

# Aanmeldingsnotitie

memonummer 408810.01  
datum 10 december 2019  
project Prinsenstraat fase 2 te Zundert  
projectnr. 0408810.101  
betreft Vormvrije m.e.r.-beoordeling

## 1 Inleiding

Maas-Jacobs is voornemens om het noordwestelijk deel van het binnengebied Veldstraat te herontwikkelen. Het plan, Prinsenstraat fase 2, bestaat uit de bouw van maximaal 110 nieuwbouw woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Eerder zijn op het zuidoostelijk deel van het binnengebied Veldstraat 83 nieuwbouwwoningen ontwikkeld en een compensatiezone voor het gehele gebied aangelegd: Prinsenstraat fase 1. Voorliggende m.e.r. beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de ontwikkeling van maximaal 110 nieuwbouwwoningen en inrichting van de openbare ruimte (Prinsenstraat fase 2).



*Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied*

Het plan is in strijd met twee vigerende bestemmingsplannen: 'Buitengebied Zundert' en 'Woongebied Zundert', vastgesteld op respectievelijk 24 september 2014 en 30 juni 2011. Om de strijdigheid op te heffen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, te weten bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 2'. Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "informele m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (het college van B&W van de gemeente Zundert) 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 informele 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 Waarom een informele 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 110 woningen, 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"> <li>1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</li> <li>2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of</li> <li>3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer</li> </ol>	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 2.000 woningen omvat en ruim onder de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> blijft. De geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Ook in deze situatie moet er bekeken worden of er belangrijke negatieve effecten voor het milieu optreden die de uitvoering van een projectmer noodzakelijk maken. Dit wordt gedaan met behulp van deze informele m.e.r.-beoordeling.

### 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 informele 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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 110 nieuwbouw woningen en bijbehorende inrichting van de openbare ruimte. In de toekomstige situatie wordt een drietal percelen opgenomen: Prinsenstraat 52, Prinsenstraat 60 en Veldstraat 20. Op de twee laatstgenoemde percelen wordt de bestaande bebouwing vervangen door nieuwbouwwoningen, en bij de Veldstraat 20 tevens door een ontsluitingsweg. Het plangebied krijgt het karakter van een woonbuurt met een aantal groenplekken verspreid over de buurt.

De woningdichtheid komt uit op maximaal 19 woningen per hectare. Stedenbouwkundig gezien zal de bebouwingsdichtheid richting de westelijke randen van het woongebied lager zijn. Daarmee ontstaat een bebouwingsdichtheid die richting de buitenrand van het plangebied afneemt. Dit vormt een subtielere overgang naar de compensatiezone. Het plan kent een gedifferentieerd programma; het voorziet in de bouw van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, en rijwoningen in koop- en sociale huursegment.

#### *Ontsluiting en parkeren*

Het totale ontwikkelingsgebied (Prinsenstraat fase 1 en 2) sluit aan op de hoofdroute die verkeer afwikkelt op de Prinsenstraat. Het zuidelijk deel van deze hoofdroute hoort bij fase 1. De hoofdroute loopt verder door in noordelijke richting en buigt vervolgens in oostelijke richting af om aan te sluiten op de Veldstraat. Dit gedeelte van de hoofdroute behoort bij Prinsenstraat fase 2. De oostelijke tak van de verkeersstructuur vormt de hoofdroute voor autoverkeer.

Wat betreft parkeerplaatsen wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. Er wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein alsmede van haaks- en langsparkeren in de openbare ruimte.

### Groen en water

Ter compensatie van de voorgenomen ontwikkelingen in zowel fase 2 als 1 is een compensatiezone van ca. 2 hectare ingericht, gelegen direct ten westen van en evenwijdig aan het plangebied van fase 2. In deze zone zijn/worden bestaande groenelementen ingepast. Met de realisatie van de compensatiezone worden de ontwikkelingen in fase 1 en 2 landschappelijk ingepast en wordt er daarnaast een waterbergings- en recreatieve functie gerealiseerd. Vanaf de compensatiezone tot aan de hoofdontsluitingsweg grijpen 'groene vingers' het plan in. Deze groene vingers hebben een waterbergende en afvoerende functie. Op een centrale plek in het plangebied (Prinsenstraat fase 2) komt een zogenaamde 'watertuin' te liggen waar water zichtbaar wordt gefilterd en vervolgens terugstroomt naar de compensatiezone. De compensatiezone wordt aan de westzijde begrensd door de greppel van de randweg. Op twee plaatsen is deze greppel verbonden met de ecologische verbindingzone (EVZ) van de Kleine Beek. De afwatering van het woongebied wordt westelijk georiënteerd richting de Kleine Beek.

