

Aanmeldingsnotitie

memonummer 20181008.1
datum 11 oktober 2018
aan Maas-Jacobs Vastgoed BV
van M.G.M. van Schadewijk Antea Group
kopie M.L.M. Stabel Antea Group

project Rijen, herontwikkeling Rabobank kantoor
projectnr. 0413116.00
betreft Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling locatie Rabobank Rijen

1 Inleiding

Maas-Jacobs Vastgoed BV (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de huidige locatie van de Rabobank aan de Hoofdstraat in Rijen te herontwikkelen. Initiatiefnemer wil het bestaande leegstaande pand transformeren naar commerciële ruimte en één appartement op de begane grond en zes appartementen op de verdiepingen. Daarnaast wil initiatiefnemer achter het gebouw, ter plaatse van het achterste gedeelte van het parkeerterrein en de groenzone, negen grondgebonden seniorenwoningen realiseren.



Figuur 1-1 Ligging en begrenzing plangebied

De plannen zijn strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijen'. Het vigerende bestemmingsplan staat namelijk geen woonfunctie toe binnen het plangebied. Om deze strijdigheid op te heffen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld (het bestemmingsplan "Herontwikkeling Rabobank kantoor"). Hierbij wordt onder meer de kantoorbestemming omgezet naar een woonbestemming en een centrumbestemming.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor de aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.

2 Waaron een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van 16 wooneenheden en circa 490 m² bvo commerciële ruimte, is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: <ol style="list-style-type: none"> 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer 	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van parkeervoorzieningen), waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en ruimschoots onder de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² blijft, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden (voor 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest

van de wet”) van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
- *Een beschrijving van de locatie van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

3.1 Kenmerken van de activiteit

In de toekomstige situatie wordt het huidige leegstaande pand verbouwd en krijgt het pand een nieuwe invulling. De nieuwe invulling van het gebouw bestaat uit commerciële ruimte en één appartement op de begane grond en zes appartementen op de verdiepingen. De realisatie van de appartementen en commerciële ruimte wordt hoofdzakelijk verricht door interne verbouwingen van het bestaande pand. Naast de interne verbouwing wordt het pand beperkt uitgebreid op de verdiepingen om zo buitenruimten te creëren voor de appartementen.

Het achtergelegen parkeerterrein blijft grotendeel gehandhaafd. Het achterste gedeelte van het parkeerterrein en het daarachter gelegen parkje worden bebouwd met 9 seniorenwoningen. De seniorenwoningen zijn georiënteerd op en worden ontsloten via het Kerkpad en kennen een beperkte bouwhoogte van 7 meter. In figuur 3.1 is een overzichtstekening van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 3-1 Overzichtstekening toekomstige situatie

3.2 Locatie van de activiteit

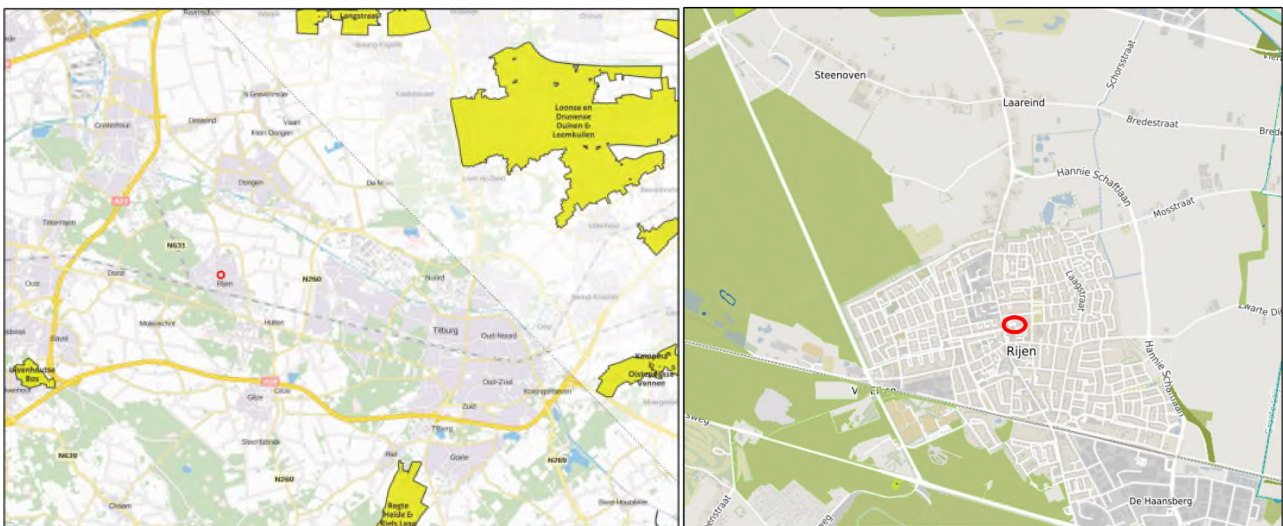
Plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Rijen, aan de Hoofdstraat (zie figuur 1.1). Binnen het plangebied staat momenteel een pand uit 1980. Het pand was tot voor kort in gebruik als kantoor van de Rabobank. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een parkeerplaats en een niet openbare groenvoorziening met lage begroeiing en bomen. De parkeerplaats is te bereiken vanaf de Hoofdstraat en de Pastoor Oomenstraat en is middels een hekwerk afsluitbaar.

Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in (binnen)stedelijk gebied en is niet gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden.

- Het plangebied is niet in of nabij Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen. Figuur 3.2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' ligt op circa acht kilometer afstand ten zuidwesten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is op circa 740 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Het betreft hier 'droog bos met productie'. Op circa 820 meter ten noordwesten, 1,3 kilometer ten oosten en 2,5 kilometer ten noorden van het plangebied zijn ook NNB-gebieden gelegen. Het betreft 'droog bos met productie' en 'vochtig bos met productie'.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke.
- Het plangebied is niet gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht en betreft geen rijks- of gemeentelijke monumenten en geen archeologische monumenten. Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangewezen aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol vlak en/of provinciaal archeologisch landschap. Het plangebied heeft op de gemeentelijke verwachtingskaart drie verschillende waarden. Het gedeelte aan de Hoofdstraat heeft een hoge archeologische verwachting, die samenhangt met de historische kern. Een gedeelte daarachter heeft een hoge archeologische verwachting, gebaseerd op resultaten uit de omgeving. Het achterste gedeelte heeft een lage verwachting.



Figuur 3-2 Kaart met Natura 2000-gebieden (links) en Natuurnetwerk Brabant (rechts), de rode omkadering geeft het plangebied weer

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

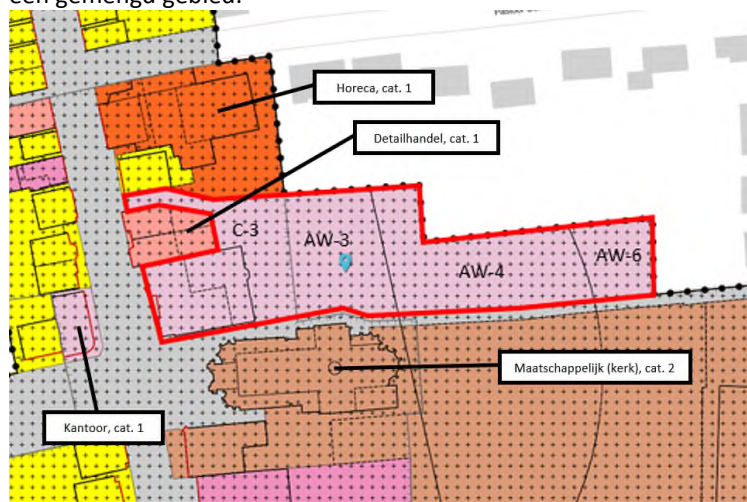
Archeologie

Door Antea Group is ten behoeve van het bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de kans op het aantreffen van een behoudenswaardige archeologische vindplaats zeer klein wordt geacht in het oostelijk deel van het plangebied. Dit vanwege de resultaten van eerdere proefsleufonderzoeken in de kern Rijen en het gegeven dat de bodemopbouw verstoord is tot tenminste 20 cm voorbij het archeologisch vlak. Ter hoogte van een tweetal boringen valt op basis van de bodemopbouw niet volledig uit te sluiten dat er archeologische resten aanwezig zijn, maar de kans wordt wel klein geacht. Het advies luidt dan ook om het plangebied voor het aspect archeologie vrij te geven zonder verder onderzoek uit te voeren.

Op basis van het voorgaande zijn er geen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied worden milieugevoelige bestemmingen, namelijk woningen, gerealiseerd. Dit conform de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering 2009". Het gebiedstype waarin de ontwikkeling plaatsvindt, is te typeren als een gemengd gebied.



