

Van Bergenpark, Etten Leur

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20180623

projectleider:

D.J.E.M Gooijers MSc.

auteur(s):

W. Timmerman MSc.

planstatus

datum:

07-01-2018

opdrachtgever:

Nederlandse Bouw Unie B.V.

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	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluidhinder	11
3.2. Verkeer	12
3.3. Bodem en water	12
3.4. Natuur	13
3.5. Luchtkwaliteit	13
3.6. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	15
3.9. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	16

1.1. Aanleiding

Tussen de Lange Brugstraat, de Vijfhuizenweg, de Lichttorenhoofd en de Kasteellaan/Kerkstraat in Etten-Leur ligt het terrein van GGz Breburg. GGZ Nederland gelooft erin dat mensen met psychische of psychosociale problemen in het algemeen het beste af zijn als ze thuis wonen. De beweging van beschermd wonen buitenshuis naar beschermd wonen thuis wordt steeds meer gemaakt. Door dit afbouwbeleid (ambulantisering) ontvangen steeds meer mensen thuis zorg. Dat geldt ook voor het terrein Hooghuys van GGz Breburg waar, door de afbouw, nog maar een derde van de totale ruimte op het terrein noodzakelijk is in 2020. Hierdoor komt ruimte vrij om het grootste deel van het terrein te transformeren van beschermd wonen naar regulier wonen. In de komende jaren zal het vastgoed gefaseerd worden afgestoten en ter beschikking komen voor herontwikkeling.

De initiatiefnemer wenst op het terrein maximaal 225 woningen te realiseren in verschillende typologieën en prijsklassen. Het bestaande gemeentelijk monument Sint Antoniusgebouw (ook wel Hooghuys genoemd) wordt getransformeerd. Ook het openbaar gebied zal heringericht worden. Het project staat bekend als het Van Bergenpark.

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' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van maximaal 225 woningen en blijft daarmee 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 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 ligt in het noordoosten van Etten-Leur. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kapelstraat en de achterzijde van de bebouwing gelegen aan de Lange Brugstraat, aan de oostzijde door de Kerkstraat en Kasteellaan, aan de zuidoostzijde de Begijnstraat en de Vijfhuizenweg en aan de westzijde door de Pastoor Binckstraat, Leurse Branden en het van Bergenplein. Hieronder is de ligging van het plangebied weergegeven.

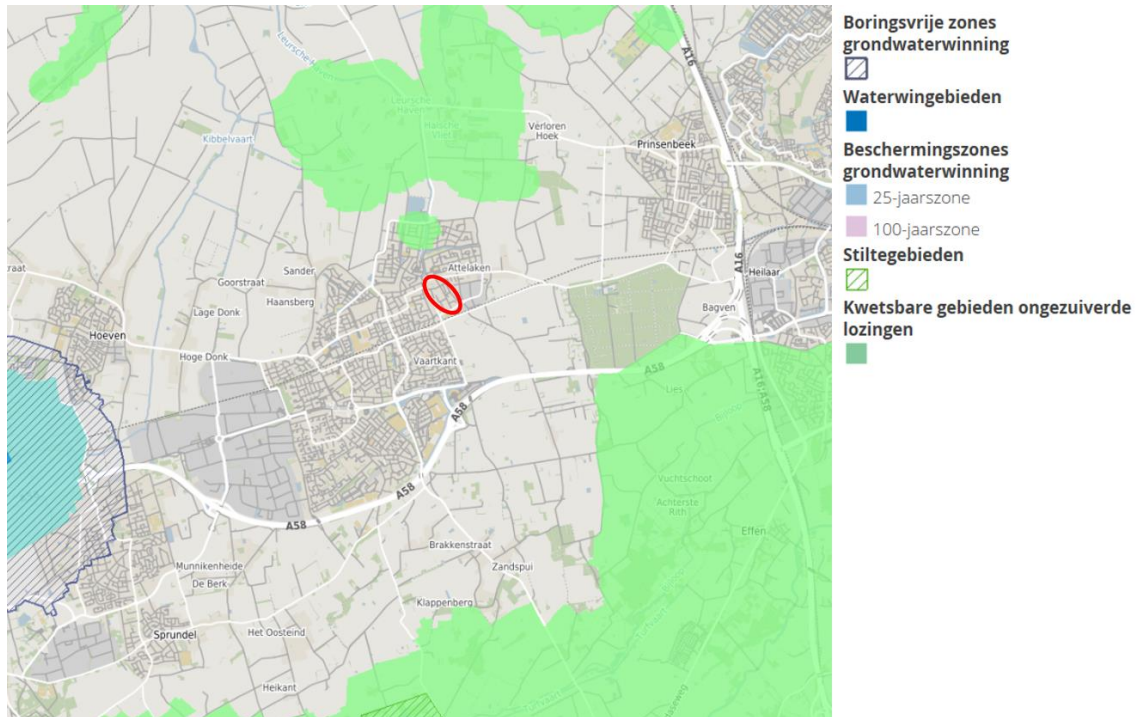


Figuur 1 Ligging plangebied met het plangebied rood omlijnd

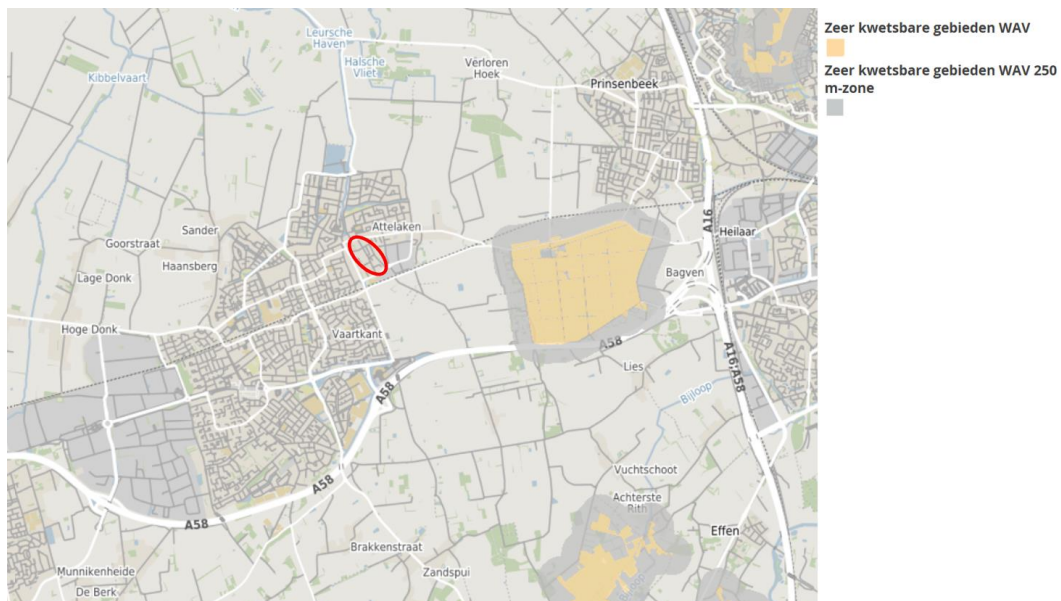
Zoals te zien in figuur 1 bestaat het plangebied in de huidige situatie uit meerdere gebouwen waarvan de meeste bestaan uit woongebouwen van GGz Breburg. Binnen het plangebied bevindt zich ook het Sint Antoniusgebouw (Hooghuys). Het Sint Antoniusgebouw huisvest het Huysmuseum op de bovenste verdieping, kantoorfuncties op de tussenlaag en een klein aantal ondersteunende functies op de begane grond. Er is leegstand in het huidige gebruik. Verder ligt in het plangebied, aan de Leurse Branden, een verzameling van gebouwen ('de boerderij') bestaande uit een kas, een schuur, een café, een expositieruimte annex werkplaats en een pergola. De totale verharding van het plangebied bedraagt in de huidige situatie 33.614 m² bestaande uit 18.651 m² bestrating en 14.963 m² dakoppervlak. In het midden van het plangebied ligt in de huidige situatie een dierenweide met omliggende wandelpaden en bomenstructuur.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

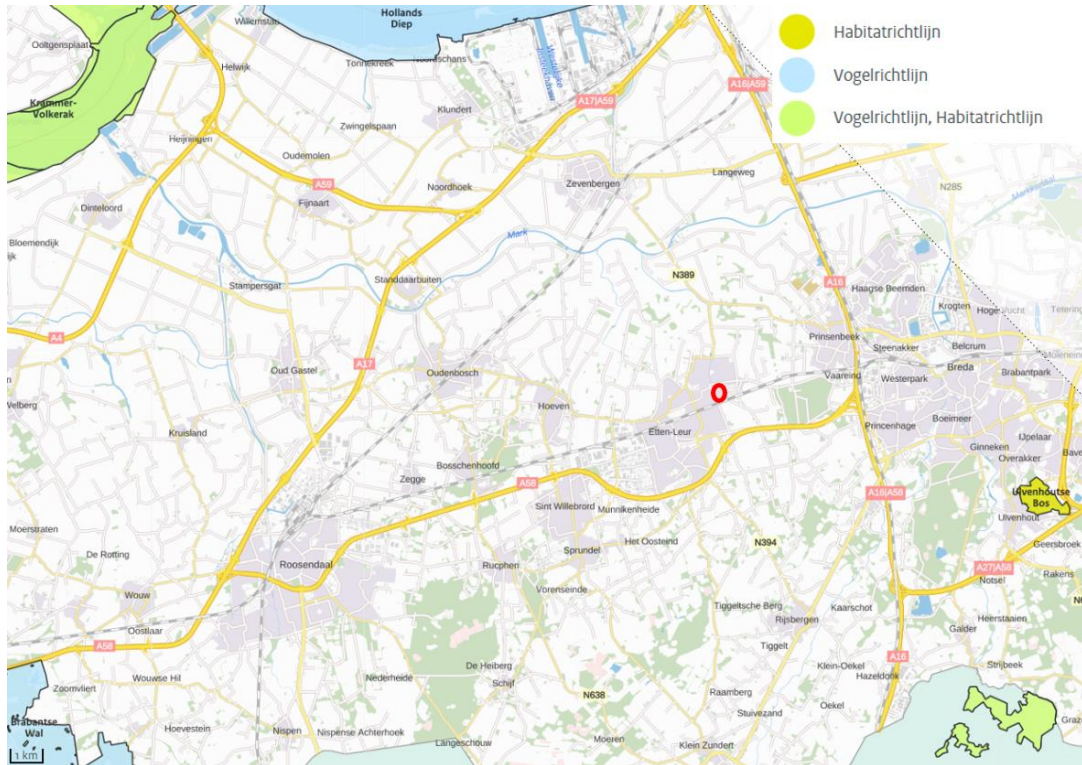
Overeenkomstig de Provinciale milieuvordering Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2 en 3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of een weidevogelleefgebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuur Netwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB (Liesbos) bevindt zich op circa 1,8 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 5). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Ulvenhoutse Bos en het Hollands Diep bevinden zich op circa 10 en 13,5 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 4).



Figuur 2 Kwetsbare gebieden in en nabij de planlocatie (rode cirkel). (bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant, 2010)



Figuur 3 Zeer kwetsbare gebieden WAV nabij de planlocatie (rode cirkel). (bron: Provinciale milieuvordering Noord-Brabant, 2010)



Figuur 4 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator)



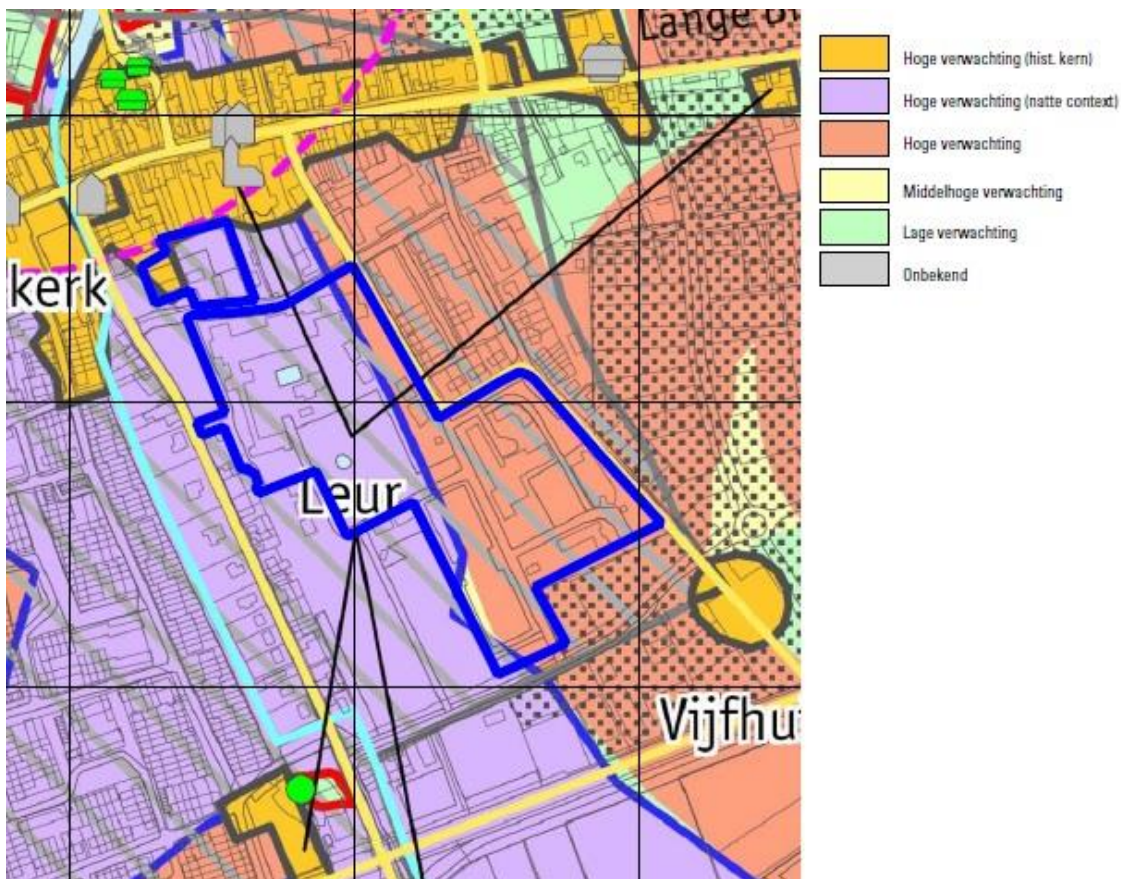
Figuur 5 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van NNB gebieden (bron: provincie Noord-Brabant)

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Wel is er één gemeentelijk monument aanwezig, namelijk de voorgevel van het Sint Antoniusgebouw (ook wel Hooghuys genoemd). Het behoud van dit gebouw wordt gewaarborgd door het vergunningenstelsel op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Erfgoedverordening Etten-Leur.

Binnen het plangebied is sprake van drie verschillende archeologische verwachtingen (zie figuur 6), namelijk een algemene hoge verwachting, een hoge verwachting voor specifiek aan natte context gerelateerde archeologische resten en een hoge verwachting vanuit de historische kern. Daarnaast ligt over het hele plangebied een grijze arcering wat aangeeft dat het plangebied in de bebouwde kom ligt en er daarom rekening gehouden moet worden met een (deels) verstoord bodemprofiel.

Op basis van de verwachtingen is archeologisch onderzoek nodig wanneer sprake is van:

- historische kernen met een hoge archeologische verwachting en het te verstoren gebied gelijk is aan of groter is dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
- een gebied met een hoge archeologische verwachting binnen de bebouwde kom en het te verstoren gebied gelijk is aan of groter is dan 1000 m² en dieper dan 40 cm;
- een gebied met een hoge archeologische verwachting voor specifieke aan natte context gerelateerde archeologische resten en het te verstoren gebied gelijk is aan of groter is dan 100 m² en dieper dan 40 cm.



Figuur 6 Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied blauw omlijnd (bron: VUhs archeologie)

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 regeneratievermogen 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:

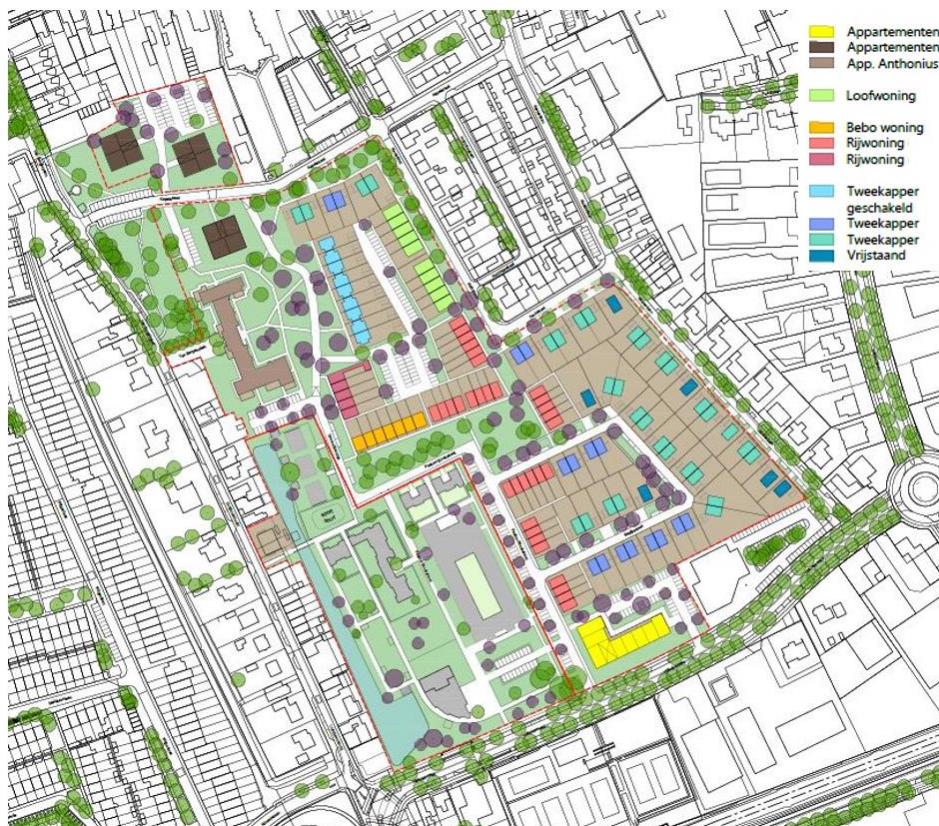
- Het plangebied is geen verstreker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving 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 beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen, met uitzondering van het Sint Antoniusgebouw. Het Sint Antoniusgebouw zal door middel van een verbouwing geschikt gemaakt worden voor wonen. Het groene karakter van het gebied is de basis voor de herontwikkeling naar het Van Bergenpark. Per woning wordt voorzien in circa 80 m² openbaar groen en/of open water. Bestaande bomen worden indien mogelijk behouden. Dit hangt af van de locatie en de toekomstwaarde van de boom. Daarnaast worden er nieuwe bomen aangeplant. Het groen in het plangebied heeft onder andere een verblijfsfunctie voor spelen en ontmoeten. Er ontstaat met het groen ook een padenstructuur die uitnodigt tot wandelen naar bijvoorbeeld het centrum van Etten-Leur noord.

In de beoogde situatie (zie figuur 7) worden maximaal 225 woningen gerealiseerd. Dit is inclusief de woningen in het Sint Antoniusgebouw. De woningen zullen bestaan uit verschillende type woningen. Woningen met twee lagen en een kap en/of één laag met een kap komen met name aan de kant van de Kasteellaan, Kerkstraat en in het middengebied. Ruimte voor appartementen is gereserveerd aan de Vijfhuizenweg, Kapelstraat en het Van Bergenplein (Sint Antoniusgebouw). Ten noorden en zuiden van de Kapelstraat worden drie complexen met maximaal vier lagen gerealiseerd. Ten westen van de Kerkstraat komt een rij met woningen bestaande uit één laag en een kap en een rij met woningen bestaande uit twee lagen met een kap. In de beoogde situatie bedraagt de totale verharding in het plangebied circa 38.324 m² (inclusief bestrating en tuinverharding).



Figuur 7 Concept stedenbouwkundig plan met verdeling woningen per type (bron: BGSV)

Verkeer en parkeren

De toekomstige verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kencijfers van het CROW en is 1.442 mvt/etmaal. De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkelingen, min de huidige verkeersgeneratie van 180 mvt/etmaal, bedraagt 1.262 mvt/etmaal. Het merendeel van het verkeer zal naar verwachting van en naar de overige wijken van Etten-Leur, omliggende kernen als ook de A58 ontsluiten. Het verkeer ontsluit hierdoor grotendeels via de Vijfhuizenweg richting de Liesbosweg en de Lage Vaartkant. Het overige deel zal voornamelijk via de Kapelstraat ontsluiten naar de Lange Brugstraat of intern opgaan in het centrum of de overige buurten van Etten-Leur. De wegen in het plangebied worden ingericht als erftoegangswegen en hebben een maximum toegestane snelheid van 30 km/u. De Vijfhuizenweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 50 km/u. De wegenstructuur sluit aan zoals het is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2013).

Op de omliggende erftoegangswegen rond het plangebied deelt het fietsverkeer de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer. De omliggende wegen van het plangebied zijn daarnaast voorzien van trottoirs voor voetgangers. De Vijfhuizenweg en de Lichttorenhoofd behoren conform het GVVP tot het primair fietsnetwerk voor lokaal verkeer. De Vijfhuizenweg is een gebiedsontsluitingsweg waar ook het fietsverkeer is gescheiden van de hoofdrijbaan. Verder is het plangebied te bereiken met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushaltes zijn gelegen aan de Vijfhuizenweg en de Lindenbleek, binnen loopafstand ten zuiden en noordwesten van het plangebied. Hier halteren meerdere bussen van en naar Breda, Prinsenbeek, het centrum en het centraal station van Etten-Leur met een frequentie van 2 per uur.

Voor de beoogde ontwikkeling is de parkeerbehoefte berekend. In de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen. In het plangebied is voldoende ruimte om het parkeren goed in te passen. In de planregels van het bestemmingsplan is deze norm opgenomen waarmee voldoende parkeergelegenheid geborgd is.

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. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruikfase. 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 redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

De ontwikkeling van het gedeelte van het terrein wat in eigendom van de GGz blijft, hoeft niet gecumuleerd beoordeeld te worden. Pas zodra deze ontwikkeling nadere uitwerking krijgt en hiervoor een vergunning afgegeven wordt / er een nieuw planologisch kader wordt vastgesteld is dit aan de orde.

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. Geluidhinder

Wegverkeerslawaai

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). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen en het feit dat het verkeer zich verspreid over meerdere wegen zal de extra verkeersgeneratie minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit. Dit is te zien in tabel 1 waarin de verkeersintensiteiten en de verkeerstoename van de ontwikkeling zijn opgenomen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten onderliggend wegennet inclusief toename

Wegvak (blauw)	2017	Ontwikkeling (rood)	2029 incl. ontwikkeling	2029 incl. ontwikkeling en autonome groei (1%)
verkeerstoename	nvt	100% 1.300		
1 Ambachtlaan	2.948	5% 65	3.013	3.395
2 Kapelstraat	1.310	15% 195	1.505	1.696
3 Kasteellaan	1.261	5% 65	1.326	1.494
4 Lange Brugstraat	2.485	2% 26	2.511	2.829
5 Lange Brugstraat	1.819	3% 39	1.858	2.094
6a Lichttorenhoofd noord	3.366	10% 130	3.496	3.939
6b zuid	12.087	75% 975	13.062	14.719
7a Vijfhuizenweg oost	6.196	5% 65	6.261	7.055
7b west	6.196	75% 975	7.171	8.080
8 Liesbosweg	4.937	10% 130	5.067	5.710

Voor de beoogde ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het effect van wegverkeerslawaai op de beoogde woningen in het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van de Vijfhuizenweg de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op het zuidelijk appartementengebouw en op een deel van de woningen ten noorden van dit appartementengebouw. De hoogste geluidswaarde is 56 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Vanuit de niet-gezoneerde (30 km/uur) wegen wordt vanuit de Kapelstraat de richtwaarde van 48 dB overschreden bij de appartementengebouwen ten noorden van de Kapelstraat. De hoogste geluidswaarde is 57 dB. Vanuit de Kasteellaan wordt aan de oostelijke zijde van het plangebied de richtwaarde overschreden. De hoogste geluidswaarde is 53 dB. Voor beide wegen geldt dat de maximale aanvaardbare waarde niet wordt overschreden.

Er wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde en de maximale aanvaarbare waarde. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen zal voor de betreffende woningen nadere invulling worden gegeven aan de eis tot een geluidluwe gevel. Hierdoor kan een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van wegverkeerslawaai uitgesloten worden.

Spoorweglawaai

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het spoorwegtraject Etten-Leur – Breda de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden op het zuidelijk appartementengebouw en op een deel van de woningen ten noorden van dit appartementengebouw. De hoogste geluidswaarde is 64 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt, ook in cumulatie, niet overschreden. De woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zullen over een geluidluwe gevel beschikken. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid kan uitgesloten worden

3.2. Verkeer

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is de verkeersgeneratie berekend aan de hand van kencijfers van het CROW en neemt deze toe met 1.262 mvt/etmaal. In tabel 1 is de verkeerstoename per wegvak inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat met name op de Vijfhuizenweg sprake zal zijn van merkbare verkeerstoename. De Vijfhuizenweg is een gebiedsontsluitingsweg (50 km/u), waar een intensiteit van 7.000 à 8.000 mvt/etmaal doorgaans niet tot knelpunten leidt in de verkeersafwikkeling. Meer zuidelijker, op het zuidelijke deel van de Lichttorenhoofd, bedraagt de intensiteit circa 12.000 mvt/etmaal en inclusief ontwikkeling circa 13.000 mvt/etmaal. De afwikkeling richting Lage Vaartkant met kort op elkaar volgende kruispunten en de spoorwegovergang, maakt dat er op piekmomenten reeds sprake is van (lange) wachttijden. De ontwikkeling leidt op deze wegvakken tot minder dan 10% toename. De verkeerstoename kan merkbaar zijn, maar zal niet leiden tot extra knelpunten in de verkeersafwikkeling. Een negatief effect dat het doorlopen van een m.e.r. procedure vereist is dan ook uitgesloten. Op de overige wegen is een beduidend lagere verkeerstoename. De verkeersafwikkeling vormt op deze wegen dan ook geen belemmering.

3.3. Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Wematech Bodem Adviseurs B.V., 25 oktober 2018, rapportnummer MD50180500.R001-0). Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat enkel verschillende lichte verontreinigingen in zowel de bovengrond, ondergrond als het grondwater zijn aangetroffen. Wel zijn er enkele oliespots aangetroffen waar bij de herontwikkeling rekening mee gehouden moet worden. De omvang van deze verontreinigingen zijn beperkt (<25 m³) waardoor er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Daarnaast is onderzoek gedaan naar asbest in puin ter plaatse van de puinfundering in de rijbaan binnen het gebied en te bepalen of de aanwezige asfaltverharding al dan niet teerhoudend is (Wematech Bodem Adviseurs B.V., 6 november 2018, rapportnummer GB50180500.R001-0). Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het onderzochte asfalt niet teerhoudend is. Wel is bij 1 kern (A01) een laag van 5 mm aan teerhoudende kleeflaag aangetroffen. De onderzochte funderingsmateriaal onder de klinkerverharding bevat geen asbest boven de norm en kan voldoen aan de eisen van herbruikbaar materiaal. Wel dient rekening gehouden te worden met een verhoogd gehalte minerale olie.

De bodem is geschikt voor de functie wonen. Wel dient rekening gehouden te worden met de resultaten uit de bodemonderzoeken. Tevens zullen de beoogde woningen geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

De planlocatie bevindt zich niet in de buurt van waterkeringen. In de aanlegfase wordt het gebruik van uitloegende materialen gemedend, het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit ter plaatse. Hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en afgekoppeld op het oppervlaktewater. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is de totale verharding in de huidige situatie 33.614 m². In de toekomstige situatie bedraagt de verharding circa 38.324 m², de verharding neemt dus toe met 4.710 m². Conform het waterschapsbeleid is hiervoor 283 m³ waterberging noodzakelijk. De water compenserende maatregelen zullen binnen het plangebied gerealiseerd worden. Hiervoor is voldoende ruimte doordat per woning circa 80 m² openbaar groen en/of open water wordt gereserveerd. Een negatief effect op de waterhuishouding is daarmee uitgesloten.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van Natura 2000 en is ook niet nabij Natura 2000 gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNB. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. Door de aard en omvang van het plan en de grote afstand tot stikstofgevoelige habitats heeft de stikstofdepositie van dit plan geen negatief effect op de Natura 2000 gebieden. Dit blijkt ook uit de stikstofberekening (Rho adviseurs voor leefruimte, 30 november 2018, kenmerk RZxTJaSkBHMy) toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Cobra adviseurs, 26 oktober 2018, rapportnummer 301950 v1.0). De resultaten van de quickscan zijn toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de quickscan blijkt dat nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw in gebouwen en de verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en gebouwen noodzakelijk is, evenals de functionaliteit van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen. Er zal nader onderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek wordt een ontheffingsaanvraag ingediend. Hierin worden passende mitigerende en compenserende maatregelen geborgd. Hiermee kunnen negatieve effecten op deze soorten dat het doorlopen van een m.e.r. vereisen uitgesloten worden.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen buiten het broedseizoen te verwijderen of een nestcontrole uit te voeren zoals beschreven in de quickscan flora en fauna (Cobra adviseurs, 26 oktober 2018, rapportnummer 301950 v1.0).

Voor de beoogde ontwikkeling is het uitgangspunt de beschermde bomen die aangegeven zijn in het gemeentelijk beleid (beschermde bomenlijst 2014) te behouden. Het behoud van de bodem is afhankelijk van het onderzoek naar de kwaliteit en toekomstbestendigheid van deze bomen. Verder zullen nieuwe bomen aangeplant worden. Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 2 vormt het groene karakter van het gebied de basis voor de herontwikkeling naar het Van Bergenpark. Tevens wordt er per woning voorzien in circa 80 m² openbaar groen en/of open water. Deze groennorm is opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan.

3.5. Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 225 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

3.6. 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.

Volgens de professionele risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de omgeving van het plangebied geen Bevi- of Brzo-inrichtingen of gevestigd. Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico noch binnen een invloedsgebied van een dergelijk bedrijf.

De zuidoostelijke grens van het plangebied ligt op circa 80 meter afstand van het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het spoor heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter en geen plasbrandaandachtgebied. Naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling is voor het spoor een berekening van het groepsrisico gemaakt. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in de beoogde situatie niet toeneemt en het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Naast het spoor ligt een gasleiding met een invloedsgebied van circa 70 meter. De zuidoostelijke grens van het plangebied ligt op circa 80 meter afstand van deze gasleiding en valt buiten het invloedsgebied.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een PR 10^{-6} contour en de beoogde ontwikkeling geen meetbare invloed heeft op het GR van risicobronnen. In het kader van externe veiligheid is een negatief effect dat het doorlopen van een m.e.r. vereist dan ook uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. 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, grond, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is er één gemeentelijk monument aanwezig in het plangebied, namelijk de voorgevel van het Sint Antoniusgebouw (ook wel Hooghuys genoemd). Het behoud van dit gebouw wordt gewaarborgd door het vergunningstelsel op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Erfgoedverordening Etten-Leur. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling blijven de cultuurhistorische waarden behouden. Het plan heeft dan ook geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Archeologie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is het plangebied aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachting. Ten behoeve van de ontwikkelingen is voor het gehele plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek (VUHbs archeologie, november 2018, rapportnummer ET-VB-18). De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied archeologische resten verwacht kunnen worden. Op basis van de beperkingen zoals opgenomen in het archeologisch onderzoek wordt voor deze gebieden een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden de mogelijke archeologische waarden voldoende beschermd.

Voor de rest van het plangebied geldt op basis van het archeologisch onderzoek een lage trefkans op archeologische resten. Hiervoor zal dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen worden. Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan heeft de uitvoerder van dit grondwerk de plicht om hiervan

zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van OC&W (in de praktijk bij de gemeente). Hiermee is voldoende bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de sloop- aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. De beoogde ontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden waardoor de werkzaamheden beperkte omvang zullen hebben. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen buiten het broedseizoen te verwijderen of een nestcontrole uit te voeren zoals beschreven in de quickscan flora en fauna (Cobra adviseurs, 26 oktober 2018, rapportnummer 301950 v1.0).
- De mitigerende maatregelen die volgen uit het vervolgonderzoek (en eventuele ontheffingsaanvraag) naar de mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw in gebouwen en de verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en gebouwen.
- Ten behoeve van de ontwikkeling is 283 m³ aan waterberging noodzakelijk.
- Nader onderzoek naar archeologische waarden indien de ondergrenzen voor onderzoek (vastgelegd middels dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan) worden overschreden.

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