In figuur 3.1 is een overzichtstekening van de beoogde situatie weergegeven. Fase 2 bevindt zich binnen de rode contour.



Figuur 3.1 Overzichtstekening toekomstige situatie (De ontwikkeling waarvoor deze m.e.r.-beoordeling is opgesteld, Prinsenstraat fase 2, is rood omlijnd)

## 3.2 Locatie van de activiteit

### Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Zundert. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Prinsenstraat aan de zuidzijde, fase 1 van de woningbouwontwikkeling aan de oostzijde (voormalige locatie glastuinbouwbedrijf), de bestaande woningen aan De Brug aan de noordzijde en de compensatiezone aan de Randweg aan de westzijde. Voorheen was het plangebied hoofdzakelijk in gebruik als agrarische landbouwgrond.

### 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 ligt niet in of nabij Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij zijnde Natura 2000-gebied ligt op ca. 6 km afstand: Klein- en Groot Schietveld, De Maatjes en Wuustwezelheide (zie figuur 3.2). Ten noorden en westen van het plangebied bevindt zich het Natuurnetwerk Brabant. Het beheertype is aan de noordelijke rand intact. Aan de westelijke rand is het beheertype niet meer aanwezig. Echter wordt dit gedeelte gecompenseerd door de aanleg van de compensatiezone, direct ten westen en evenwijdig aan het plangebied (zie paragraaf 3.1).

- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke. Een hoofdleiding van het drinkwaternet is wel aanwezig in het plangebied. Hier is in de planvorming rekening mee gehouden.
- In het plangebied geldt geen beschermd stads- en dorpsgezicht en liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook zijn er geen archeologische monumenten aanwezig in plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangewezen aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol vlak en/of provinciaal archeologisch landschap. In het gebied was een (middel)hoge archeologische verwachting van toepassing. Echter wordt gevraagd aan de gemeente Zundert als bevoegd gezag om de archeologische verwachting naar laag bij te stellen, gebaseerd op de resultaten van het uitgevoerde veldonderzoek (zie paragraaf 3.3. Archeologie)



Figuur 3.2 Kaart met Natura 2000-gebieden (links) en Natuurnetwerk Brabant (rechts), de rode omkadering geeft (indicatief) het plangebied weer (Bron figuur links: Aerials Calculator, 2018; Bron figuur rechts: Natuurbeheerplannen Noord-Brabant, 2018)

### 3.3 Kenmerken van het potentiële effect

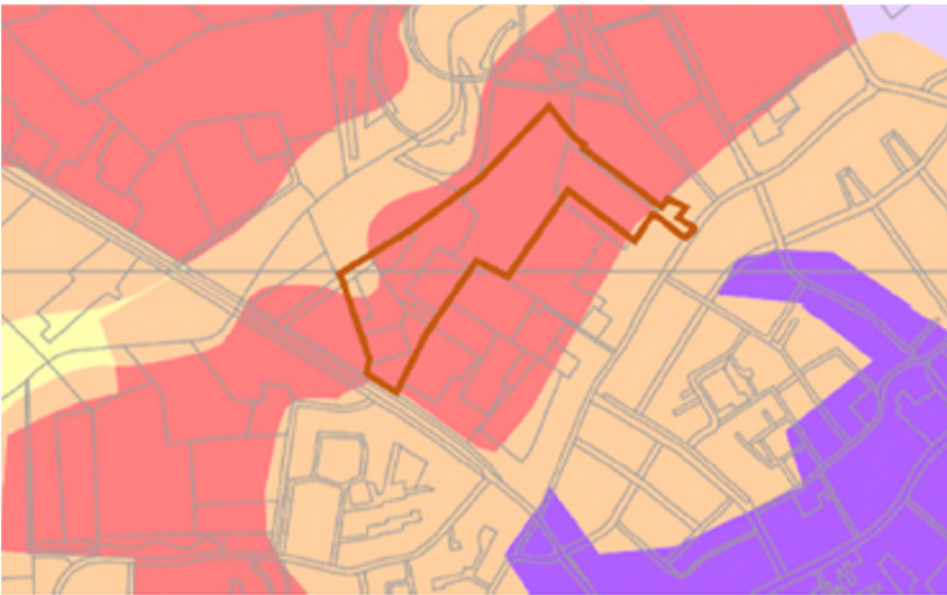
In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het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

