

Gageldonk – Vijverberg Zuid

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20190713

projectleider:

ing J. A. van Broekhoven

auteur(s):

ing. N.H. Tiekstra

planstatus

datum:

26 maart 2020

opdrachtgever:

Gemeente Bergen op Zoom

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluid	11
3.2. Bodem en water	12
3.3. Natuur	12
3.4. Luchtkwaliteit	13
3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
3.8. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	16

1.1. Aanleiding

Gageldonk-West is een na-oorlogse woonwijk aan de oostzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De gemeente wil hier door middel van een herstructurering een sociaalmaatschappelijke en fysieke kwaliteitsverbetering aanbrengen in de wijk. Hiervoor heeft de gemeente een Masterplan opgesteld in 2011. De herstructurering is opgedeeld in verschillende fases. Voor de Vijverberg Zuid is in het vigerende bestemmingsplan Gageldonk-West uit 2013 al rekening gehouden met een herontwikkeling. Echter op basis van nieuwe inzichten zijn de plannen gewijzigd en passen deze niet meer in het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor dient dan ook een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Belangrijk uitgangspunt in de herontwikkeling is dat het aantal woningen bij de herstructurering nagenoeg gelijk blijft (van 133 naar 131 woningen). Na realisatie van de herontwikkeling zullen twee woningen minder terug gebouwd worden, dan in totaal worden gesloopt.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' of 'een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling de herontwikkeling van een woonwijk en leidt tot een afname van 2 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlage.

2. Plaats en omvang van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied betreft Vijverberg-Zuid en ligt in het oostelijke deel van Gageldonk-West. Het gebied wordt begrensd door de Dovenetelstraat, de Meidoomlaan en de Vijverberg. De situering van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



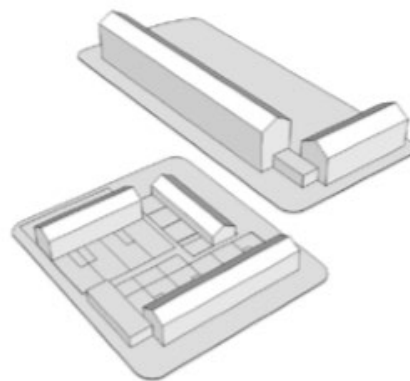
Figuur 1. Locatie plangebied (wit omljnd)

De wijk Gageldonk-West bestaat uit verschillende laagbouwbuurtjes die een sterk eigen karakter hebben. De buurt Vijverberg-Zuid wordt begrensd door de Eralaan, Meidoornlaan en de waterpartij de Vijverberg. De robuuste singel 'Vijverberg' aan de oostzijde is een ruime groenzone in de wijk. De buurt sluit hier op aan een groene opzet waarbij ensembles van laagbouw wordt afgewisseld met hoogbouw.



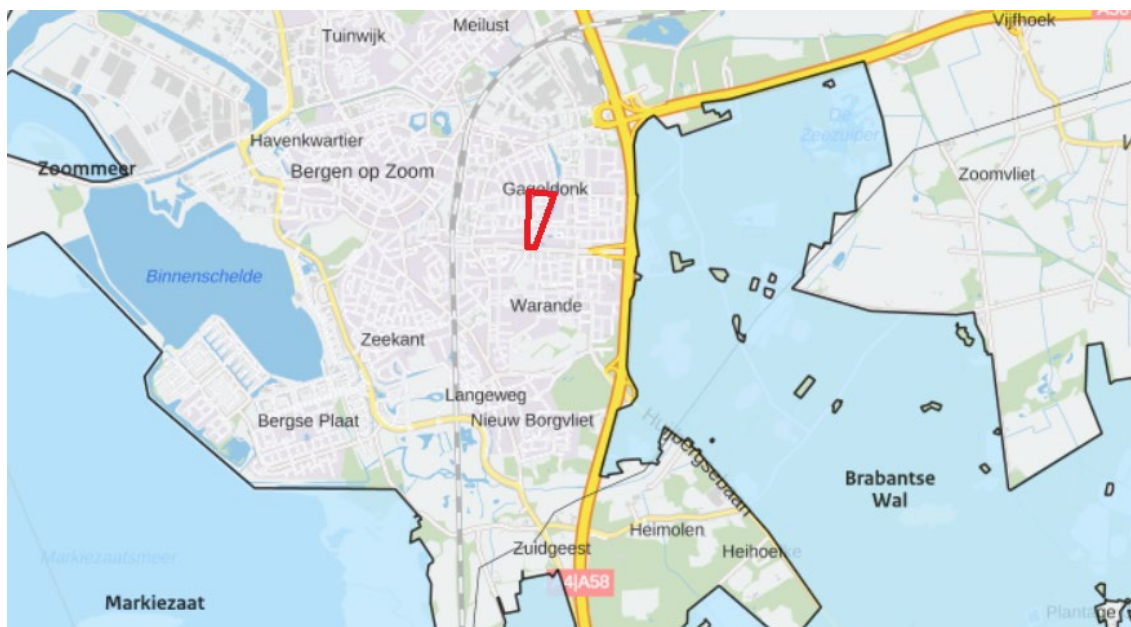
Figuur 2 Huidige stedenbouwkundige ensembles

