

Gageldonk West

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200993

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc

planstatus

datum:

12-03-2021

opdrachtgever:

Gemeente Bergen op Zoom

Inhouds

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. Geluidhinder	11
3.2. Verkeer	11
3.3. Bodem en water	12
3.4. Natuur	13
3.5. Luchtkwaliteit	14
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	15
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	16
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	17
3.9. Mitigerende maatregelen	17
4. Conclusie	18

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 van de wijk 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.

Het wijzigingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van het centrumgebied Gageldonk-West. Hiervoor hebben de gemeente Bergen op Zoom en initiatiefnemer Stadlander op 7 mei 2020 samen een nieuwe ontwikkelvisie vastgesteld. Dit bevat wijzigingen ten aanzien van het Masterplan Gageldonk-West uit 2012 en het eerder opgesteld plan in 2015. Deze ontwikkeling is niet direct mogelijk volgens het vigerend bestemmingplan, het bestemmingsplan omvat echter wel een wijzigingsbevoegdheid voor het plangebied. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is een wijzigingsplan opgesteld dat hierin voorziet.

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 2.000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 114 woningen, 4.050 m² aan detailhandel en horeca, 987 m² maatschappelijke voorzieningen en blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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 wijzigingsplan 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 bijlagen van het wijzigingsplan.

2. Plaats en omvang van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied betreft het centrum van Gageldonk West. Omsloten door de populierenlaan in het zuiden, de kastanjelaan ten westen, de berkstraat in het oosten en het Piuspark in het noorden. De Piusplaza en het Piusplein liggen centraal in het plangebied. In figuur 2.1 is de situering van het plangebied en de planbegrenzing weergegeven.

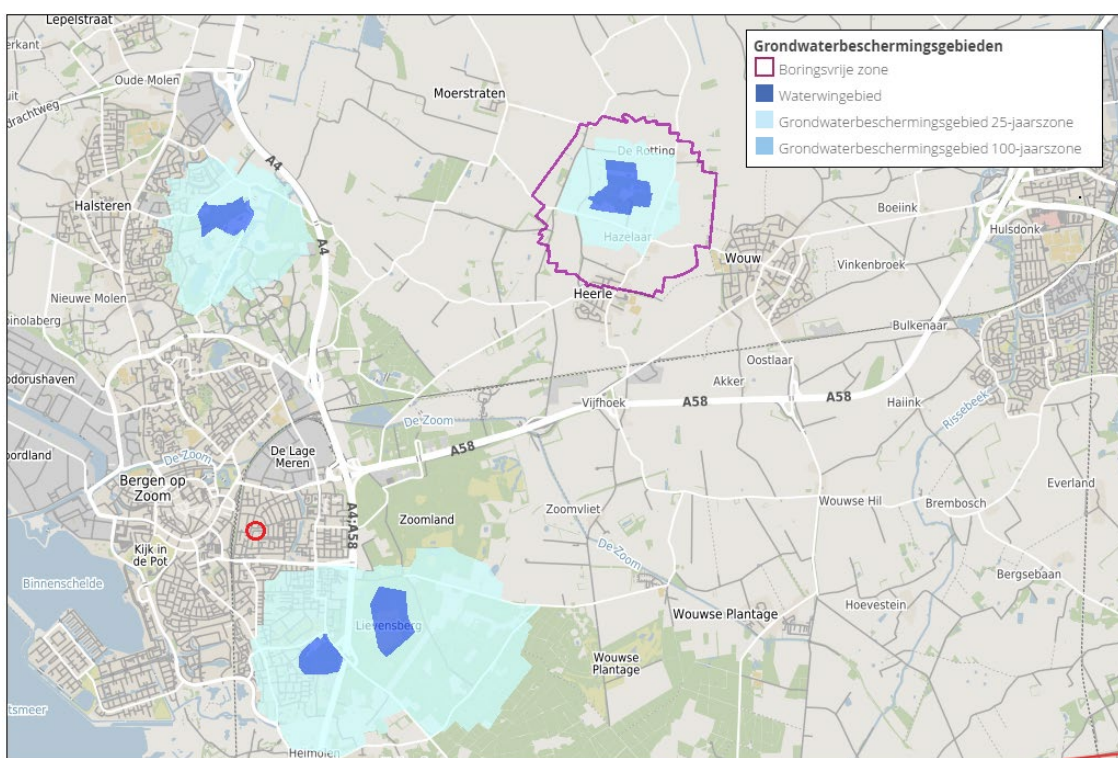


Figuur 2.1 Planlocatie en projectbegrenzing (luchtfoto, 2019)

