijstad en waterschap De Dommel is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van ongeveer 71 m³ (1.175 m² x 60 mm). In het projectgebied wordt voorzien in een hemelwaterbergingsmaatregelen met voldoende capaciteit.

Afvalwater wordt op het bestaande rioolsysteem aangesloten en afgevoerd. Het project heeft gezien de aard en omvang, waarbij slechts beperkt de diepte wordt ingegaan, geen gevolgen voor grondwaterstromen en de kwaliteit van het grondwater.

3.6 Overig

3.6.1 Gezondheid

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook gezondheidsbevorderende aspecten een rol spelen zoals bijvoorbeeld een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en sociale cohesie.

Het project voorziet in woningen voor verschillende doelgroepen op relatief korte afstand van de nodige voorzieningen, zoals een supermarkt (750 meter) en het centrum van Sint-Oedenrode (1 km, met sportvoorzieningen, gezondheidscentrum, horeca, detailhandel en supermarkt). De ligging kort bij deze voorzieningen nodigt uit om met de fiets (of te voet) van deze voorzieningen gebruik te maken en zodoende te bewegen.

Door in het projectgebied een langzaamverkeersverbinding te maken wordt het projectgebied doorwaadbaar. Het is mogelijk door het gebied te verplaatsen op weg naar voorzieningen, bij het maken van een ommetje of het uitlaten van de hond. Hierdoor is het projectgebied geen solitair gebied, maar wordt het onderdeel van de woonomgeving. De langzaamverkeerverbinding nodigt uit om te bewegen en te ontmoeten.

Groen draagt bij aan de (mentale) gezondheid, onder andere omdat het hittestress vermindert en uitnodigt te bewegen.

Gelet op het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling voldoende rekening gehouden met het aspect gezondheid en vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling. Vanuit het oogpunt gezondheid is het aanvaardbaar de betreffende functies waaronder wonen aan de projectlocatie toe te delen.

3.6.2 Duurzaamheid

De nieuwe woningen zullen voldoen aan de hedendaagse duurzaamheidseisen en worden voorzien van zonnepanelen. De parkeerplaatsen worden halfverhard uitgevoerd en naast de benodigde verharding wordt de publieke ruimte zoveel mogelijk groen ingericht. De groenzone aan de oostzijde van het projectgebied wordt groen ingericht, teneinde de biodiversiteit te stimuleren en waterberging. Ten slotte wordt, naast de beeldbepalende baksteen in het straatbeeld, voor het gevelmateriaal van de achterliggende woonblokken hout toegepast, ter stimulering van natuurlijke materialen.

3.6.3 Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten. worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiele effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is niet noodzakelijk.