Tussen open bouwblokken liggen groene hoven die zich openen naar de Vijverberg. Een goede koppeling naar de achterliggende buurten ontbreekt echter.

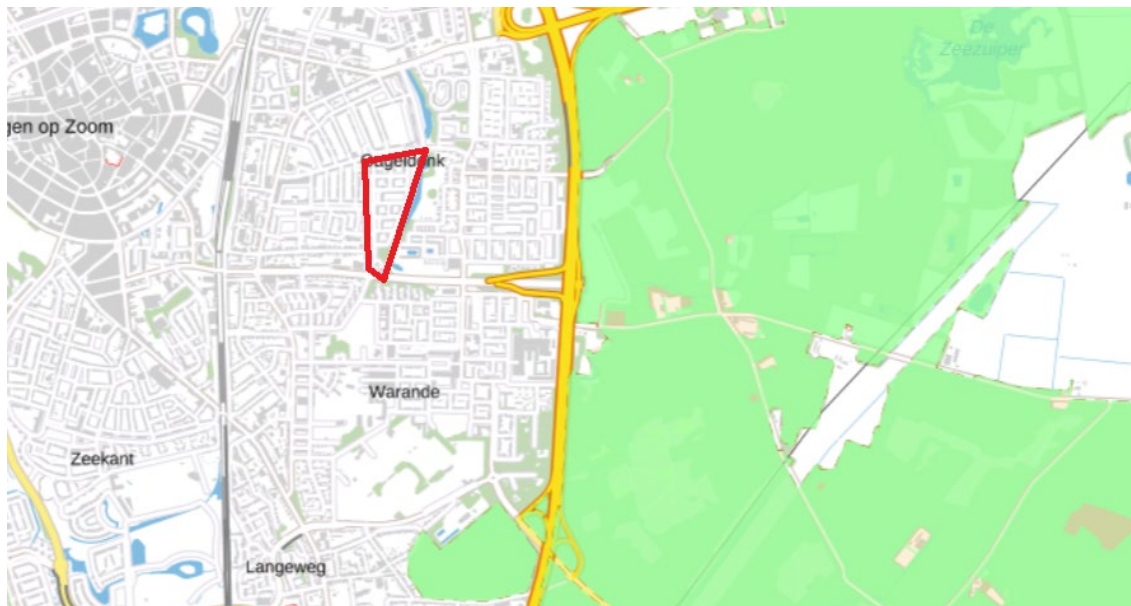


Figuur 3 Impressie en de twee toegepaste stempels

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Het plangebied is ook niet gelegen in Natura 2000-gebied of een NNN-gebied (figuur 4 en 5). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Brabantse Wal, gelegen circa 1 km ten westen van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt circa 750 meter ten westen van het plangebied.



Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 5. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNB (bron: Provincie Noord-Brabant)

De bestaande bebouwing rond het plangebied heeft geen monumentale status en is niet aangeduid als beeldbepalend gebouwen. Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden is in het plangebied een middelhoge trefkans op archeologische vondsten. In het bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming archeologie. Dit betekent dat bij werken en werkzaamheden tot 100 m² en 0,50 meter onder maaiveld, archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor werkzaamheden die deze kaders overschrijdt is wel archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in stedelijk gebied en betreft deels verhard en deels onverharde grond. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

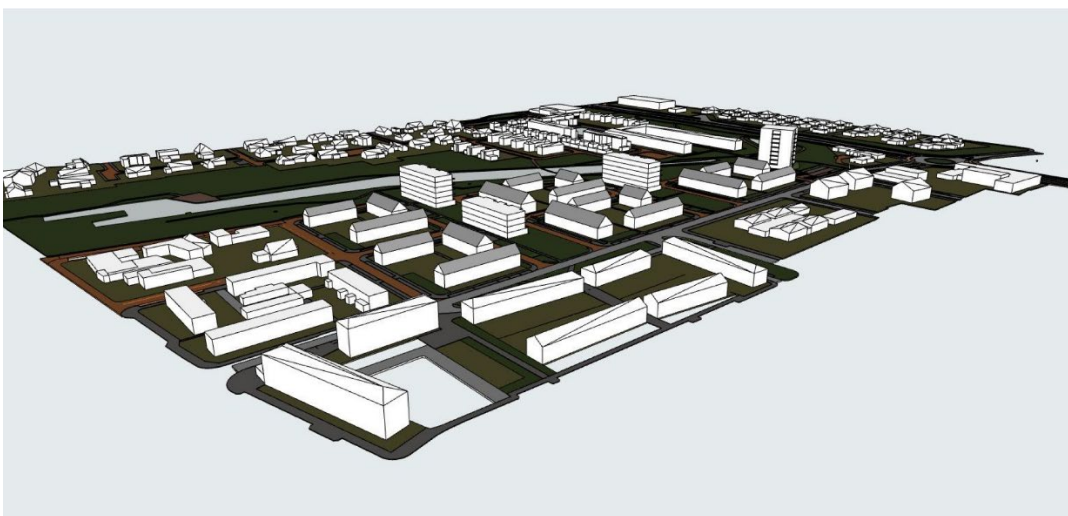
De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Omvang van het project

De nieuwe woningen en appartementen in Vijverberg Zuid worden ingepast in de oorspronkelijke stempelstructuur van de wijk. Een gedeelte van de woningen in de laatste fase van de verbeteropgave in de Vijverberg blijft gehandhaafd. Hierdoor blijft het karakter van de wijk behouden en worden er een belangrijke verbeterlagen gemaakt op het gebied van woningdifferentiatie en duurzaamheid. De grondgebonden woningen, nultrede woningen en eengezinswoningen, worden in dezelfde stedenbouwkundige structuur teruggebouwd. De verhouding tussen de hoeveelheid grondgebonden woningen en meergezinswoningen die wordt gerealiseerd wijzigt, waardoor er een betere differentiatie ontstaat in de woningtypes.

Tussen de stedenbouwkundige blokken met grondgebonden woningen worden nieuwe appartementenblokken gerealiseerd. Deze blokken met 4 appartementen per laag, staan net iets uit het grid van de omliggende woningen. De appartementen zijn gepositioneerd in de open groene ruimte die aansluit op de parkachtige setting van de Vijverberg Zuid. Hierdoor ontstaat er voldoende vrije ruimte tot de naastgelegen woningen.

Het aantal woningen in het gebied zal afnemen van 133 woningen naar 131 woningen.