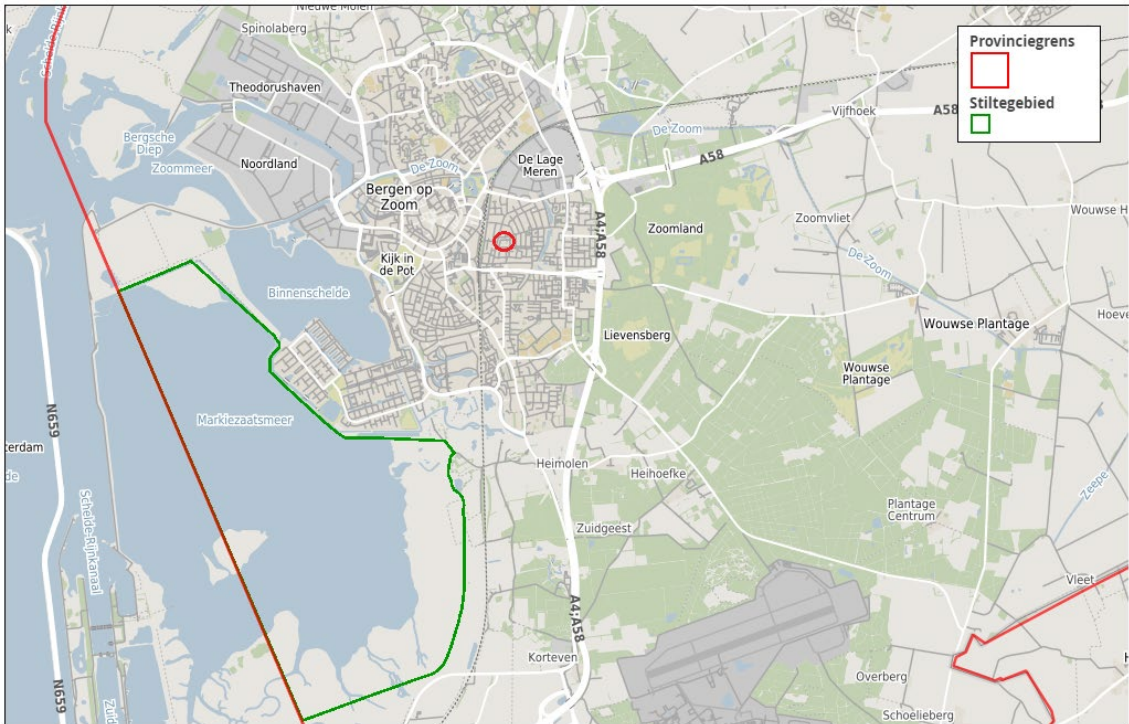
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Gageldonk-West' (vastgesteld op 21-11-2013) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van maximaal 100 m², mits niet dieper dan 0,50 meter onder maaiveld.