#### Archeologie

Door Antea Group is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Het plangebied heeft een (middel)hoge verwachting zoals blijkt uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert en het bureauonderzoek. Echter wordt op basis van de resultaten van het veldonderzoek voorgesteld om de archeologische verwachting bij te stellen naar laag voor het gehele plangebied. Hiermee is voor de voorgenomen ontwikkeling geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor een klein deel van het plangebied, namelijk de Prinsenstraat 60, heeft geen booronderzoek plaatsgevonden. Echter, gezien de vergelijkbare kenmerken van deze locatie en de ligging nabij het onderzochte gebied gelden de conclusies op basis van het uitgevoerde onderzoek ook voor dit deelgebied.

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.



*Figuur 3.3 Uitsnede van de archeologische beleidskaart gemeente Zundert met binnen het rode kader het plangebied. In roze: archeologisch waardevol gebied 4, oranje: archeologisch waardevol gebied 5, paars: archeologische waardevol gebied 2 en lichtpaars: archeologisch waardevol gebied 3 (Bron: www.zundert.nl)*

### **Bedrijven en milieuzonering**

Vanuit milieu-oogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient bijvoorbeeld om ter plaatse van 'gevoelige' objecten, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

In het plangebied worden milieugevoelige bestemmingen (woningen) gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn twee functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op de geplande woningen in het plangebied (zie figuur 3.4):

- De Brug 13-23: kind- en jeugdcentrum JeeKaaCee;
- In de oksel tussen de randweg Zundert en de Prinsenstraat: tweetal corsobouwplaatsen.



Figuur 3.4: Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied (rood omkaderd is het plangebied)

Voor het kind- en jeugdcentrum JeeKaaCee reikt de grootste afstand van 30 meter, gebaseerd op de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', niet tot het plangebied. Deze functie levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de twee corsobouwplaatsen is in het uitgevoerde akoestische onderzoek uitgewezen dat woningen in de omgeving inpasbaar zijn, mits er een afstand van 75 meter in acht wordt genomen. Deze afstand geldt tussen de vaste bouwwerken / tenten van de bouwplaats en geluidsgevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt bij de voorgenomen ontwikkeling van de maximaal 110 woningen in acht genomen.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

### 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. In het kader van de herontwikkeling van het plangebied zijn enkele verkennende bodemonderzoeken conform NEN 5740 uitgevoerd in juni en juli 2017, november 2018 en juni 2019. Deze verkennende bodemonderzoeken hadden tot doel om de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoeklocatie vast te leggen in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen.

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieu hygiënische belemmering voor het realiseren van de geplande woningen. Ter plaatse van het perceel aan de Prinsenstraat 60 is sprake van een lichte overschrijding van enkele parameters. In het bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin staat beschreven dat gronden die gebruikt worden voor wonen moeten voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse wonen. Dit moet door middel van bodemonderzoek aangetoond worden.

Concluderend kan worden gesteld dat er ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden als gevolg van de bodemkwaliteit ter plaatse en de voorgenomen ontwikkeling. Uit de resultaten van de

verkennende bodemonderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de geplande woningen.