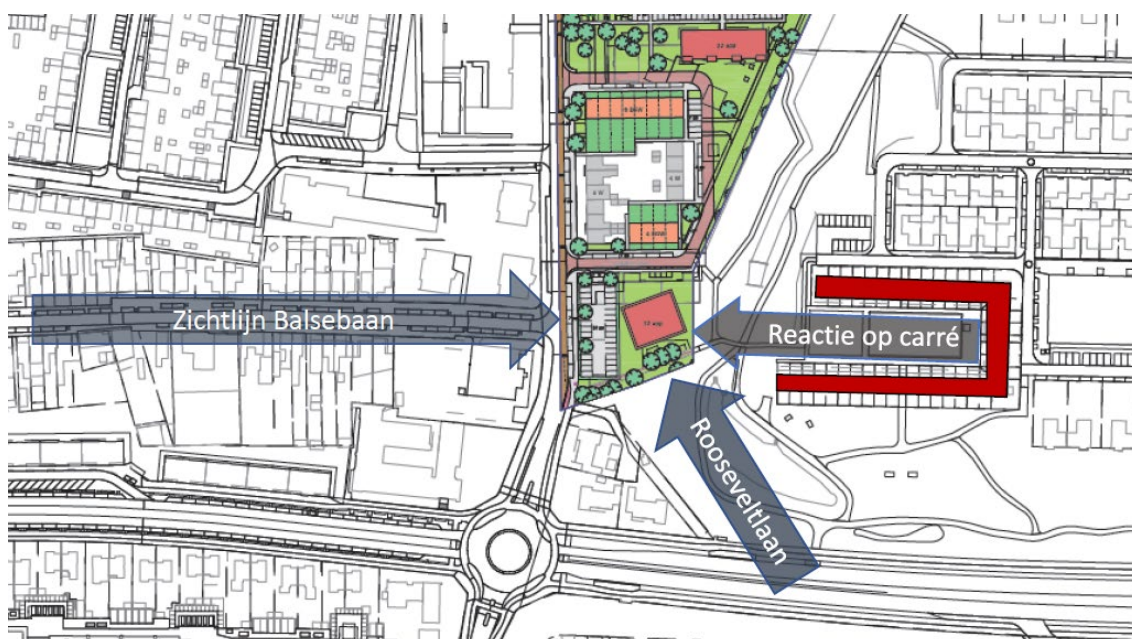


Figuur 2.3 Toekomstige situatie

Het aantal bouwlagen van de appartementen is afgestemd op de hoeveelheid vrije ruimte om de bouwblokken. Aan de Waterleliestraat staat een blokje van 4 lagen, tussen de grondgebonden woningen. Aan de Vijverberg-Zuid waar meer ruimte is, zijn de blokken 6 lagen hoog. De appartementen vormen op deze manier een heldere begrenzing van de groene ruimte gezien vanaf de Meidoornlaan. Vanaf de Vijverberg-Zuid ontstaat er een fraaie begeleiding van de open ruimte, zonder dat er een massieve gesloten wand ontstaat naar de bewoners van de oostzijde van Vijverberg Zuid. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt op de kruising van de Meidoornlaan en de Rooseveltlaan een hoogte accent geplaatst. Een slanke toren van 9 lagen vormt een hoogteaccent aan één van de belangrijke toegangswegen van Bergen op Zoom.

Het appartementenblok met vier appartementen per laag, vervangt een langgerekt bouwblok van 4 ½ laag. Het oude bouwblok sloot de groene buffer af van Vijverberg Zuid. In de nieuwe stedenbouwkundige opzet vervalt deze barrière en wordt het groen als het ware de wijk ingetrokken. Het gebouw staat hierdoor vrij in het groen.

De alzijdige toren wordt iets gedraad ten opzichte van de hoofstructuur van de wijk. Hierdoor wordt de privacy voor de nabijgelegen woningen gewaarborgd en ontstaat er een optimale bezonning voor de appartementen. Een deel van de afgegraven bouwgrond zal worden gebruikt om een talud te vormen rondom de toren wat aansluit op de glooiende omgeving en hoogteverschillen van het perceel. Hiermee wordt voorkomen dat er blinde gevels op de begane grond ontstaan ter plaatse van de bergingen.



Figuur 2.4 Zichtlijnen op het zuidelijke appartementencomplex

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

11

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Als gevolg van wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.

De woningen/appartementen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de Rooseveltlaan (50 km/uur), en zijn ten gevolge van deze weg getoetst aan de Wgh. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie ook een beschouwing gegeven van de niet gezoneerde wegen. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1.

Resultaat gezoneerde Rooseveltlaan

Als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde Rooseveltlaan (50 km/uur) wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale geluidbelasting inclusief aftrek artikel 110g Wgh bedraagt 49 dB. Deze overschrijding vindt plaats op de gevel van ongeveer 12 appartementen.

Resultaten niet gezoneerde wegen

Ericalaan

Als gevolg van het wegverkeer op de ericalaan wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 33 dB inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh.