Figuur 3-3 Functies rondom het plangebied (rood omkaderd)

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk categorie 1 bedrijven. Dergelijke functies zijn in een gemengd gebied ruimtelijk inpasbaar direct naast de woningen. Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het plangebied, aan de Hoofdstraat 60, een kerk. Op basis van de VNG-lijst vallen kerkgebouwen in categorie 2 met een grootste afstand van 10 meter voor geluid (in gemengd gebied). Ten aanzien van de 'standaard' milieuzonering kan gesteld worden dat de richtafstand voor het aspect geluid wordt overschreden.

Gezien de activiteiten zal de geluidsproductie voornamelijk ontstaan door het luiden van de kerkklokken. Aannemelijk is dat dit voornamelijk zal voorkomen op zon- en feestdagen en eventueel bijzondere gelegenheden zoals trouwerijen en begrafenissen. Echter, gesteld kan worden dat het luiden van de kerkklokken niet gezien zal worden als een storend element, aangezien dit type geluid past in een van oorsprong dorpsachtige woonkern.

Mede gezien de ligging van het kerkgebouw te midden van bestaande burgerwoningen, zal dat de werkelijke ruimtelijke milieuzonering geen beperkende invloed hebben op de ontwikkeling van de geplande woningbouw ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zullen de nieuwe woningen geen beperkende invloeden hebben voor de bestaande activiteiten aan de Hoofdstraat 60.

Op de hoek Hoofdstraat – Pastoor Oomenstraat bevindt zich een horecapand ('t Boerke). Er bevinden zich reeds bestaande woningen op korte afstand van dit pand. Deze zijn bepalend voor de invloed die betreffende horecavoorziening mag veroorzaken op de omgeving. Er zijn daarmee geen beperkingen voor de geplande woningen binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied komen geen (agrarische) bedrijven voor die een belemmering vormen voor de voorgestelde ontwikkeling.

Door de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot het plangebied is het aannemelijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het projectgebied voor wat betreft de aspecten geur, stof, gevaar en geluid. Ook is het vanwege de afstand aannemelijk dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Derhalve worden voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht.

Bodem

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Door Klijn Bodemonderzoek BV is in het kader van het bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen transactie van het onroerend goed, noch voor een eventuele toekomstige afgifte van een bouwvergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties. Derhalve worden voor het aspect bodem geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht.

Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart ligt het bestaande pand in een gebied dat is aangeduid als historische stedenbouw (Lintbebouwing Rijen) en het gehele plangebied is gelegen op de grens van cultuurhistorisch waardevol gebied de ‘Baronie’.

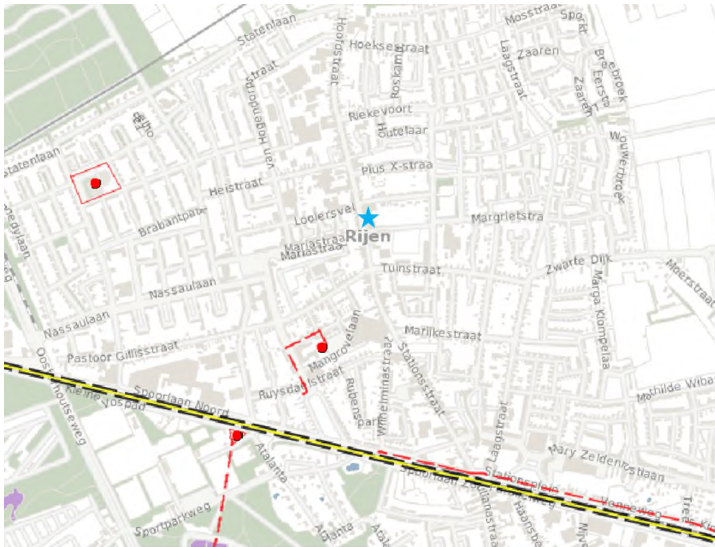
Het bestaande pand blijft grotendeels behouden. De transformatie van dit pand wordt hoofdzakelijk uitgevoerd door middel van interne verbouwingen. Daarnaast is voor de transformatie van dit pand reeds een omgevingsvergunning verleend. Dit betekent dat het aspect cultuurhistorie van dit pand in een eerder stadium al is beoordeeld en akkoord bevonden.