### Cultuurhistorie

In de huidige situatie betreft het plangebied in hoofdzaak agrarisch gebied. Na raadplegen van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in het plangebied in de huidige situatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Uit de Welstandsnota van de gemeente Zundert (2014) blijkt in het plangebied geen beschermd stads- of dorpsgezicht te gelden en blijken er geen rijks- of gemeentelijke monumenten te liggen. Ook liggen er geen archeologische monumenten. Daarnaast liggen er in het plangebied geen waardevolle bomen. Ook zijn er in het plangebied geen elementen die vanuit het oogpunt van historische geografie of historische stedenbouw relevant zijn of objecten met behoudenswaardige bouwkunstig aanwezig.

Nabij het plangebied zijn de volgende cultuurhistorische waarden aanwezig. De laanbeplanting die de Prinsenstraat begeleidt, is aangemerkt als historisch groen. Hoewel de ontwikkeling van fase 1 heeft geleid tot de kap van bestaande bomen, zijn nieuwe bomen aangeplant, waarmee de laanstructuur in stand blijft. De Prinsenstraat is op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart daarnaast aangemerkt als een lijn die vanuit historisch-geografisch oogpunt van "redelijk hoog" belang is. Echter, voorziet de voorgenomen ontwikkeling (Prinsenstraat fase 2) niet in het realiseren van nieuwe aansluitingen op de Prinsenstraat. De lijnstructuur wordt daarmee in tact gelaten.

Op basis van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieugevolgen op het aspect cultuurhistorie uit te sluiten.



Figuur 3.5: Cultuurhistorische waarden nabij het plangebied (het plangebied: rood omkaderd met vaste lijn is het plangebied) (Bron: Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

### Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich binnen de 200-meterzone van de Prinsenstraat en de Randweg. Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Onderstaand wordt ingegaan op de consequenties van de ligging van het plangebied in de 200-meterzone.





Figuur 3.6 Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid (het plangebied is rood omkaderd)

Uit de verantwoording van het groepsrisico blijkt dat de externe veiligheidssituatie de voorgenomen ontwikkeling niet belemmert. Het plangebied met omgeving wordt gekenmerkt door een laag groepsrisico. De vergroting van het groepsrisico door de voorgenomen ontwikkeling is marginaal. Het plangebied kent voldoende vluchtmogelijkheden. Zo kan er via de hoofdroute in de richting van de Prinsenstraat en in de richting van de Veldstraat worden gevlucht. Daarnaast kent het plangebied diverse langzaam verkeersroutes die kunnen fungeren als vluchtroute in het geval van een calamiteit.

Op basis van de beschouwde scenario's en de marginale vergroting van het groepsrisico acht de gemeente de voorgenomen ontwikkeling verantwoord. Er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten.

## Verkeer

### Intensiteit/Capaciteit-verhouding (I/C)

De totale ontwikkeling Prinsenstraat wordt ontsloten via de Prinsenstraat aan de zuidzijde en de Veldstraat aan de noordoostzijde. De verwachte intensiteiten op de Prinsenstraat en Veldstraat, en bijbehorende gewenste maximale intensiteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. De gewenste maximale intensiteit is gebaseerd op het GVVP van de gemeente Zundert (dd. 28 april 2011). De verhouding tussen intensiteit en de gewenste maximale intensiteit is eveneens weergegeven.

	Huidige intensiteit	Intensiteit incl. Planontwikkeling	Wegtype	Gewenste maximale intensiteit	Verhouding huidig	Verhouding plan-ontwikkeling
Prinsenstraat	11.000	12.000	Gebieds-ontsluitingsweg (50 km/u)	5.000-10.000	1,1	1,3
Veldstraat	1.600	2.000	Erftoegangsweg (30 km/u)	2.500-4.000	0,4	0,5

Uit de tabel blijkt dat de huidige capaciteit zoals gehanteerd in het GVVP al niet toereikend is om de huidige verkeersstromen te verwerken op de Prinsenstraat. De verwachte intensiteit overschrijdt het gewenste maximum. Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) van de gemeente Zundert geeft als bandbreedte voor de maximale intensiteit op een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom 5.000-10.000 mvt/etmaal. Deze grenswaarde wordt in zowel de autonome situatie als de plansituatie in 2019 al overschreden. De verkeersdruk op de Prinsenstraat is onder andere ontstaan door de aanleg van de randweg en het eenrichtingsverkeer in de Molenstraat. De ontwikkeling van het plangebied draagt echter wel bij aan een hoge verkeersdruk. Op de Prinsenstraat wordt in de autonome (huidige) situatie al afgeweken van het eigen GVVP door de hogere verkeersdruk te accepteren. Op de Veldstraat rijden in de nieuwe situatie circa 2.000 mvt/etmaal, dit past ruim binnen de bijbehorende grenswaarden van het GVVP van de gemeente Zundert.