Meidoornlaan

Als gevolg van het wegverkeer op de Meidoornlaan wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 48 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Vijverberg zuid

Als gevolg van het wegverkeer op de Vijverberg Zuid wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 45 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Hogere waarden

Omdat maatregelen om de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Rooseveltlaan niet mogelijk zijn en de appartementen over een geluidluwe gevel beschikken en de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Is het mogelijk hogere grenswaarden aan te vragen. In figuur 5.1 is een overzicht van de hogere waarden opgenomen.

Overige effecten

Als gevolg van de herstructurering zal het aantal woningen afnemen, als gevolg daarvan zal de verkeersaantrekkende werking ook afnemen. De geluidsbelasting als gevolg van de herontwikkeling op de omgeving zal daarom leiden tot een afname.

3.2. Bodem en water

Bodem

De beoogde woningbouw zal geen negatief effect hebben op de bodem.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er een beperkt aantal verontreinigingen zijn waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is. Deze verontreinigingen beperken zich tot verontreinigingen tot drie locaties, waar verontreinigingen met PAK en mogelijk asbest zijn aangetroffen. Deze locaties zijn gelegen in de openbare ruimte en leiden daarmee niet tot belemmeringen ten aanzien van de herstructurering van de woningen. Bij de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de aangetroffen verontreinigingen.

Water

Ten oosten van het plangebied is de waterloop Vijverberg gelegen, deze watergang ligt buiten het plangebied. De herontwikkeling leidt niet tot een toename van de verharding. In het plan voor de herontwikkeling wordt rekening gehouden met de waterhuishouding, onder meer door parkeerplaatsen daar waar mogelijk uit te voeren in een halfverharding.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven is het plangebied niet gelegen in beschermd natuurgebied. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. De nieuw te realiseren woningen zullen gasloos worden opgeleverd, daarnaast neemt het aantal woningen af. De stikstofuitstoot binnen het plangebied, en daarmee de depositie op omliggende Natura 2000-gebieden, zal daardoor afnemen. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

In Wet Natuurbescherming is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Deze bepalingen zijn niet alleen van kracht bij de uiteindelijke realisatie, maar gelden ook voor werkzaamheden zoals sloop van gebouwen. Bij de sloop dient rekening worden gehouden met het vogelbroedseizoen (15 maart – 15 juli) met bijzondere aandacht voor huisbewonende soorten zoals huismus en gierzwaluw. Voor de sloop dient een controle plaats te vinden op het voorkomen van vleermuissoorten als dwergvleermuis.

Door 'natuurinclusief' te bouwen (www.bouwnatuurinclusief) kunt u effecten op voorhand mitigeren. Bergen op Zoom maakt zich sterk voor het verbeteren van de biodiversiteit in de woonomgeving.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom, waarmee de instandhouding van beschermde soorten beperkt aan de orde is. Het betreft bovendien een herstructurering van een bestaand woongebied. Bij de werkzaamheden wordt zorgvuldigheid betracht.

Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht.

3.4. Luchtkwaliteit

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeer, het aantal woningen neemt af, waardoor ook de verkeersgeneratie op omliggende wegen zal afnemen. Hierdoor zal ook de luchtkwaliteit niet verslechteren.

3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, vindt er in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via het water, de weg of door buisleidingen met een externe werking.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen BRZO-inrichtingen of andere type inrichtingen gelegen. Over het plangebied is wel het invloedsgebied van Sabic gelegen. Deze inrichting is gelegen op 3,7 km van het plangebied. Het aantal woningen in het plangebied neemt als gevolg van de herstructurering af. Daardoor heeft de ontwikkeling geen negatief effect op het groepsrisico ter plaatse. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de realisatie van woningbouw in stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor externe veiligheid, geluid, bodem en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 zijn in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 geldt er voor het plangebied een dubbelbestemming archeologie 7. Dit betekent bij werkzaamheden tot 100 m² en 0,50 meter onder maaiveld, archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het bestemmingsplan is hiervoor een dubbelbestemming opgenomen. Hiermee is er voldoende bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De ontwikkeling voorziet in sloopwerkzaamheden. Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregel wordt genomen:

Bij de sloop dient rekening worden gehouden met het vogelbroedseizoen (15 maart – 15 juli) met bijzondere aandacht voor huisbewonende soorten zoals huismus en gierzwaluw. Voor de sloop dient een controle plaats te vinden op het voorkomen van vleermuissoorten als dwergvleermuis.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.8 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