De locatie van de seniorenwoningen ligt enkel binnen de ‘Baronie’. Het cultuurhistorisch belang van dit gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Opmerkelijk zijn de oude bosgebieden Mastbosch, Liesbosch en Ulvenhoutsche Bosch, die tot de oudste van Nederland behoren. Ten noorden van Breda ligt een gaaf militair landschap (onderdeel van de Zuiderwaterlinie), bestaande uit schansen, twee linies en inundatiegebieden. Met de realisatie van dit plan worden de cultuurhistorische belangen van de ‘Baronie’ niet geschaad.

Op basis van voorgaande zijn belangrijk nadelige gevolgen op het aspect cultuurhistorie uit te sluiten.

Externe veiligheid

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.



Figuur 3-4: Uitsnede risicokaart met plangebied (blauwe ster)

Gelet op bovenstaande worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Huidig

Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geldt voor de huidige situatie in het gebiedstype 'centrum' en stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' een maximale verkeersgeneratie van 235 motorvoertuigbewegingen per etmaal (op basis van 12,9 motorvoertuigbewegingen per 100 m² per etmaal met 1.821 m² bvo commerciële dienstverlening, kantoor met baliefunctie).

Toekomstig

Volgens de “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” geldt voor de toekomstige situatie in "centrum" en "weinig stedelijk" de volgende maximale verkeersgeneratie:

- 7 appartementen (koop, etage, duur): 54 mvt/etmaal
 - 9 seniorenwoningen (koop, tussen/hoek): 69 mvt/etmaal
 - 490 m2 bvo commerciële ruimte (commerciële dienstverlening, kantoor met baliefunctie): 64 mvt/etmaal
- Hiermee komt de totale verkeersgeneratie in de toekomstige situatie op 187 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De herontwikkeling leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen en heeft een positief effect op de bestaande, omliggende infrastructuur.

Parkeren

Er zullen in totaal 52 parkeerplaats worden gerealiseerd. Ten behoeve van voorliggend plan zijn 47 parkeerplaatsen noodzakelijk op basis van de Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017 Het overschot aan parkeerplaatsen dient als overmaat ten behoeve van de buurt.

	Norm	Aantal	Totaal
appartementen	2 ppl per woning	7	14
woningen	2 ppl per woning	9	18
commerciële ruimte	2,9 ppl per 100 m2 bvo	circa 490 m2 bvo	15
		TOTAAL	47 parkeerplaatsen

Tabel 3.1 Parkeernormen

Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen marginaal toe. Deze marginale toename kan worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor de aspecten verkeer en parkeren.

Geluid

Door Antea Group is in het kader van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Hoofdstraat en de Mariastraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de zuidelijke en westelijke gevels van de appartementen. Daarnaast wordt de voorkeursgrenswaarde op de westelijke 1,5 meter van de noordelijke gevel ook overschreden. De maximaal toelaatbare hogere waarde wordt echter niet overschreden.

Voor de appartementen is in het kader van de reeds verleende omgevingsvergunning een hogere waarden besluit verleend. Voor de seniorenwoningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

Het aantal verkeersbewegingen is dermate gering dat er geen sprake is van waarneembare toename van wegverkeerslawaai op de omliggende wegen.

Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Het plan maakt de bouw mogelijk van maximaal 16 wooneenheden (grondgebonden woningen en appartementen). Dit aantal ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 nieuwe woningen op één ontsluitingsweg) en draagt daarmee niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft ten behoeve van de woningbouw geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

Daarnaast vinden er op de begane grond van het bestaande gebouw commerciële activiteiten plaats. Het betreft hier een gering oppervlak dat gevuld kan worden met commerciële functies. De commerciële functie(s) zijn dusdanig kleinschalig dat deze activiteiten qua bijdrage onder de grens van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) blijft.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Natuur

Beschermde gebieden

Binnen 8 kilometer afstand van het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. De Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft de meeste storingsfactoren zoals versnippering, verdroging, trillingen of geluid-, optische en lichtverstoring. Vanwege de afstand, de geringe omvang van de ontwikkeling in het plangebied en de afscherming door omliggende elementen worden effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in enig Natura 2000-gebied door deze factoren uitgesloten. Een effect als gevolg van stikstofdepositie (verzuring en vermisting vanuit de lucht) wordt niet aannemelijk geacht aangezien er geen andere wegenstructuur wordt aangelegd en de ontwikkeling voor een beperkt aantal extra auto's zal zorgen. Een nader onderzoek (passende beoordeling) vanuit de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. De gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Voor wat betreft het NNN is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen NNN binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. Significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in de nabijheid van het project kunnen door de afstand, afscherming en de aard van de

ontwikkeling worden uitgesloten. De ontwikkeling in het plangebied heeft een niet wezenlijk tot beperkt effect op de directe omgeving van het plangebied. Vanuit dit oogpunt zijn er voor het NNN geen belemmeringen.