De gemeente werkt aan een actualisatie van het GVVP. Hierin worden de herinrichtingsmaatregelen die recentelijk zijn genomen meegenomen. Op basis van de actualisatie kan worden bepaald of nadere ingrepen noodzakelijk zijn om de Prinsenstraat te ontlasten. Omdat voor de ontwikkeling van het plangebied niet kan worden gewacht op het nieuwe GVVP, wordt bekeken hoe de maximale grenswaarde (zoals opgenomen in bovenstaande tabel) is onderbouwd en in hoeverre daarvan kan worden afgeweken.

De Prinsenstraat beschikt tussen de nieuwe toegang tot het woongebied en de rotonde Prinsenstraat-N638 over een profiel 2x1 met een doorgetrokken asstreep. Dit betekent dat voertuigen elkaar niet in mogen halen. Parallel aan de Prinsenstraat zijn vrijliggende fietspaden aangelegd. Fietsers op de rijbaan zorgen dus niet voor een beperking van de capaciteit van de Prinsenstraat. Er zijn op dit traject geen parkeervoorzieningen aanliggend aan de weg aangebracht. De capaciteit wordt dus niet beperkt door parkerende voertuigen. Aan de Prinsenstraat is een parallelstructuur aangelegd die een verbinding biedt naar de woning op Prinsenstraat 52. De aansluiting op de woning heeft dus minimale impact op de capaciteit van de Prinsenstraat. Op basis van bovenstaande eigenschappen is de verwachting dat de Prinsenstraat (tussen de ontsluiting van het woongebied en rotonde N638) over voldoende wegcapaciteit beschikt om een verkeersintensiteit van 12.000 motorvoertuigen / etmaal in de toekomstige situatie af te kunnen wikkelen. Op basis van de bestaande vormgeving worden geen problemen verwacht voor de doorstroming op de Prinsenstraat tussen de rotonde N638 en de nieuwe ontsluiting met het te ontwikkelen woongebied.

Ondanks de hoge verkeersbelasting op de Prinsenstraat worden er vanuit het aspect verkeer geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

## **Geluid**

### Wegverkeerslawaaï

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Het plangebied ligt in de wettelijke geluidzone van de Beeklaan (Randweg) en de Prinsenstraat. Conform de jurisprudentie is (de ontsluiting op) de Veldstraat ook bij het onderzoek betrokken. De resultaten van het geluidsonderzoek laten zien dat zowel de Randweg als de Prinsenstraat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met zich meebrengen. Hierbij gaat het om eerstelijns gelegen woningen van het nieuwbouwplan. Extra maatregelen om de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied terug te brengen, zijn niet toereikend of niet doelmatig. Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Zundert stelt daarom hogere waarden vast voor de woningen met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

De hogere waarden dienen op basis van de geluidcontouren te worden bepaald en vastgelegd. Dit omdat de invulling van het plangebied nog niet exact is vastgelegd. De figuren van de ligging van de geluidcontouren van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB en het tussenliggende gebied waarin een hogere waarde dient te worden vastgesteld, zijn per ontvangerhoogte opgenomen in de bijlagen bij het geluidonderzoek.