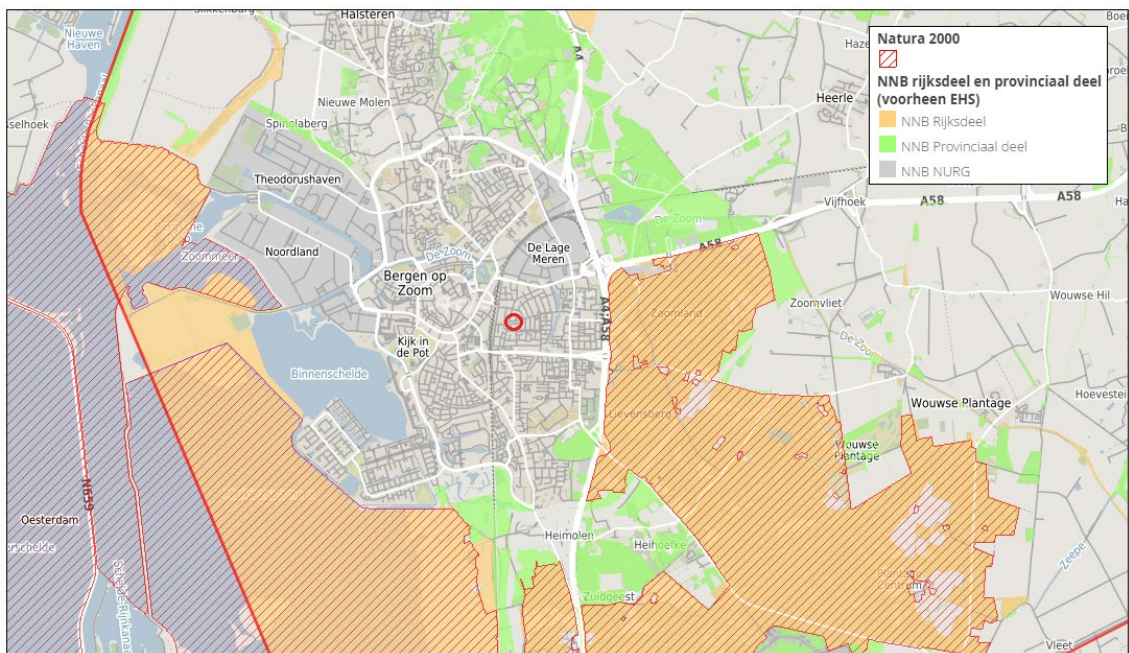
Overeenkomstig de Provinciale milieuvordering Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuur Netwerk Nederland. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Brabantse Wal bedraagt 1,1 kilometer. Dit is ook het dichtstbijzijnde NNN-gebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant)



Figuur 2.3 Stiltegebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNB nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)

2.2. Omvang van het project

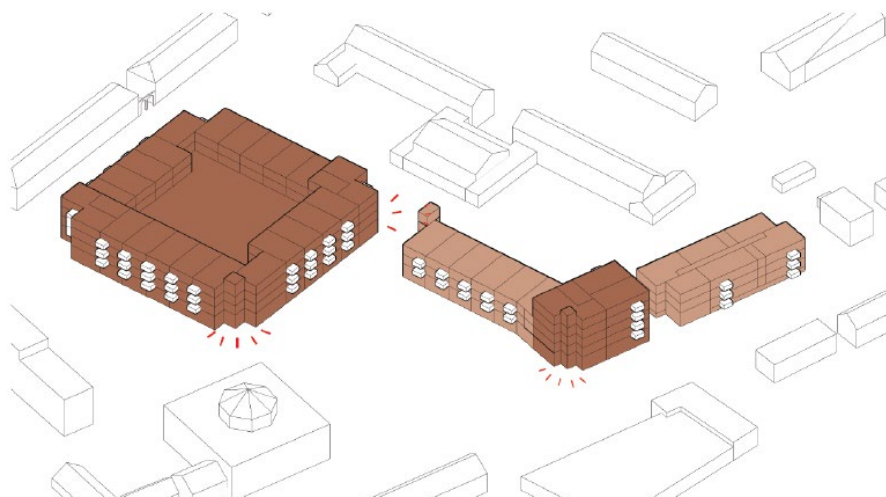
De beoogde ontwikkeling is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan (ontwikkelpun), dit plan is weergegeven in figuur 2.5. In het plan blijft het Piusplein het hart van de wijk vormen, op dit plein wordt verblijven gecombineerd met parkeren. In tegenstelling tot het Masterplan is gekozen voor parkeervoorzieningen op het Piusplein, omdat dit het vestigen van supermarkten mogelijk maakt in het centrumgebied. Enerzijds omdat er vraag is naar een supermarkt in het centrumgebied, en anderzijds omdat supermarkten een aantrekkelijke werking hebben, waardoor het de kwaliteit van het centrumgebied versterkt. Er worden verschillende gebouwen gerealiseerd in het centrumgebied. Hierbij bestaat blok A uit winkels en sociale huurwoningen. In blok B zullen winkels en vrije sector huurwoningen. In blok C worden koopwoningen gerealiseerd. Door de sloop en nieuwbouw van het gebouw, de Gentiaan, wordt de ruimtelijke structuur van het centrumgebied verbeterd. Het Berkenpad achter basisschool Montaal wordt vernieuwd, waardoor het nieuwe centrum en de bestaande school beter met elkaar verbonden worden. Rondom het centrumgebied wordt een verkeerslus gemaakt voor autoverkeer lopend over de Kastanjelaan, Populierlaan, Berkstraat en Lorkstraat zodat het centrum gevrijwaard blijft van doorgaand verkeer.

