



Ruimte. Mensen.
Toekomst.

**Aanmeldnotitie Stationsplein 3
Etten-Leur**
Gemeente Etten-Leur
Concept



colofon

projectnaam
**Aanmeldnotitie Stationsplein
3 Etten-Leur**

datum
26 februari 2025

projectnummer
P06023

opdrachtgever

BRO
projectleider
JRi

projectteam
EBa

bron kapt
BRO

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit mer	4
1.3	m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	8
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	10
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De initiatiefnemer heeft de ambitie om de locatie Stationsplein 3 te Etten-Leur te herontwikkelen. Het voornemen bestaat hier woningbouw te ontwikkelen met een programma van 24 appartementen en een beperkte commerciële plint (circa 130 m² bvo). Het zal gaan om hoogbouw van 6 en 8 lagen. Op de zesde verdieping wordt een daktuin voorzien. Op de locatie was een voormalig restaurant gevestigd. Dit restaurant is juni 2020 gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak, maar wordt tijdelijk gebruikt als bouwopslag ten behoeve van de renovatie van het NS-station van Etten-Leur. Het beoogde gebruik en bouwplan is niet passend binnen het ter plaatse geldende tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur. Om deze reden is er een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het Omgevingsplan.

1.2 Toetsing besluit mer

Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling noodzakelijkheid mer-beoordeling

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de

mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn,
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een vormvrije aanmeldnotitie.

Doorwerking projectgebied

Met dit planvoornemen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject is een mer-plicht niet van toepassing (zie tabel 4.1, kolom 2). Er is sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding, waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt (zie tabel 4.1, kolom 3).

1.3 m.e.r.-beoordeling

In een 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

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit, een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 1):

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 ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan deze criteria.

Tabel 1: Overzichtstabel

Kenmerken van het project

- 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

- 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 project

- 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
-
-

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van 24 nieuwe woningen met een kleinschalige commerciële plint. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het woningbouwproject wordt niet gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Vanuit de nieuwe appartementen en de voorzieningen zal er sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.
Verontreiniging en hinder	<p>Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.</p> <p><u>Akoestisch wegverkeer:</u> Er is een akoestiek onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. H Uit de rekenresultaten volgt dat het geluid Lden 64 dB ten gevolge van gemeentewegen (zuidgevel) en 65 dB ten gevolge van het railverkeer (noordgevel) bedraagt. Hiermee wordt de standaardwaarde wordt overschreden, maar de grenswaarde wordt gerespecteerd. Maatregelen teneinde het geluid te reduceren zijn niet uitvoerbaar of stuiten op bezwaren van verkeerskundige of stedenbouwkundige aard. De oost- en westgevel worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Het gecumuleerd geluid bedraagt ten hoogste 64 dB. Dit treedt op aan de zuidzijde van het appartementengeluid, terwijl – zoals reeds aangegeven – de noordgevel als geluidluw wordt uitgevoerd. Middels een onderzoek naar de gevelgeluidwering, op basis van het bepaalde gezamenlijke geluid (ten hoogste 66 dB), is een binnenniveau van ten hoogste 33 dB geborgd. Op deze wijze zal sprake zijn van een regulier en akoestisch gezond binnenklimaat.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> De realisatie van 24 woningen valt onder de drempelwaarde van 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging. Op basis van de NSL-monitoringstool kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Rondom Stationsplein 3 zijn woon-, gemengde en o.a. kantoorfuncties aanwezig. Tevens is er een tankstation naast het plangebied gelegen. Er is sprake van een gemengd gebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG brochure.</p> <p><u>Omgevingsveiligheid veiligheid:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding, risicovolle inrichting of transport over water gelegen. Wel is het plangebied binnen de risicocontour van de spoorlijn ten noorden en de snelweg A58 gelegen. Voor het spoor zijn in samenspraak met de veiligheidsregio (brandweer) maatregelen opgenomen. Het aspect 'Omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling mits de adviezen (o.a. vanuit de Veiligheidsregio) in acht worden genomen.</p> <p><u>Ecologie:</u> Het plangebied is niet gelegen in Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Omgevingswet ten aanzien van natuurbescherming in acht wordt genomen.</p>

Tabel 3: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<p><u>Stikstof</u>: Daar de voorgenomen ontwikkeling de bouw van appartementen betreft, is een verandering aan stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase op voorhand niet met zekerheid uit te sluiten. Er is daarom voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van onderhavige ontwikkeling een stikstofberekening uitgevoerd. Het volledige stikstofonderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.</p> <p><u>Water</u>: Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Binnen het plangebied liggen geen watergangen. Conform de gemeentelijke Hemelwaterverordening artikel 5 heeft de hemelwaterberging een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd en/of verhard oppervlak. Als gevolg hiervan geldt er een compensatie-eis van: 910 m² x 60 mm = 54,6 m³ waterberging. Deze waterberging zal worden ingepast binnen het plan. De waterberging zal overstorten op het gemeentelijk riool. Er zal een doorlaat worden gerealiseerd om de volledige beschikbaarheid van het watersysteem na 60 uur te garanderen. Daarmee zal er worden voldaan aan het gemeentelijke hemelwaterbeleid.</p> <p><u>Bodem</u>: Er is een bodemonderzoek uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er heeft een vervolgonderzoek bodem inclusief asbest plaatsgevonden. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.</p>
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Tabel 4: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied ligt momenteel braak, maar wordt tijdelijk gebruikt als bouwopslag ten behoeve van de renovatie van het NS-station in Etten-Leur.
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 bijzonder aandacht voor:	
<ul style="list-style-type: none"> • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden) 	De planlocatie ligt op ruim 11 km afstand van het natura-2000 gebied "Ulvenhoutse Bos". Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiks- en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
<ul style="list-style-type: none"> • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen reeds worden overschreden.
<ul style="list-style-type: none"> • Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	Het plangebied ligt in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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.

Tabel 5: 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 binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Noord-Holland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijke 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.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 6: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de planlocatie worden 24 appartementen gerealiseerd op een terrein waar voorheen een restaurant gevestigd was. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn hierdoor zeer beperkt.
Grensoverschrijdend 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 een woongebied, de effecten zijn blijvend. Zoals echter al eerder aangegeven zijn de effecten van dien aard dat er geen 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 J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit 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 de ruimtelijke onderbouwing voor Stationsplein 3 te Etten-Leur geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