Locatie	Maatgevende/ veroorzakende geluidbron	Gevel oriëntatie	Hogere waarde
012-020 Woningen eerstelijns fase II	Randweg	noordwest	49
002 Woning locatie Prinsenstraat 60	Randweg	noordwest	49
003 Woning locatie Prinsenstraat 60	Randweg	noordwest	49
001 Woning locatie Prinsenstraat 52	Prinsenstraat	zuidwest	56
004 Woning eerstelijns	Prinsenstraat	zuidwest	57
005 Woning tweedelijns	Prinsenstraat	zuidwest	50
006 Woning tweedelijns	Prinsenstraat	zuidwest	49

Figuur 3.7: vast te stellen hogere waarden (bron: Bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 2' Ontwerp, mei 2019))

### Railverkeerslawaai

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van woningen die in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. Ten noorden en westen van het plangebied zijn spoorlijnen gelegen. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 10 km vanaf de spoorwegen. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van voorgaande en ervan uitgaande dat hogere waarden worden vastgesteld voor enkele woningen in het plangebied worden er geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht vanuit het aspect akoestiek.

### **Luchtkwaliteit**

Het huidige bouwplan bevat maximaal 110 nieuwbouwwoningen. Hiermee valt de ontwikkeling ruim binnen de NIBM-grens, namelijk 3.000 woningen in het geval van 2 of meer ontsluitingswegen. Er kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet wordt overschreden; het plan draagt niet in betekende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

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 de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram/kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 microgram/kubieke meter lucht, ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram/kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM<sub>2,5</sub> wordt ook niet overschreden.

Op basis van voorgaande worden geen negatieve milieueffecten op de luchtkwaliteit verwacht.

### **Natuur**

#### *Beschermde gebieden*

In het plangebied is geen Natura-2000 gebied aanwezig. Er komt ook geen Natura-2000 gebied voor binnen de invloedssfeer van het plangebied. Uit het onderzoek naar de gevolgen van het plan op Natura-2000 gebieden volgt dat er zowel voor de realisatie- als gebruiksfase op Nederlandse Natura-2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvinden. Ook op Vlaamse Natura-2000 gebieden toont het onderzoek geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het plangebied grenst in het westen en noorden aan het Natuurnetwerk Brabant. Hoewel dit natuurnetwerk aan de westelijke rand niet meer aanwezig is, wordt dit gecompenseerd in de compensatiezone die is / wordt aangelegd direct ten westen van het plangebied.

### *Beschermde soorten*

Uit terreinbezoek is gebleken dat de volgende soorten die een beschermde status in de Wet natuurbescherming hebben mogelijk voor kunnen komen in het plangebied:

- algemene broedvogels;
- bunzing;
- steenmarter;
- vleermuizen.

In de bomen en vegetatie in het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogels tot broeden komen. Door de graafwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn, kan eenvoudig rekening worden gehouden met eventueel aanwezige algemene broedvogels. Op deze manier zijn er geen belemmeringen aanwezig vanuit de Wet natuurbescherming voor de algemene broedvogels.

Als gevolg van het voornemen gaan mogelijk verblijfsplaatsen van de bunzing en steenmarter verloren. Nader onderzoek moet het gebruik van het plangebied door de bunzing en de steenmarter in beeld brengen. Mocht er sprake zijn van een verblijfsplaats(en) van de bunzing en steenmarter, kan de verblijfsplaats eventueel in de niet kwetsbare periode ongeschikt worden gemaakt. Hierbij is het van belang dat er gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode. Op die manier is er geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. Het onderzoek naar de verblijfsplaatsen van de Bunzing en de Steenmarter wordt in het begin van 2020 uitgevoerd. Zodra het onderzoek gereed is worden de resultaten hiervan verwerkt in het bestemmingsplan.

Er kan niet worden uitgesloten dat verblijfsplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van de natuurtoets is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bebouwing aan de Prinsenstraat 60 een verblijfslocatie voor vleermuizen aanwezig is. Aantasting van de aanwezige verblijfsplaatsen is in overtreding met de Wet natuurbescherming (Artikel 3.5, Wet natuurbescherming). De consequentie hiervan is dat een ontheffing aangevraagd moet worden bij het bevoegd gezag. Daarnaast dienen mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen door het plaatsen van vleermuiskasten in de directe omgeving. Bij de bebouwing aan de Velstraat 20 zijn geen verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

### *Houtopstanden*

Er zijn/worden bomen gerooid in het plangebied. Hoewel het project gelegen is buiten de bebouwde kom, maar er geen sprake is van de kap van bos met een oppervlakte van meer dan 0,1 hectare of bomenrijen van meer dan 20 bomen, is hier geen sprake van overtreding van de Wnb betreffende de Bescherming van de houtopstanden.

Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten, en de mogelijkheid om eventueel aanwezige verblijfsplaatsen (van de bunzing en steenmarter) volgens gedragscode ongeschikt te maken en soortspecifieke maatregelen te treffen voor vleermuizen, worden geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur verwacht.

### **Water**

Ten behoeve van de ontwikkeling is een watertoets doorlopen. De resultaten hiervan worden hieronder beknopt beschreven.

#### *Oppervlaktewater*

De watergangen op de scheiding van bestaand bebouwd gebied en het nieuwbouwwgebied blijven behouden. De stedenbouwkundige inrichting maakt dat watergangen niet overal kunnen blijven bestaan. Hiervoor worden in de plaats drie groene lobben en een locatie voor natuurspelen aangelegd. Deze groene lobben en de locatie voor natuurspelen staan in verbinding met de compensatiezone (gelegen direct ten westen van en evenwijdig aan het plangebied).

#### *Waterkwaliteit*

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuwe dakverharding, terreinverharding en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon, omdat geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. Dit schone hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater lokaal verwerkt of over maaiveld afgevoerd naar oppervlaktewater, de groene lobben of de locatie natuurspelen en vervolgens naar de landschapszone.

#### *Vuilwaterafvoer*

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het vuilwater wordt onder vrijverval afgevoerd naar het centrale gemaal. Dit centrale gemaal zal worden aangelegd op de grens met de compensatiezone.

#### *Hemelwaterafvoer*

Ter compensatie voor zowel de woningbouwontwikkeling in fase 2 als 1 is een compensatiezone ingericht. Deze ligt direct ten westen en evenwijdig aan het plangebied. In de woningbouwzone van fase 2 wordt al het hemelwater afkomstig van de openbare ruimte bovengronds afgevoerd. Hemelwater stroomt bovengronds naar de compensatiezone, sloten, groene lobben of naar de locatie natuurspelen. De watergangen en groene lobben voeren af naar de compensatiezone; hemelwater wordt uiteindelijk naar deze zone afgevoerd. In fase 2 wordt geen HWA-stelsel gerealiseerd. Particulieren hebben een aantal mogelijkheden voor de omgang met hemelwater, zoals beschreven in de watertoets.

De compensatiezone is ca. 2 hectare groot en voorziet in ca. 6.800 m<sup>3</sup> waterberging. Een deel van deze waterberging zal aangewend worden ter compensatie van woningbouw fase 2. Voor deze fase is de compenserende berging bepaald op 1.650 m<sup>3</sup>. De toename in verhard oppervlak als gevolg van de woningbouw in fase 2 is, uitgaande van een verhardingspercentage van 50%, bepaald op ca. 2,8 hectare. De compensatieplicht is 600 m<sup>3</sup> per hectare toename verhard oppervlak. Zodoende komt men op een benodigde compensatie van 1.650 m<sup>3</sup>.

Vanuit het aspect water worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

#### **Agrarische geurhinder**

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt aan Rucphenseweg 1. De afstand tussen deze veehouderij en het plangebied bedraagt ongeveer 280 meter. Er wordt ruim voldaan aan de afstandseis van 100 meter. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de veehouderij wordt niet in zijn belang geschaad.

#### *Voorgrondbelasting*

De dichtstbijzijnde veehouderij met een geuremissie ligt aan Rucphenseweg 6. De geuremissie is dusdanig klein dat deze geen invloed heeft op het plangebied dat op ongeveer 320 meter van deze veehouderij ligt. Ook in de verdere omgeving liggen geen veehouderijen die van invloed kunnen zijn. Er wordt ruim voldaan aan de geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad.

#### *Achtergrondbelasting*

De achtergrondbelasting is de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen samen. Aangezien er geen veehouderijen met een relevante geuremissie in de omgeving zijn gelegen, is op voorhand te stellen dat de achtergrondbelasting geen belemmering zal vormen.

Vanuit het aspect agrarische geurhinder worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

## **4 Conclusie**

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.