De interne doorsteek tussen het Zilverschoonplein en het parkeerpleintje aan het noorden is in het plangebied zichtbaar, maar loopt niet tussen de gebouwen van de basisschool door zoals in het Masterplan was bedacht. Dit komt omdat het gebouw van de basisschool niet gesloopt wordt. Door de vernieuwing van het Berkenpad in het huidige plan is een goed alternatief gerealiseerd om de gebieden met elkaar te verbinden.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundig plan

Blok A wordt opgebouwd uit vier bouwlagen, blok B en C uit drie tot vijf bouwlagen en de hoogte van het Piushof zal ongeveer gelijk blijven. In figuur 2.6 is een impressie van een massastudie met de beoogde bouwlagen. Figuur 2.7 bevat een impressie van het beoogde nieuwe winkelcentrum.



Figuur 2.6 Impressie massastudie



Figuur 2.7 Impressie blok A

De Piushof ondergaat een renovatie waarbij de onderste twee verdiepingen worden omgezet naar een nieuwe aantrekkelijke begane grond. Voornemen is om dit te transformeren tot ontmoetingsplek voor de wijk. De verschillende gebouwen voorzien in de realisatie van onder andere detailhandel, huur- en koopappartementen, maatschappelijke voorzieningen, etc. In onderstaande tabel 2.1 bevindt zich het programma van de beoogde ontwikkeling.

Tabel 2.1 Programma beoogde ontwikkeling

De Gentiaan	Huidige Situatie	Aangepast plan 2020
Detailhandel en horeca in BVO	3985 m ²	4050 m ²
waarvan in Blok A		3100 m ²
waarvan in Blok B		950 m ²
Appartementen huur	88	
waarvan in Blok A (sociaal)		Circa 56
waarvan in Blok B (vrije sector)		Circa 24
Grondgebonden woningen	8 (reeds gesloopt)	
Appartementen in Blok C (koop)		Circa 15
Totaal woningen	96	93

Piushof	Huidige situatie	Aangepast plan 2020
Maatschappelijke voorzieningen		Circa 987 m ²
Appartementen sociale huur	31	19
Totaal woningen	127	114

Verkeersontsluiting

De hoofd-autoverkeersstructuur wordt gewijzigd zodat de Gentiaanstraat niet meer direct aansluit op de Kastanjelaan, deze route wordt verlegd en gaat via de Berkstraat en Populierlaan aansluiten op de Kastanjelaan. De rijbaan van de Berkstraat en Populierlaan zal voor dit deel worden verbreed.

Parkeren

De plannen dienen te voldoen aan het gestelde in de Nota Parkeernormering van de gemeente. In onderstaande tabel 2.2 is de parkeerbehoefte in beeld gebracht op basis van het programma.

Tabel 2.2 Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

Locatie	Programma	Hoeveelheid	Norm	Parkeerbehoefte (minus 22% dubbelgebruik)
Kerk en Piushof	Gezondheidscentrum	1894 m2	2,2	32,5
	Maatschappelijk	987 m2	1,8	13,9
Blok A	Appartementen	19 st	1,1	16,3
	Detailhandel	3098 m2	4,5	108,7
	Appartementen	56 st	1,6	69,9
Blok B	Detailhandel	951 m2	4,5	33,4
	Appartementen	24 st	1,9	35,6
Blok C	Appartementen	15st	1,9	22,2
Totaal				332,5

Volgens de Nota Parkeernormering ontstaat een parkeerbehoefte van 319 parkeerplaatsen. In dit aantal wordt voorzien. Parkeren wordt verzorgd op verschillende plekken. Totaal bedraagt de parkeercapaciteit circa 320 plaatsen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

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

De beoogde ontwikkeling is onderdeel van het Masterplan van Gageldonk-West. In het geldende bestemmingsplan Gageldonk-West uit 2013 al rekening gehouden met een herontwikkeling en zijn de milieueffecten al onderzocht. De ontwikkelingen in het wijzigingsplan vallen onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, waardoor een m.e.r. procedure niet hoeft te worden doorlopen. Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

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. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het wijzigingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

Op basis van het programma is een overzicht gemaakt van de huidige en de toekomstige verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling. Hieruit blijkt dat vanwege de afname aan het aantal woningen en een kleine toename in het detailhandelsprogramma en de toevoeging van maatschappelijke voorzieningen de verkeersgeneratie nagenoeg gelijk blijft. De toename van 10 mvt/etmaal per werkdag is dermate klein dat deze op een goede wijze kan worden afgewikkeld op de omliggende wegenstructuur.

Tabel 3.1 Berekening verkeersgeneratie bestaande (planologische) situatie

Bestaande (planologische) situatie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma	kencijfer CROW	mvt/etma	mvt/etma
		per	per	weekdag	werkdag
1 Detailhandel	Wijkcentrum (gemiddeld)	3.985 m2 bvo	0,517 m2 bvo	2.060,2	2.060,2
2 Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	8 woning	6,8 woning	54,4	60,4
3 Wonen	Huur, huis, sociale sector	88 woning	4,3 woning	378,4	420,0
4 Wonen	Huur, huis, vrije sector	31 woning	6,8 woning	210,8	234,0
totale verkeersgeneratie				2.704	2.775

Tabel 3.2 Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Toekomstige situatie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma	kencijfer CROW	mvt/etma	mvt/etma
		per	per	weekdag	werkdag
1 Detailhandel	Wijkcentrum (gemiddeld)	4.050 m2 bvo	0,517 m2 bvo	2.093,9	2.093,9
2 Wonen	Koop, appartement, midden	15 woning	5,1 woning	76,5	84,9
3 Wonen	Huur, huis, sociale sector	75 woning	4,3 woning	322,5	358,0
4 Wonen	Huur, huis, vrije sector	24 woning	6,8 woning	163,2	181,2
5 Gezondheidszorg	Maatschappelijke voorziening	987 m2 bvo	0,067 m2 bvo	66,1	66,1
totale verkeersgeneratie				2.723	2.785

3.2. Geluidhinder

Binnen het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft deze ontwikkeling het realiseren van geluidsgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg (met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden). De locatie is voor een klein gedeelte gelegen binnen de 200 m zone van het spoor. In het kader daarvan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van het spoor er geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Uit tabel 3.1 blijkt dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie nagenoeg gelijk is ten opzichte van de huidige situatie, er is geen sprake van een extra bijdrage van meer dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3. Bodem en water*Bodem*

Uit het vooronderzoek, waarbij de digitale bodemdossiers van de gemeente en/of de provincie alsmede het HBB en het tankenbestand zijn bestudeerd, blijkt dat ter plaatse van het plangebied reeds voldoende bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

Het betreft de volgende bodemonderzoeken:

- A. Nader onderzoek naar asbest in funderingsmateriaal en bodem Piusplein te Bergen op Zoom, AGEL adviseurs, kenmerk 20160338-074.2 versie D03, 28 augustus 2020;
- B. Briefrapportage indicatief bodemonderzoek PFAS Gageldonk te Bergen op Zoom, AGEL adviseurs, kenmerk 20160338.1, 13 mei 2020;
- C. Melding sanering Piusplein te Bergen op Zoom, AGEL adviseurs, kenmerk 20160338-074, fase 05.0 D01, 16 november 2020;
- D. Verkennend en nader asbestonderzoek Gageldonk (west) deellocatie A, B, C, en F Bergen op Zoom, Tritium Advies B.V., kenmerk 1603/017/SM-01, 25 mei 2016;
- E. Milieuhygiënisch en civieltechnisch onderzoek Gageldonk-West, fase F Bergen op Zoom, Tritium advies, kenmerk 1506/100/SJ-01, versie 0, 29 februari 2016;
- F. Milieuhygiënisch en civieltechnisch onderzoek Gageldonk-West, fase D Bergen op Zoom, Tritium advies, kenmerk 1506/098/SJ-01 versie 0, 16 februari 2016;
- G. Milieuhygiënisch en civieltechnisch onderzoek Gageldonk-West, fase B Bergen op Zoom, Tritium advies, kenmerk 1506/054/SJ-01 versie B, 23 december 2015;
- H. Historisch onderzoek Piusplein 8 te Bergen op Zoom, combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau, kenmerk NB07480097HONBa077, 17 juni 2009,
- I. Bodemonderzoek tbv potentiële spoedlocatie Piusplein 8 Bergen op Zoom, RMD, kenmerk 00.018.576, 6 januari 2011.