Derhalve zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur (beschermde gebieden).

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek in het kader van het bestemmingsplan is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Algemene broedvogels (potentieel broedbiotoop in de stalling en vegetatie);
- Vleermuizen (potentieel foerageergebied in de groenzone).

Voor de algemene broedvogels geldt dat er leefgebied in het plangebied aanwezig is. De aanwezigheid van dit leefgebied werpt geen problemen op mits de werkzaamheden in het plangebied buiten het broedseizoen van de algemene broedvogels (15 maart tot en met 15 juli) uitgevoerd worden.

Verwacht wordt dat de groenzone in het plangebied gebruikt wordt als foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied vormt gezien de geringe omvang en de afwezigheid van unieke groene/natuurlijke elementen naar verwachting geen essentieel foerageergebied (d.w.z. van essentieel belang voor de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen in de omgeving). In de omgeving is voldoende en alternatief foerageergebied aanwezig (zoals in het buitengebied). De ontwikkeling van de nieuwe woningen zorgt ook niet voor een effect op mogelijke vliegroutes in de omgeving. Er worden immers geen lijnvormige structuren doorbroken. Daarnaast biedt de bebouwing in het plangebied geen geschikte openingen om toegang te bieden tot verblijf- en rustplaatsen, omdat de beperkt aanwezige spouwmurgaten zich over het algemeen te laag bevinden of te groot zijn. De voorgenomen ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een overtreding van verbodsbepalingen uit de wet. Het plan is wat betreft vleermuizen uitvoerbaar.

Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten worden geen belangrijk nadelig milieueffecten verwacht voor het aspect natuur.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen.

Randvoorwaarden

Waterschap Brabantse Delta

In de keur van Waterschap Brabantse Delta (Brabant Keur) staat omschreven dat vanaf een toename verharding van 2.000 m² of hoger compensatiemaatregelen zijn vereist. Deze compensatieplicht bedraagt 600 m³ per hectare toename aan verhard oppervlak.

Gemeente Gilze-Rijen

De gemeente Gilze-Rijen vereist een infiltratievoorziening van 20-40 mm in inbreidingsgebieden. Bij uitbreidingsgebieden is een berging van 40 mm in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater vereist.

Vuil- en hemelwaterafvoer

Het voormalige pand van de Rabobank is reeds aangesloten op het gemend riool aan de Hoofdstraat. De negen grondgebonden woningen worden gescheiden (vuil- en hemelwaterafvoer) op dit gescheiden stelsel aangesloten. De aansluiting vind bij voorkeur van de gemeente plaats aan de hoofdstraat.

De toename in verharding van circa 120 m² ligt ruimschoots onder de grens van het waterschap voor watercompensatie (2.000 m²). Hierdoor is geen compensatie vanuit het waterschap vereist. De gemeente Gilze-Rijen eist bij inbreidingsgebieden een infiltratievoorziening voor 20-40 mm. Uitgaande van een toename in verhard oppervlak van 120 m² is een infiltratievoorziening voor tussen de 2,4 en 4,8 m³ vereist.

Deze vereiste compensatie kan worden gerealiseerd door het toepassen van bijvoorbeeld halfverharding bij de parkeerplaatsen, infiltratiekragen onder verharding of infiltratieputten. Deze zullen dan moeten worden gedimensioneerd op de eis van de gemeente en de toename in verharding.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het van belang dat de toekomstige verhardingen (waaronder de daarbij horende werken, zoals de fundering) geen milieuvuilende of uitlogende materialen of stoffen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) bevatten. Daarnaast moet er zorg voor worden gedragen dat er tijdens aanleg geen milieuvuilende materialen en stoffen in het grond- en oppervlaktewater terecht komen (schoonhouden).

Op basis van de watertoets die is uitgevoerd in kader van het bestemmingsplan, worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect water.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan "Herontwikkeling Rabobanklocatie Rijen", die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Voor de milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure