

Bijlage 1 Informele m.e.r.-beoordeling Boerenbondlocatie

Breda Prinsenbeek

Herontwikkeling Boerenbondlocatie

Informele m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44001682.20181774

planstatus

datum:

01-09-2020

opdrachtgever:

Remmers Bouwgroep

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 kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de hoek van de Haverdijk en de Valdijk in Prinsenbeek te Breda staan enkele panden waarin voorheen de Boerenbond gevestigd was. Na vertrek van de Boerenbond is de locatie in verval geraakt. De huidige gebouwen worden daarom gesloopt. Op deze locatie bestaat het voornemen om een appartementencomplex met maximaal 40 woningen te bouwen. Ook het omliggende terrein zal worden heringericht om een aantal bergingen en parkeerplaatsen voor de woningen te realiseren.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Prinsenbeek'. Daarom zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. 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 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling blijft met de realisatie van 40 woningen ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'informele m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

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

Bij de ontwerpbestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Breda) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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:

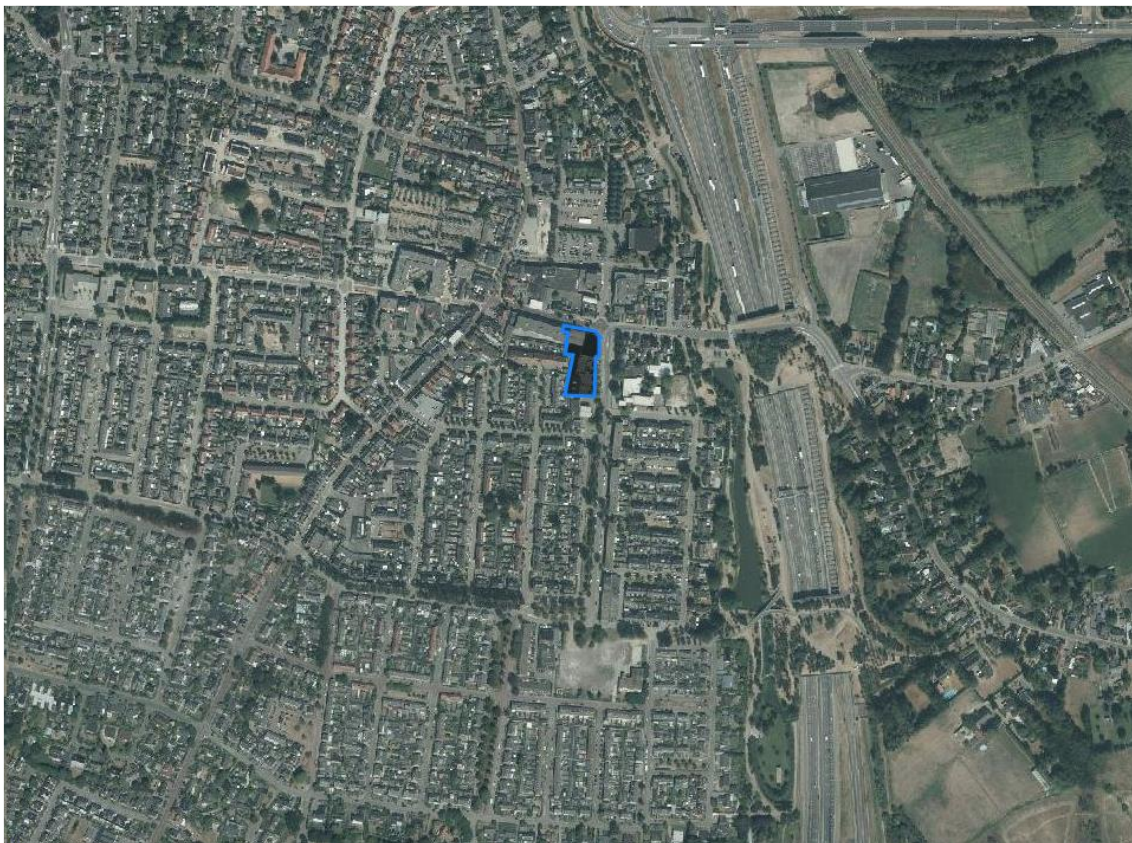
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan Boerenbondlocatie Prinsenbeek dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Prinsenbeek, ten zuidoosten van de Markt. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Valdijk en in het oosten door de Haverdijk. Verder ten oosten van het plangebied ligt het Park Overbos met aansluitend de snelweg A16 met daarlangs het spoor van de hogesnelheidslijn. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de toegangsweg voor het tankstation Total. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de achterzijden van de woningen aan de Wilgenhof 6 t/m 12, de zijkant van de woning aan de Wilgenhof 14 en het nieuwe appartementencomplex aan de Valdijk 14. Voor het overige wordt het plangebied met name omringd door woningen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (blauw omlijnd) en omgeving

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

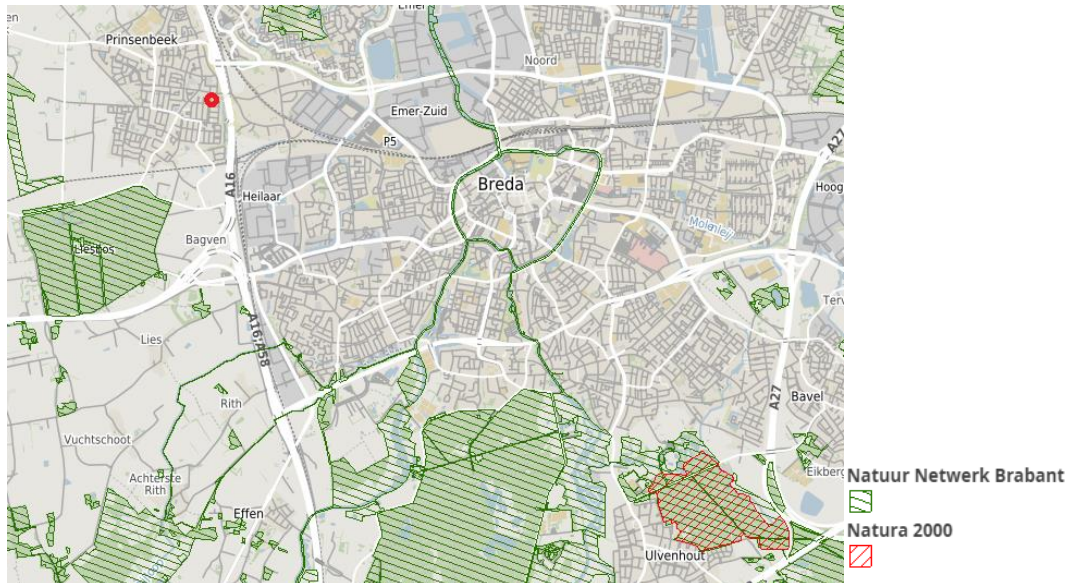
Het noordelijke gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het zuidelijke gedeelte heeft een hoge verwachting volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Breda. Voor beide gebieden geldt dat archeologische onderzoek verplicht is als een ontwikkeling groter is dan 100 m² en dieper gaat dan 0,3 meter onder maaiveld. De archeologische beleidsadvieskaart is te zien in figuur 2.



Figuur 2. Fragment archeologische beleidsadvieskaart met plangebied in blauw (bron: gemeente Breda)

Een groot gedeelte van het plangebied is bij de realisatie van de huidige bebouwing reeds verstoord. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is dit niet het geval. Door voorgenomen ontwikkeling op het perceel vinden er nieuwe graafwerkzaamheden plaats met een omvang van circa 421 m². Archeologisch onderzoek is om deze reden noodzakelijk. Ten behoeve van het benodigde proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld en ter goedkeuring overlegd aan het bevoegd gezag. Omdat het proefsleuvenonderzoek pas kan plaatsvinden na sloop van het huidige pand, is ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Het plangebied ligt verder niet in een gebied met een beschermde status (figuur 3).



Figuur 3. Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos en NNB- (Natuur Network Brabant) gebieden met het plangebied rood omcirkeld (bron: Provincie Noord-Brabant)

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. 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 geen lokale functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft geen lokale functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling (zie paragraaf 2.2) blijft deze lokale functie grotendeels behouden.

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling voorziet in de oprichting van 40 woningen. Het nieuwe wooncomplex bestaat uit twee aaneengesloten bouwvolumes. Eén volume parallel aan de Haverdijk bestaande uit vier bouwlagen en één volume aan de Valstraat bestaande uit vier bouwlagen. Voor beide volumes geldt dat de vierde bouwlaag bestaat uit een setback. Beide bouwvolumes sluiten aan bij de bestaande hoogtes van andere bebouwing in de omgeving (bijvoorbeeld drie bouwlagen aan de Valdijk). Door een duidelijke opdeling in bouwvolumes ontstaat een heldere ruimtelijke opbouw van het totale volume, passend bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Alle woningen worden voorzien van een eigen buitenruimte in de vorm van balkons en voor de woningen op de begane grond een tuin. De woningen met setbacks krijgen (dak)terrassen.

De woningen op de begane grond zijn bereikbaar vanaf de straatzijde. De woningen op de verdiepingen worden ontsloten via een galerij aan de achterzijde van het pand of via een interne halconstructie. Alle woningen zijn tevens bereikbaar via een lift.

Aan de binnenzijde van het plangebied worden bergingen gerealiseerd die zowel vanuit de Haverdijk als vanuit de achterkant van het wooncomplex betreden kunnen worden. Voor iedere woning wordt er voorzien in een eigen bergingsruimte. De ontwikkeling is te zien in figuur 4.



Figuur 4. Situatietekening beoogde ontwikkeling

Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Haverdijk en de Valdijk. De Valdijk is in westelijke richting en ter plaatse van het plangebied ingericht als 30-km zone. Zowel de Haverdijk als de Valdijk verzorgen de verdere ontsluiting richting het centrum van Prinsenbeek en zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluiting. In noordelijke richting kunnen vervolgens, via de route Markt-Beeksestraat-Backer en Ruebweg, de op- en afritten van de A16 worden bereikt.

Ontsluiting langzaam verkeer

De Haverdijk, Valdijk en Markt vormen voor het plangebied de voornaamste ontsluitingsroutes. Hier geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer maken op deze wegen gebruik van dezelfde rijbaan. De erftoegangswegen (30 km-zone) zijn hierdoor conform duurzaam veilig-principe ingericht. Op de 50 km/u wegen zijn fiets(suggestie)stroken gewenst conform het duurzaam veilig-principe. Ten behoeve van voetgangers zijn naast de ontsluitende wegen trottoirs aanwezig.

Ontsluiting openbaar vervoer

Aan de Haverdijk zijn twee bushaltes aanwezig. Ter plaatse halteren bussen richting Breda, Etten-Leur, Zevenbergen en het treinstation van Prinsenbeek. Op de treinstations van Prinsenbeek, Etten-Leur en met name Breda kan worden overgestapt op het landelijke railnetwerk.

Verkeersgeneratie

Binnen het plangebied wordt de ontwikkeling van 40 appartementen mogelijk gemaakt. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het type appartementen zoals weergegeven in tabel 1. Dit is de verkeersgeneratie in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde weekdag.

Type woningen	CROW benaming	mvt/woning	Verkeersgeneratie
14 koopappartementen	Koop, etage, midden	6,0	84
26 huurappartementen	Huur, etage, midden/goedkoop	4,0	104
Totaal			188 mvt/etmaal

Tabel 1. Verkeersgeneratie nieuwbouw in mvt/etmaal

De totale verkeersgeneratie bedraagt hierdoor 188 mvt/etmaal op basis van een weekdag. Voor een maatgevende werkdag wordt de verkeersgeneratie (volgens het CROW) vermenigvuldigd met de factor 1,11. Op een gemiddelde werkdag bedraagt de verkeersgeneratie 209 mvt/etmaal.

Daarnaast zal er ook sprake zijn van een verkeersafname door de sanering van de voormalige Boerenbond. De Boerenbond staat al enkele jaren leeg, maar de planologische bestemming laat een functie met een verkeersaantrekkende werking toe. Per 100 m² bvo bedraagt de verkeersgeneratie voor deze voormalige functie 13,8 mvt/etmaal. Het bvo van de boerenbond was 1.850 m². Dit kwam neer op een verkeersgeneratie van 255 mvt/etmaal. Per saldo bedraagt de verkeersafname circa 45 mvt/etmaal. Gezien de huidige capaciteit van deze wegen leidt de toename van het verkeer niet tot belemmeringen in de verkeersveiligheid of de verkeersafwikkeling.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte is berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de 'Herijking parkeerbeleid - herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2004' van juni 2013 van de gemeente Breda. Voor appartementen in het 'overig gebied' (niet zijnde centrum en schil) geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement. In diverse plannen binnen de gemeente Breda wordt maatwerk geleverd als het gaat om de te hanteren parkeernorm. Veelal varieert de norm tussen 1 tot 1,5 parkeerplaats per woning. Voor de 8 kleinere appartementen is in dit geval dan ook met de gemeente Breda afgesproken dat hiervoor een parkeernorm van 1,0 parkeerplaatsen per woning kan worden gehanteerd. Voor de overige 32 appartementen geldt een parkeernorm van 1,5. Samen vormt dit een parkeerbehoefte van 56 parkeerplaatsen.

Conform het beleid van de gemeente Breda mogen nieuwe functies onder voorwaarden met bestaande functies verrekend worden. De voormalige Boerenbond had een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1.850 m². Op basis van de gemeentelijke parkeernorm van een soortgelijke functie (tuincentrum, bouwmarkt / doe het zelf) van 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedraagt de voormalige parkeerbehoefte 50 parkeerplaatsen. Dit aantal werd gedeeltelijk voorzien op het eigen terrein waar 30 parkeerplaatsen beschikbaar waren. De overige parkeerbehoefte (20 parkeerplaatsen) wordt in de bestaande situatie voor het overgrote deel in het openbare gebied opgelost.

De inrichting van het plangebied voorziet op eigen terrein in 40 parkeerplaatsen. Eén van deze parkeerplaatsen is bedoeld voor een deelauto. Eén parkeerplaats voor een deelauto staat in deze situatie voor 5 reguliere parkeerplaatsen. De abonnementen op het gebruik van de deelauto's maken onderdeel uit van de woningen en zijn ten behoeve van alle bewoners van het complex (zowel huur- als koopappartementen). Het aanbieden en aangeboden houden van de deelauto's zal als verplichting worden opgenomen in de akte van splitsing en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren. De 6 openbare parkeerplaatsen aan de Haverdijk alsmede de hier gesitueerde bushalte worden behouden en zijn beschikbaar voor de woningen binnen het plangebied. Aan de Valdijk zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar voor de woningen alsmede nog één parkeerplaats voor een deelauto aan de Loopstraat. In totaal kan voor het beoogde gebruik dus gebruik worden gemaakt van 58 parkeerplaatsen (2 deelauto's = 10, 39 reguliere parkeerplaatsen, 9 parkeerplaatsen in openbaar gebied). Aangezien de parkeerbehoefte 56 parkeerplaatsen is, wordt voldaan aan de behoefte conform het beleid van de gemeente Breda.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, 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

Voor zover bekend zijn er geen toekomstige ontwikkelingen in de omgeving die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan.

Geluid

Spoorweglawaaai

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Breda - Lage Zwaluwe. Voor deze spoorlijn geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaai van 55 dB niet wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaaai niet aan de orde.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de wegen Rijksweg A16, Haverdijk en het gedeelte van de Valdijk met een snelheidsregime van 50 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen.

Voor de 30 km/uur weg Wilgenhof geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde van 48 dB nergens overschrijdt. Voor het gedeelte van de Valdijk met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de richtwaarde met maximaal 10 dB overschrijdt.

Voor het gezoneerde deel van de weg Valdijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 6 dB overschrijdt. Voor de wegen Rijksweg A16 is sprake van een overschrijding met maximaal 2 dB, voor de Haverdijk met maximaal 12 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Het verlagen van de snelheid is vanwege de doorgaande functie van de wegen niet wenselijk.

In onderhavige situatie is de achterzijde van het pand geluidluw. Alle appartementen (met uitzondering van enkele hoekappartementen) hebben een gevel gelegen aan deze geluidluwe achterzijde. De hoekappartementen die niet zondermeer zijn voorzien van een geluidluwe zijde betreffen de hoekappartementen tussen stramien 1 en 2 op de begane grond en de 1^e en 2^e verdieping en de hoekappartementen tussen stramien 9 en 10 op de 1^e en 2^e verdieping.

Op basis van de huidige plattegronden is het ter plaatse van de hoekappartementen tussen stramien 1 en 2 mogelijk om een geluidluwe zijde te realiseren door middel van het toepassen van een te openen raam in de achtergevel ter plaatse van de slaapkamer. Op basis van de huidige plattegronden wordt beoogd om ter plaatse van het raam in de grote slaapkamers een plaatselijke afscherming direct voor het raam toe te passen met behulp van Metaglas SilentAir. Met deze oplossing is het mogelijk om (plaatselijk) de geluidgevelbelasting op de achtergelegen gevel te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde (en kan het achtergelegen raam zonder overlast van het wegverkeerslawaai worden geopend). Bij toepassing van voornoemd systeem of minimaal een gelijkwaardig systeem wordt voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Reflectie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting ten gevolge van de beschouwde wegen, op de bestaande omliggende bebouwing inzichtelijk gemaakt. Hierbij is de geluidbelasting op de gevels van de bestaande bebouwing berekend in zowel de situatie na de realisatie van het planvoornemen als voor de realisatie, met de huidige bebouwing. Uit de rekenresultaten blijkt dat er een toename van de geluidgevelbelasting plaatsvindt. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van de beschouwde wegen neemt op alle toetspunten toe met maximaal 0,3 dB. Een toename tot 1 dB is niet waarneembaar voor het menselijk gehoor. Gezien het vorenstaande heeft de beoogde bebouwing betreffende het aspect geluid geen waarneembare invloed op de directe omgeving.

Geluiduitstraling omliggende bedrijven en planvorming zelf

Er is geen sprake van aanvullende verkeersbewegingen die mogelijk voor extra verkeersdrukte of geluidbelasting bij bestaande woningen kunnen zorgen. Verder betreft de planontwikkeling de toevoeging van woningen die anders dan het normaal gebruik niet leiden tot geluidshinder. De parkeerplaatsen bij de woningen worden niet meegenomen in de beoordeling gezien een woongebouw geen inrichting is waarvoor geluidnormen bestaan.

Ten zuiden en westen van het plangebied liggen twee tankstations (Total en Berkman). Aan de richtafstanden vanuit de VNG wordt voldaan. Impliciet zijn de richtafstanden gebaseerd op de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit waarbij ook rekening is gehouden met piekgeluiden die door omliggende bedrijven geproduceerd kunnen worden. Hierbij kan gedacht worden aan het dichtslaan van portieren van voertuigen bij de twee bovenstaande tankstations. Beide tankstations moeten voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Omdat aan de richtafstanden wordt voldaan en het beoordelingskader milieu (Activiteitenbesluit) altijd geldt, zullen beiden bedrijven niet leiden tot hinder bij de nieuwe woningen.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van 40 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

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

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of door buisleidingen. Op een afstand van circa 190 meter ten oosten van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A16. Hier geldt een PR 10^{-6} contour van 33 meter en een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het plangebied is niet gelegen in de PR 10^{-6} risicocontour of het PAG. Zowel de risicocontour als het PAG vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is wel gelegen in het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico van de A16, deze bedraagt 355 meter. In het kader van het Basisnet Weg is het GR voor de situatie in 2020 bepaald. In het bijlagenrapport van de eindrapportage van de Regeling Basisnet is opgenomen dat ter hoogte van het betreffende wegvak (B 39) het groepsrisico in 2020 kleiner is dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde. Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling, ruime afstand tot de weg en omdat hier voorheen een Boerenbond gesitueerd was, wordt geen relevante toename van het groepsrisico verwacht. Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de A16 dient wel een beknopte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld waarbij wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Deze verantwoording is in het bestemmingsplan te vinden.

Over het spoor vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoor ligt circa 240 en 450 meter ten oosten van het plangebied en 800 meter ten zuiden van het plangebied. Gelet op de ruime afstand tot de spoortrajecten vormt het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar geen belemmering. Het invloedsgebied van het groepsrisico van het spoor ten oosten van het plangebied is 995 meter en het invloedsgebied van het spoor ten zuiden van het plangebied is meer dan 4 km. Gelet op de ruime afstand tot beide spoortrajecten (meer dan 200 meter) hoeven in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, deze is in het bestemmingsplan te vinden.

Risico's op rampen door klimaat

De ontwikkeling betreft de realisatie van woningen in stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer 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, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bodem en water

Bodem

Gezien het feit dat er sprake is van een functiewijziging, is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening inzage in de bodemkwaliteit ter plaatse noodzakelijk.

Dit onderzoek laat zien dat in pandig in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kobalt, kwik en PAK zijn gemeten. In de bovengrond van het buitenterrein zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK gemeten. Het gemeten gehalte aan barium is, conform het gestelde in de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, niet getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter ontbreken van een aanwijsbare antropogene bron. In het onderzochte grondwater is een licht verhoogde concentratie aan minerale olie aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege aangetoonde licht verhoogde gehalten in grond en grondwater. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen vanuit de Wet bodembescherming geen milieuhygiënische belemmering voor de sloop van het huidige pand en voor de geplande nieuwbouw. De definitieve kwaliteitsbepaling van de grond die vrijkomt in het plangebied dient te gebeuren middels een partijkeuring (AP04).

Water

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering. Watercompensatie is vanuit het waterschap Brabantse Delta verplicht bij een planvoornemen met een toename in verharding van meer dan 2.000 m². Het perceel zelf is 2.920 m² groot en is in de bestaande situatie geheel verhard. In de beoogde situatie worden kleine gedeelten van het perceel groen ingericht. In totaal gaat het om circa 440 m² van het plangebied. Er zal in de nieuwe situatie dus sprake zijn van een afname van het verhard oppervlak. Aangezien er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak, geldt voor de verharding die blijft een retentie-eis van 7 mm, wat neerkomt op 17,4 m³ aan waterberging.

In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen die waarborgt dat maatregelen getroffen worden om te voldoen aan de bovenstaande compensatie-eis. De groenzones zullen dienen als natuurlijke waterbuffer. Daarnaast worden de daken van de bergingen voorzien van sedum. Tot slot wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd voorzien van een overstortmuur met doorlaat landelijk debiet waarmee er een vertraging in de afvoer ontstaat. Hiermee wordt voor 21,2 m³ aan bergingsvoorzieningen aangebracht waardoor aan de waterbergingsopgave voldaan wordt.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of een weidevogelleefgebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk of een ecologische verbidingszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN (Liesbos) bevindt zich op circa 1,4 kilometer ten zuidenwesten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos zich op circa 9,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding of verstoring van de natuurgebieden. De realisatie van de woningen en de toename van verkeer zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Met het programma AERIUS Calculator zijn berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. De berekeningen met toelichting is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. Het bestemmingsplan is daarom in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar. Er geldt tevens geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan ecologie. Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde flora of beschermde zoogdieren zijn aangetroffen tijdens dit onderzoek. Er zijn ook geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels.

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Vleermuizen

Van het gebouwencomplex zijn zowel de bedrijfshal met het platte dak en de blinde gevels ter hoogte van de Wilgenhof 14, als de bedrijfshal bij de Wilgenhof 8 met het boogvormig dak geschikt als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Hier is aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Op basis van het nader onderzoek vleermuizen kan worden geconcludeerd dat er zich binnen het plangebied geen vaste verblijfsplaatsen bevinden. Het betreft ook geen essentieel foerageergebied, omdat er in de directe omgeving van het plangebied geschiktere foerageergebieden aanwezig zijn in de vorm van tuinen en parken. Het onderzoeksgebied is niet in gebruik als essentiële vliegroute. Gezien het voorstaande zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten hebben op de vleermuizen. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 van Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdierversamenleving.

Cultuurhistorie

Archeologie

In hoofdstuk 2 is beschreven dat het plangebied grotendeels een middelhoge en hoge archeologische verwachting heeft. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek alleen verplicht is indien de ontwikkeling groter is dan 100 m² en dieper gaat dan 0,3 meter. Een groot gedeelte van het plangebied is bij de realisatie van de huidige bebouwing reeds verstoord. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is dit niet het geval. Door voorgenomen ontwikkeling op het perceel vinden er nieuwe graafwerkzaamheden plaats met een omvang van circa 421 m². Archeologisch onderzoek is om deze reden noodzakelijk. Ten behoeve van het benodigde proefsleuvenonderzoek wordt een Programma van Eisen opgesteld en ter goedkeuring overlegd aan het bevoegd gezag. Omdat het proefsleuvenonderzoek pas kan plaatsvinden na sloop van het huidige pand, is ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen.

Historische geografie en gebouwd erfgoed

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn, aangemerkt zijn als gemeentelijk monument of als Rijksmonument zijn aangewezen.

Sloop- en aanlegwerkzaamheden

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

Duurzaamheid

Voor woningen geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. Aan deze norm zal bij de beoogde ontwikkeling voldaan worden. Dit geldt ook voor de eis om gasloos te bouwen. Verder zullen maatregelen getroffen worden ten behoeve van de benodigde watercompensatie (zie paragraaf water). Aan de voorzijde van het nieuwe pand aan de Haverdijk wordt daarnaast een forse voorruimte vrijgehouden om de reeds aanwezige groenstrook te behouden en te versterken. Met deze groene buffer wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Tevens kan deze groenstrook dienen als infiltratiemogelijkheid voor regenwater en levert dit groen een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. De nieuwe bebouwing wordt voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van energie. Het aantal pv-panelen is daarbij afgestemd op de uitgevoerde EPC-berekening. Tot slot worden ter plaatse van twee openbare parkeerplaatsen universele elektrische laadpalen ingepast.

Mitigerende maatregelen

Negatieve effecten wat betreft beschermde natuurgebieden en/of beschermde plantsoorten kunnen worden uitgesloten. Wel is 17,4 m³ watercompensatie noodzakelijk waarvoor een invulling is opgenomen in de plannen.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat er sprake is van een procedure hogere waarde voor geluid voor de appartementen. Ook blijkt dat er watercompensatie noodzakelijk is vanuit gemeentelijk beleid. Aanvullend archeologisch onderzoek is nodig alvorens grondwerkzaamheden plaatsvinden. Op voorhand blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

