AANMELDNOTITIE
VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ontwikkeling Hoofdstraat 45, 47, 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 Heeswijk-Dinther

Datum: 16-10-2023

Projectnummer: 2021.138 (mer)

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies B.V.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3
2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT 3
3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN 6
4. GEBIEDEN 11
5. CONCLUSIES 13

Bijlagen:

1. Quickscan flora en fauna en vervolgonderzoeken
2. Stikstofdepositieonderzoek

1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing gelegen aan de Hoofdstraat 47a, Hoofdstraat 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze, te slopen, en hiervoor in de plaats twee nieuwbouwcomplexen van gezamenlijk van 36 appartementen, terug te bouwen: 28 aan de Hoofdstraat en 8 aan de Monseigneur van Oorschotstraat.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).
Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op de planlocatie wordt de realisatie van wooneenheden mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. 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. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt uitgegaan van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

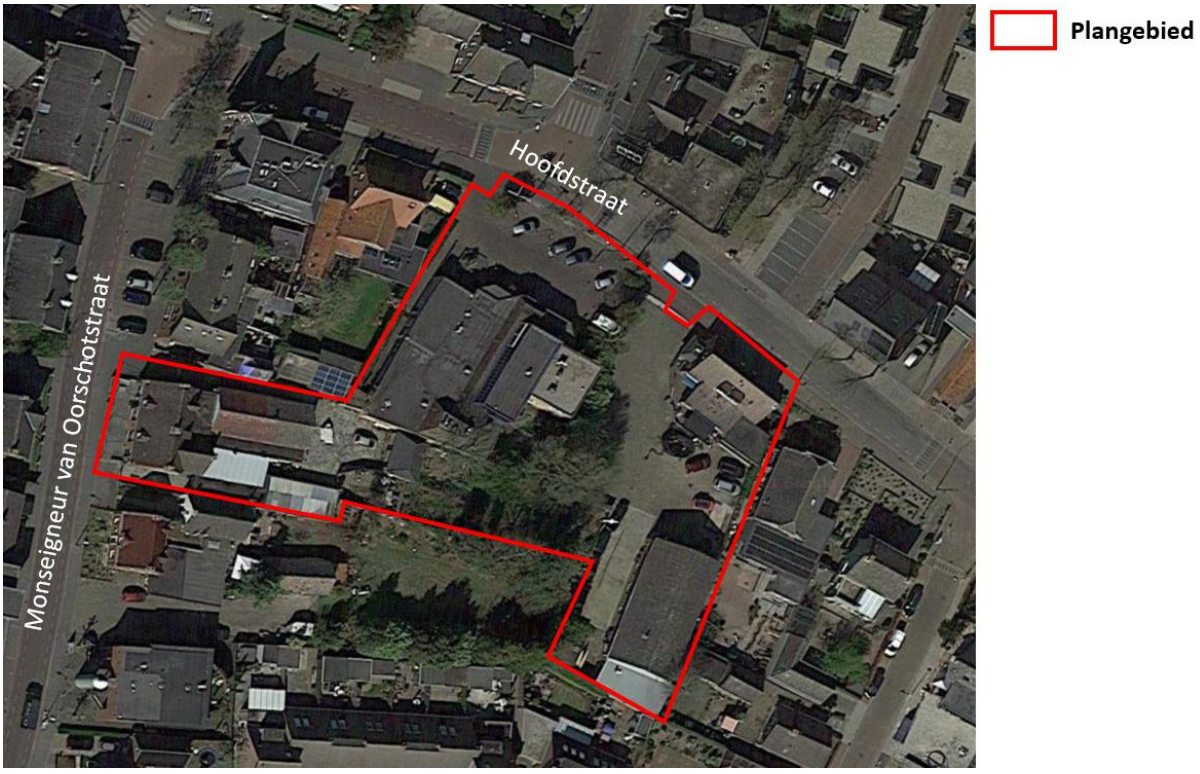
2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT

2.1. Gegevens locatie

Het plangebied betreft een combinatie van percelen waarop diverse centrumfunctie zijn gevestigd. Hiertoe behoren horeca, dienstverlening en een (transport)bedrijf.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zicht door een combinatie van diverse centrumfuncties. De Monseigneur van Oorschotstraat is voornamelijk een woonstraat, met hier en daar een functie op het gebied van dienstverlening, kantoor of horeca. Deze straat vormt, gezien vanaf de Hoofdstraat, de verbinding met Kanaaldijk Noord (N279) welke een verbinding vormt met de kernen Veghel en Schijndel. De Hoofdstraat vormt een belangrijke doorgaande en -ontsluitingsweg voor Heeswijk-Dinther.

Zie navolgende afbeelding (bron: maps.google.nl) voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied.



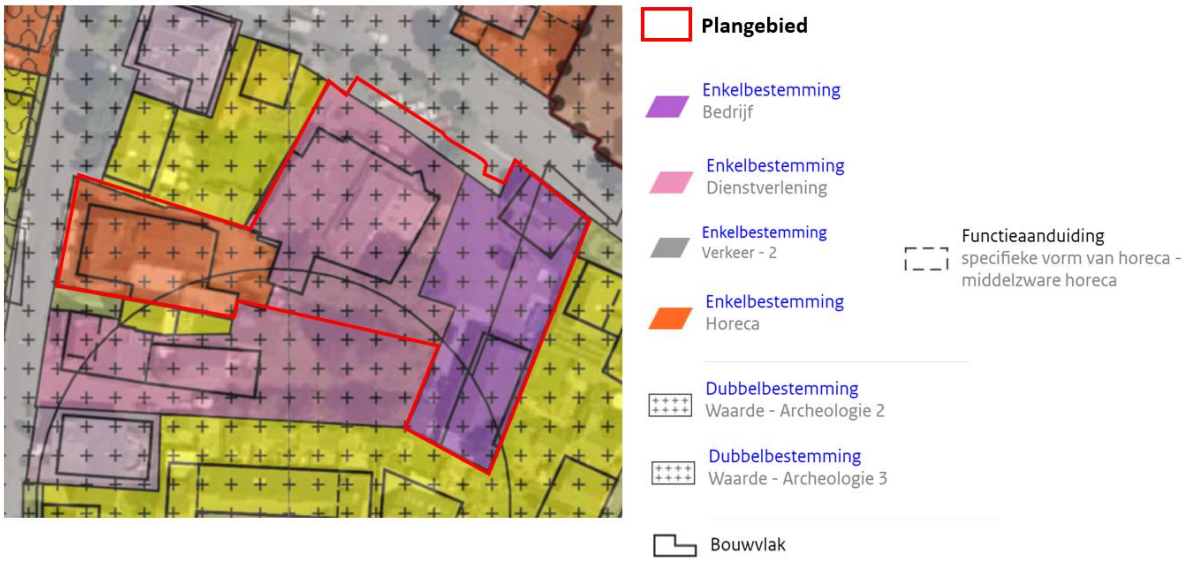
2.2. *Beschrijving van het project*

Het plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van de planlocatie. Het plan betreft de transformatie van bedrijf en horeca naar twee appartementenblokken met in totaal 36 wooneenheden welke worden omgeven door groen, parkeervoorzieningen en separate bergingen. De woningen worden dus gerealiseerd met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

2.3. Locatie activiteit

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze". Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan aangegeven. De hoofdbestemmingen betreffen 'Bedrijf', 'Dienstverlening' en 'Horeca'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' van kracht. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken weergegeven en per bebouwingsvlak is de maatvoering aangeduid (welke niet in de navolgende afbeelding is meegenomen). Specifiek voor de bestemming 'Horeca' geldt ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – middelzware horeca'.



2.4. Tijdspad / procedure

Initiatiefnemer kan de ontwikkeling realiseren middels een bestemmingsplanprocedure.

3. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

De kenmerken van de potentiële effecten op het milieu worden toegelicht in de volgende paragrafen.