Geconcludeerd kan worden dat de wegen binnen het bestemmingsplangebied voldoende zijn onderzocht, met uitzondering van het Berkenpad.

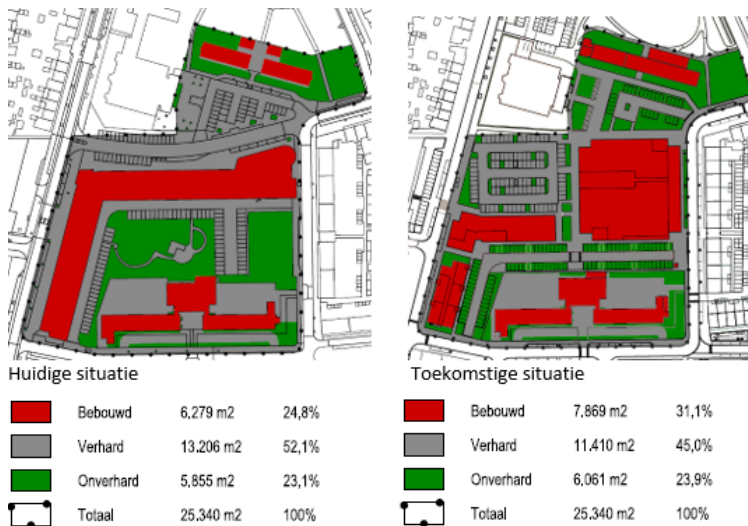
Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn de reeds uitgevoerde onderzoeken en de daarbij verkregen bodemkwaliteitsgegevens voldoende basis om aan te nemen dat de ontwikkelingen financieel en economisch uitvoerbaar zijn. Ter plaatse van de nog niet onderzochte gebieden dient in het kader van de voorgenomen bouwactiviteiten en de daarbij behorende aanvraag van een omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden of dienen in die noodzakelijk bestaande gegevens geactualiseerd te worden. Geadviseerd wordt om, gezien de grondroerende werkzaamheden binnen het gebied, het onderzoek niet enkel te richten op de bouwvlakken maar op de gehele te ontwikkelen locatie.

Binnen het ontwikkelgebied zijn voor zover bekend geen voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties aanwezig. In het gebied zijn enkele ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest). Deze

tanks zijn echter conform KIWA gesaneerd, derhalve zijn deze locaties niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. De beoogde ontwikkeling maakt geen bodemvervuilende functies mogelijk. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem uitgesloten worden.

Water

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermings- of kernzone van een watergang of waterkering. Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een afname van het verharde oppervlak, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1 Oppervlaktes verhardingen beoogde ontwikkeling

Alwaar de openbare ruimte in het kader van revitalisering van stedelijk gebied wordt aangepakt zal een gescheiden riolering met scheiding van schoon en vuil water worden aangebracht. In het vervolg daarop zal in de jaren daarna ook voor het overige deel van het gebied, voor zover doelmatig en er nog niet in is voorzien, gescheiden riolering met aansluiting daarop worden gerealiseerd. Centrale doelstelling blijft dat het schone (regen)water via het hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Voor de afvoer van het regenwater en eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien. Om voor de toekomst in voldoende mate waterrobuust te kunnen handelen / zijn bij optredende weersextremen, zal tijdens en bij inrichtingswerkzaamheden van het gebied de toepassing van infiltrerende en waterbergende voorzieningen zoveel als mogelijk worden meegenomen en ingevuld; een en ander waar nodig in samenspraak met het waterschap. In dit kader zal een aanzienlijk deel van de te voorziene parkeergelegenheid een doorlatende vorm van verharding krijgen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplan voorziet in de herstructurering van het bestaande centrum. In het kader van de gebruiksfase van het plan is gekeken naar de huidige planologische mogelijkheden en de toekomstige planologische situatie. De belangrijkste bron voor stikstof zijn de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Een beschrijving van de huidige en toekomstige verkeerssituatie is opgenomen in paragraaf 3.2. Als gevolg van de ontwikkeling zal de verkeersgeneratie afnemen, dit heeft een positief effect op de stikstofemissie vanuit het plangebied. Een significant effect als gevolg van het wijzigingsplan op

omliggende Natura 2000-gebied is dan ook uit te sluiten. Het opstellen van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Aanlegfase

Het is mogelijk dat de werkzaamheden leiden tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Brabantse Wal) bedraagt circa 1,1 kilometer.

De uitvoering van de werkzaamheden is nog niet exact bekend maar zal gefaseerd in de tijd plaatsvinden. In het kader van de uitvoering, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning is voor de uitvoeringsfase een globale stikstof-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er als gevolg van de aanlegfase een beperkte depositie van 0,02 mol/ha/jr in het representatieve jaar (2022) plaatsvindt. Op basis van richtlijn van BIJ12 kan bij een beperkte tijdelijke depositie in de aanlegfase (minder dan 0,05 mol/ha/jr gedurende maximaal 2 jaar worden onderbouwd dat er geen sprake is van een significant effect. Het project voldoet hier aan.

In het kader van de omgevingsvergunning zal dan ook een voortoets worden opgesteld, waarin mede door gebruik te maken van zuiniger materieel of elektrisch materieel dat geen stikstofuitstoot heeft, of door de toepassing van afzuiginstallaties. Daarmee zijn voldoende mogelijkheden om in het kader van de uitvoering maatregelen te treffen. De Wnb staat daarmee niet aan de uitvoering van het plan in de weg.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom, waarmee de instandhouding van beschermde soorten beperkt aan de orde is. Bovendien betreft het een herstructurering van een bestaand centrumgebied. De werkzaamheden worden zorgvuldig uitgevoerd. In het kader van de sloop van de gebouwen zijn ecologische quickscans uitgevoerd. Deze quickscans zijn opgenomen in de bijlagen van het wijzigingsplan. Uit deze quickscans blijkt dat er ter plaatse geen beschermde diersoorten worden verwacht. In het kader van de sloop van de Piushof is wel nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning is een ontheffing aangevraagd.

3.5. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rooseveltlaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2019 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (<35ug/m3) en fijn stof (PM-10: <35ug/m3) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze relatief drukke weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn, aangezien hier minder verkeersstromen zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen hebben vaak te maken met de hoeveelheid verkeersstromen in een gebied.

De ontwikkeling omvat een herontwikkeling van een bestaand centrumgebied, het feitelijk gebruik van het plangebied verandert niet. Het project is wat aard en omvang en ruimtelijke effecten betreft, vergelijkbaar met een project dat "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is er sprake van een afname van verkeersbewegingen in de toekomstige situatie vergeleken met de huidige situatie. Uitgaande van de achtergrondconcentraties binnen de gemeente Bergen op Zoom voldoet de luchtkwaliteit ook na realisatie van het planvoornemen aan de normen van de Wlk.

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

Externe veiligheid

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 of door buisleidingen met een externe werking.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen BRZO-inrichtingen of andere type inrichtingen gelegen. Het plangebied is wel in het invloedsgebied van SABIC Innovative Plastics BV gelegen welke 8.735 meter betreft. De inrichting is gelegen op 3,5 km van het plangebied. De PR 10^{-6} -contour is niet over het plangebied gelegen. In de professionele risicokaart is de hoogte van het groepsrisico weergegeven, deze blijkt ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen. Door de grote afstand tot de risicovolle inrichting en de afname in personen is een toename op het groepsrisico uitgesloten. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Wel dient in een beknopte verantwoording te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Spoor en weg

Ten westen van het plangebied het spoortraject Sloehaven – Roosendaal West op een afstand van circa 200 meter. Dit spoortraject heeft een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer en reikt tot het plangebied. Daarnaast bevindt zich ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 1,1 kilometer de A4/A58. Het invloedsgebied van de weg bedraagt meer dan 4 kilometer. Omdat de beoogde woningen voor het spoor- en wegtraject op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Daarnaast vindt er over de Kastanjelaan vervoer plaats van stofgroepen LF1 en LF2. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 45 meter. In de huidige situatie is in het invloedsgebied echter al sprake van woningen. In de toekomstige situatie wordt tevens een deel van de woningen getransformeerd naar parkeerplaatsen er geen sprake is van significant effect op het groepsrisico.

Daarnaast bevindt zich ten westen van het plangebied de buisleiding Z-526-01 met een grootte van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. Dit geeft een invloedsgebied van 140 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 160 meter en ligt niet in het invloedsgebied. Er hoeft geen groepsverantwoording voor de buisleiding te worden opgesteld.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Kastanjelaan en Piusplein. Deze wegen sluiten aan op het verdere wegennetwerk van Bergen op Zoom. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor en de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid als voldoende kunnen worden beschouwd. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen en maakt geen functies mogelijk die leiden tot externe veiligheidsrisico's. Significante negatieve effecten kunnen vanuit het aspect externe veiligheid uitgesloten worden.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een afname in verharding waardoor geen compenserende maatregelen genomen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie 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 geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

De gebouwen en wijken uit de Wederopbouwperiode weerspiegelen een land in ontwikkeling en tonen een markant tijdperk. De oorlogsschade werd hersteld, de schaarste van materialen en financiën verdween en de woningnood werd grotendeels gelenigd. Dit had zijn weerslag op de architectuur en de bouwkunst. Zo ook in Bergen op Zoom. Als je het hebt over deze uitbreidingswijken, zijn Gageldonk, Zeekant en Warande voorbeelden. Deze wijken zijn ruim opgezet en hebben een groen karakter. Het behouden van de groene ruimtes (en de toegankelijkheid daartoe) is dus ook van belang. Daarnaast is het typerend voor zulke wijken dat vaak op loopafstand voorzieningen als scholen en kerken zijn neergezet. Voorbeeld hiervan is de Heilig Hart Kerk (1952, gemeentelijk monument).

Onwenselijk hierbij is de invulling van woningblokken waarbij de gedachte van de naoorlogse stedenbouw verdwijnt. De sleutel zit in het herontwikkelen vanuit de bestaande, waardevolle kwaliteiten, zoals de verhouding tussen groen en bebouwing (een ruime stedenbouwkundige opzet). In het ontwikkelplan

wordt rekening gehouden met de esthetica van de huidige bebouwing en het inbrengen en behouden van groen in de wijk. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Archeologie

Eerdgronden zijn archeologisch interessant omdat zij eventuele oudere bewoningssporen afdekken en beschermen. Uit het gebied zijn tot op heden vrijwel geen vondsten bekend, wat mede het gevolg is van een volledige en dichte verstedelijking en het ontbreken van archeologisch onderzoek in de jaren '50 en '60 van de 20^{ste} eeuw. De archeologische waarden zijn gebaseerd op het voorkomen van vruchtbare gronden, zoals op de bodemkaart aangeduid, in combinatie met historische gegevens. De matig vochtige enkeerdgronden hebben een hoge archeologische trefkans voor alle cultuurperioden (Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd). Bewoningssporen kunnen zich aftekenen als kuilen, greppels en structuren op de bovenzijde van het ongeroerde gele zand, 50 tot 80 cm onder het maaiveld. Daar waar diep gefundeerde bebouwing staat, zoals de hoogbouw de 'Gentiaan', is de ondergrond volledig verstoord en is geen sprake meer van archeologische waarden. Voor het hele plangebied geldt een middelhoge archeologische trefkans, met uitzondering van diep gefundeerde bebouwing. Conform het gemeentelijke erfgoedbeleid geldt het volgende: in gebieden met een middelhoge archeologische trefkans zijn grondversturende werkzaamheden dieper dan 50 cm én groter dan 100 m² alleen toegestaan na het overleggen van een onderzoeksrapport waarin de archeologische waarden voldoende geborgd zijn. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat de werkzaamheden de grenzen zullen overschrijden, zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Hiermee worden negatieve effecten vanuit het aspect archeologie uitgesloten.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden. Er zal tijdelijk sprake zijn van extra verkeersbewegingen door de sloop- en aanlegwerkzaamheden. Tegelijkertijd zullen de huidige verkeersbewegingen afnemen doordat de woningen niet meer in gebruik zijn. Hierdoor kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.9. Mitigerende maatregelen

- In het kader van de herstructurering van het Piushof is een ontheffing Wnb noodzakelijk. Deze is inmiddels aangevraagd.

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 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.