3.1. Geurhinder en bedrijven en milieuzonering

Geurhinder (Wgv)

De standaardnormen uit de Wgv zijn in de navolgende tabel opgenomen.

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Afstand	100 meter	50 meter

** deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Bernheze ligt in een concentratiegebied.*

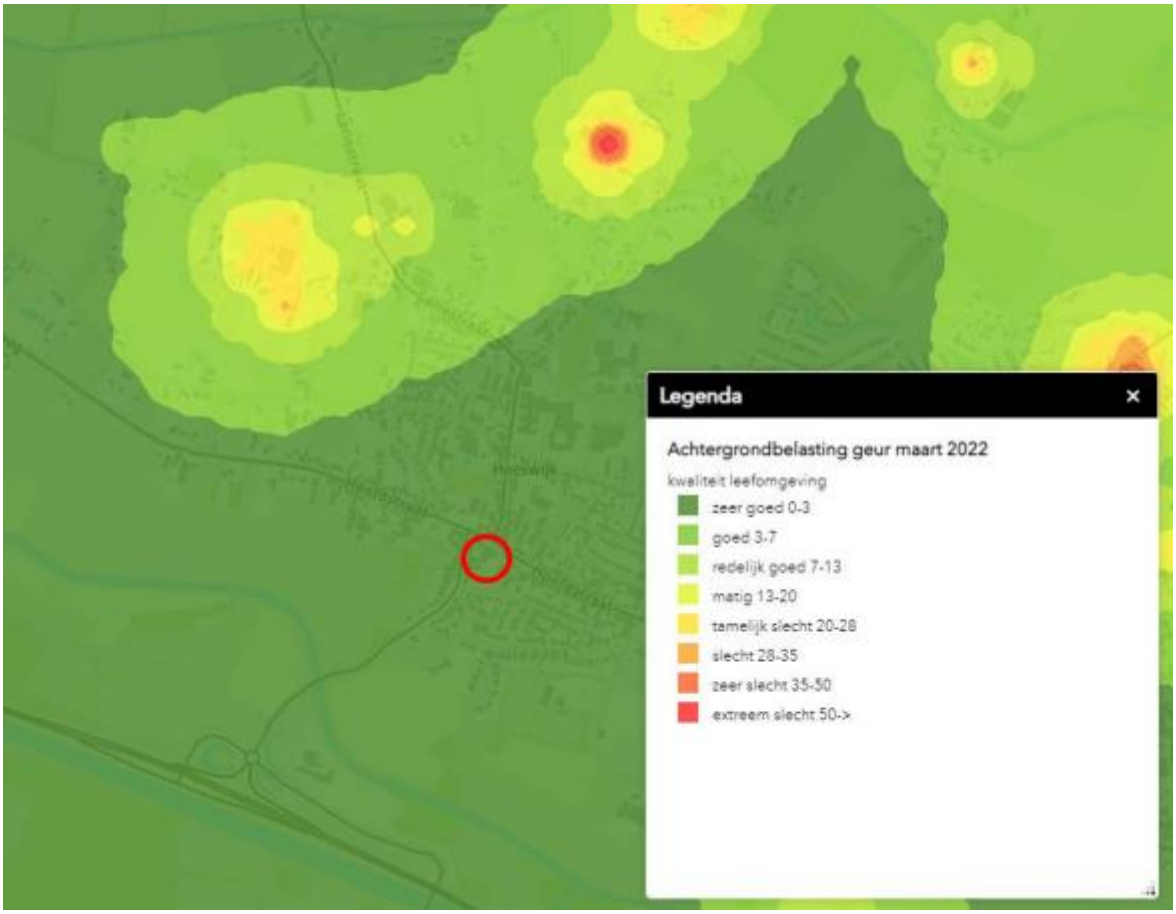
De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen en afstanden aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 een geurnorm van 3 ouE/m3 is vastgesteld en een afstandseis van 50 meter is vastgesteld.

De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante geuremissie ligt aan Lariestraat 32 op een afstand van ongeveer 600 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt

voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Dit is ook af te lezen uit de kaart met de geurcontouren ten aanzien van achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting), zie navolgende afbeelding. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.



Het woon- en leefklimaat is 'zeer goed'. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
Omgevingstype

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'De Kommen van Bernheze' de bestemming 'Horeca', 'Bedrijf' en 'Dienstverlening'. Voor het beoogde plan moet de bestemming moet worden omgezet naar 'Wonen'. In de huidige en in de beoogde situatie is sprake van bedrijvigheid direct naast woningen, aangezien het plan in het centrum van Heeswijk-Dinther ligt. In de omgeving zijn enkele horeca-, kantoor-, detailhandel- en maatschappelijke bestemmingen (kerk). Daarnaast ligt het plangebied direct aan de hoofdinfrastructuur in de vorm van de Hoofdstraat. Daarom moet worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Inwaartse milieuzonering

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald, zie navolgende tabel. De richtafstanden zijn gebaseerd op een gemengd gebied.

Inrichting, bestemming	SBI, omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar*
Hoofdstraat 78-82: kerk BP: maatschappelijk	9491; Kerkgebouwen e.d.	0	0	10	0
Hoofdstraat 74: detailhandel BP: detailhandel	47; Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0
Abdijstraat 1: autobedrijf BP: bedrijf max categorie 2	451, 452, 454; Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
Abdijstraat 2: detailhandel BP: detailhandel	47; Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0
Hoofdstraat 70-72: cafetaria BP: horeca (middelzwaar, geen muziekcafés etc)	561; Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	0
Hoofdstraat 60: kantoor BP: kantoor	63 e.a.; Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0
Hoofdstraat 39: detailhandel BP: detailhandel	47; Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0
Mgr van Oorschotstraat 11-11b: dienstverlening BP: dienstverlening	9609: Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	0	0
Mgr van Oorschotstraat 13: kantoor BP: kantoor	63 e.a.; Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0
Mgr van Oorschotstraat 1: dienstverlening BP: dienstverlening	63 e.a.; Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0
Mgr van Oorschotstraat 2: café BP: horeca (middelzwaar, geen muziekcafés etc)	563; Café's, bars	0	0	0	0

** De reductie met één afstandstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar, omdat voor activiteiten, waarbij gevaar maatgevend is voor de richtafstanden, vrijwel altijd specifieke regelgeving (zoals het Bevi en het Vuurwerkbesluit) geldt. Bij een klein aantal activiteiten is gevaar bij de bepaling van richtafstanden hét maatgevende milieuaspect zonder dat dit samenhangt met het (mogelijk) van toepassing zijn van het Bevi. Het gaat dan om activiteiten zoals kerncentrales en schietinrichtingen die niet op doorsnee bedrijventerreinen en bedrijvenlocaties zoals in de gemeente voorkomen.*

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op de navolgende afbeelding.



Voor Abdijstraat 1 (autobedrijf) is gevaar niet de maatgevende afstand, de werkelijke afstand is 38 meter en de richtafstand voor gevaar 10 meter. Voor Hoofdstraat 70-72 (cafetaria) en Mgr. Van Oorschotstraat 2 (café) is gevaar wel de maatgevende afstand. Hierbij is de afstand 22 meter en respectievelijk 16 meter, de richtafstand voor gevaar is 10 meter. Hieruit volgt dat aan de richtafstanden wordt voldaan.

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden van milieubelastende functies in de omgeving. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt dit onderdeel ook geen belemmering voor het plan.

Conclusie
Dit betekent dat er vanuit de aspecten geurhinder, milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

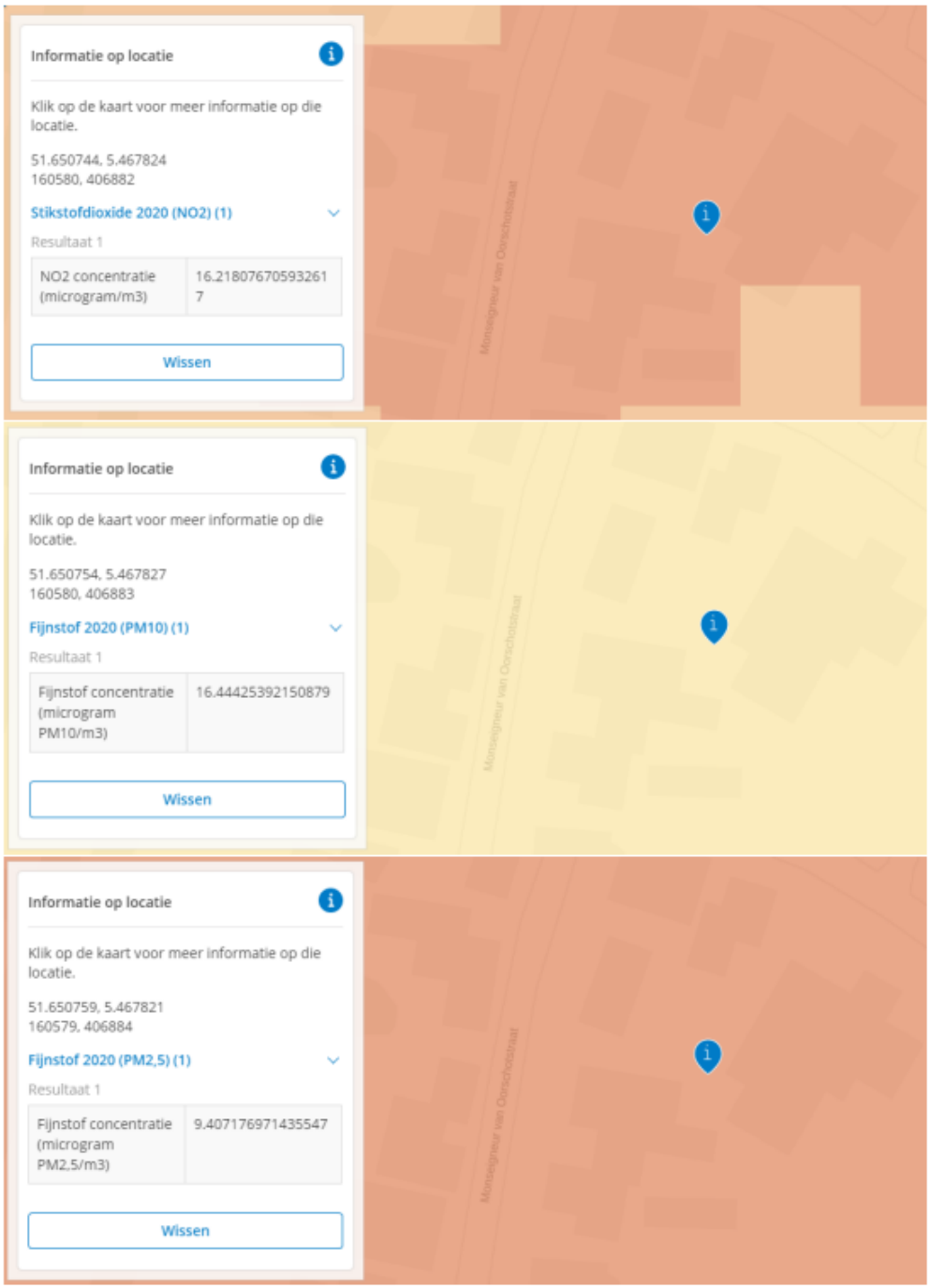
Het verkeer ten gevolge van het plan heeft mogelijk effecten op de luchtkwaliteit en op geluid in de omgeving. Hierop wordt hierna nader ingegaan. Van overige mogelijke effecten op het milieu (geur, industrielawaai en externe veiligheid) is geen sprake.

3.2. Luchtkwaliteit

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt de voorziene woningoprichting ruim onder de 3 % grens voor PM_{10} of NO_2. Deze wijziging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit de uitsnede van de Atlas Leefomgeving op navolgende afbeelding blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden.



Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Conclusie
Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heeswijk-Dinther specifiek en gemeente Bernheze als geheel, ook geen negatieve invloed op het plangebied.

4. GEBIEDEN

Motivering flora en fauna en stikstofdepositie voor wijzigings-/bouwplan
Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie onderzoek flora en fauna en stikstof(depositie)-onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de vervolgstappen en te treffen maatregelen, zoals beschreven in de onderzoeksrapportages, letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportages Wet natuurbescherming en stikstofdepositie zijn als respectievelijk bijlage 1 en 2 bij de plantoelichting opgenomen.

Conclusie
De sanering van de bebouwing en de ontwikkeling van 2 nieuwbouwcomplexen, bestaande uit koopappartementen aan de Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen
• Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of middels vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni (met een tussenperiode van 10 dagen tussen de veldbezoeken), conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Een technische inspectie kan worden uitgevoerd middels het inspecteren van de dakruimte. Buiten het broedseizoen kan dit tussen 15 september en 1 maart. Bij een technische inspectie bestaat er de kans dat er geen onderscheid gemaakt kan worden tussen oud nestmateriaal en recentelijk gebruikte nesten.
• Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen 3 rondes in het voorjaar en 2 in het najaar plaats te vinden. De potentie van de planlocatie voor verschillende typen verblijfplaatsen en vleermuissoorten wordt in tabel 4 uiteengezet. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

Te treffen maatregelen
• Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
• Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
• Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
• Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
• De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn

hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
• De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Blom Ecologie heeft tevens een notitie opgesteld welke ingaat op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de Wet natuurbescherming. Uit de notitie blijkt dat, mits noodzakelijk, een ontheffing Wet natuurbescherming redelijkerwijs te verkrijgen is voor de beoogde ontwikkeling. Hiermee bestaan er aanknopingspunten voor het oordeel dat het soortenbeschermingsregime de planrealisatie niet in de weg staat.

De integrale notitie is ook als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de uitgevoerde ecoscan heeft Blom Ecologie aanvullend huis- en vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is ook als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

4.1 Huismus In 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied aan de Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied geen nesten van huismus aanwezig zijn. Alle vastgesteld nesten (16 stuks) vallen buiten het plangebied. Het plangebied maakt tevens geen deel uit van het essentiële leefgebied van de soort. De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.1, lid 2 (wegnemen nesten). Een ontheffing voor de huismus de beoogde werkzaamheden is derhalve niet noodzakelijk.
4.2 Vleermuizen In 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek zijn 7 verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Hiervan bevinden geen verblijfplaatsen in de bebouwing binnen het plangebied. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van een essentiële vliegroute of essentieel foerageergebied. De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2 (verstoren vleermuizen) en lid 4 (wegnemen verblijfplaatsen). Een ontheffing voor vleermuizen de beoogde werkzaamheden is derhalve niet noodzakelijk.
4.3 Overige soorten Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot huismus en vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn tevens 4 kauwennesten waargenomen. De nesten van deze soort genieten geen jaarronde bescherming, alleen in het broedseizoen. Indicatief betreft het broedseizoen de periode 15 maart t/m 15 juli. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.
4.4 Vervolgstappen Voor de uitvoering van de ingreep is geen ontheffing Wnb nodig. Er gelden in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen.

Stikstofdepositie
Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling is wat betreft stikstofdepositie en gebiedsbescherming gedurende de gebruiksfase en de aanlegfase uitvoerbaar in het

kader van de Wet natuurbescherming. Derhalve is er geen vergunning nodig en zijn er voor stikstof geen verdere vervolgstappen noodzakelijk. Er is geen sprake van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstofdepositie zijn er – na het treffen van de noodzakelijke vervolgacties en -maatregelen – geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

5. CONCLUSIES

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Wel is een vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie noodzakelijk.