

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

projectnr. 244931
revisie 01
14 augustus 2012

auteur(s)

drs. H.W. Lindeboom

Opdrachtgever

Wonen Werken Waterman
Postbus 16075
2500 BB Den Haag

datum vrijgave

14 augustus 2012

beschrijving revisie 01

definitief

goedkeuring

dr. L.T. Runia

vrijgave

E.H. Oude Weernink

Datum van uitgave:

14 augustus 2012

Contactadres:

Beneluxweg 7
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2012

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

	blz.
1	Inleiding3
1.1	Kader 3
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling? 3
1.3	Officiële procedure voor een m.e.r.-beoordeling 4
1.4	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling..... 4
1.5	Leeswijzer 4
2	Kenmerken van het project.....5
2.1	Omvang 5
2.2	Cumulatie met andere projecten 5
2.3	Overige kenmerken 6
3	Plaats van het project7
3.1	Ligging plangebied Wonen Werken Waterman..... 7
3.2	Bestaand grondgebruik..... 7
3.3	Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied..... 8
4	Kenmerken van het potentiële effect9
4.1	Bodem en water 9
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap 9
4.3	Ecologie 10
4.4	Geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuhinder..... 11
5	Conclusie..... 13

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
14 augustus 2012 , revisie 01



1 Inleiding

1.1 Kader

Wonen Werken Waterman, bestaande uit een samenwerkingsverband tussen Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en woningcorporatie Thuisvester, is voornemens het gebied 'Wonen Werken Waterman' (voorheen aangeduid als 'De Waterman II'), gelegen aan de Ettenseweg in Rijsbergen, te ontwikkelen. Wonen Werken Waterman is een inbreidingslocatie van circa 6,4 ha groot waarbij 3,4 bruto ha bedrijventerrein (2,5 ha netto) gecombineerd wordt met een woongebied van 75 woningen.

In een bestemmingsplan Wonen Werken Waterman wordt de ontwikkeling 'Wonen Werken Waterman' voorzien van een planologisch kader. Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal aangrenzende gronden opgenomen waarvoor een actueel planologisch kader nodig is, te weten:

- § De drie woningen aan de Ettenseweg 73, 75 en 77;
- § De woning aan de Ettenseweg 59;
- § De groenstrook tussen het huidige woongebied van Rijsbergen en het nieuwe woongebied;
- § De corsobouwplaats van buurtschap Rijsbergen in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied (nu mogelijk gemaakt door middel van ene tijdelijke ontheffing);
- § Het gebied tussen de corsobouwplaats en de ontwikkellocatie Wonen Werken Waterman

1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Om de doelstellingen te berekenen wordt voor bepaalde projecten en plannen een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

In Nederland is m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in de uitvoeringswetgeving in de vorm van een Amvb (het Besluit milieueffectrapportage). In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. Ook kan er sprake van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor activiteiten die wel worden genoemd in het Besluit m.e.r., maar vanwege de omvang van de activiteit (onder de drempelwaarde) geen m.e.r.(beoordeling)plicht kent.

De voorgenomen ontwikkelingen in bestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' zijn getoetst aan de m.e.r.-regelgeving. De voorgenomen activiteit bestaat uit een aantal deelactiviteiten, dat mogelijk m.e.r. (-beoordelings)plichtig kan zijn, te weten:

- § De realisatie van een bedrijventerrein van 3,4 ha bruto groot (2,5 ha netto);
- § De realisatie van 75 woningen.

De voorgenomen activiteit is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2.

	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: 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 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening α het bestemmingsplan

De realisatie van een bedrijventerrein van 3,4 ha bruto en de bouw van 75 woningen liggen onder de drempelwaarde die gelden bij categorie D 11.2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Officiële procedure voor een m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient door bevoegd gezag te worden beoordeeld of sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die zouden noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of zelfs een m.e.r. nodig is. Hiervoor gelden geen procedurele eisen, behalve dat de afweging moet worden opgenomen in de toelichting van het betreffende besluit.

1.4 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, waaraan de voorgenomen activiteiten in een m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (zie samenvatting in tekstbox).

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- § de omvang van het project,
- § de cumulatie met andere projecten,
- § het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- § de productie van afvalstoffen,
- § verontreiniging en hinder,
- § risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- § het bestaande grondgebruik,
- § de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- § het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands,
 - kustgebieden,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- § het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- § het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- § de orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- § de waarschijnlijkheid van het effect,
- § de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

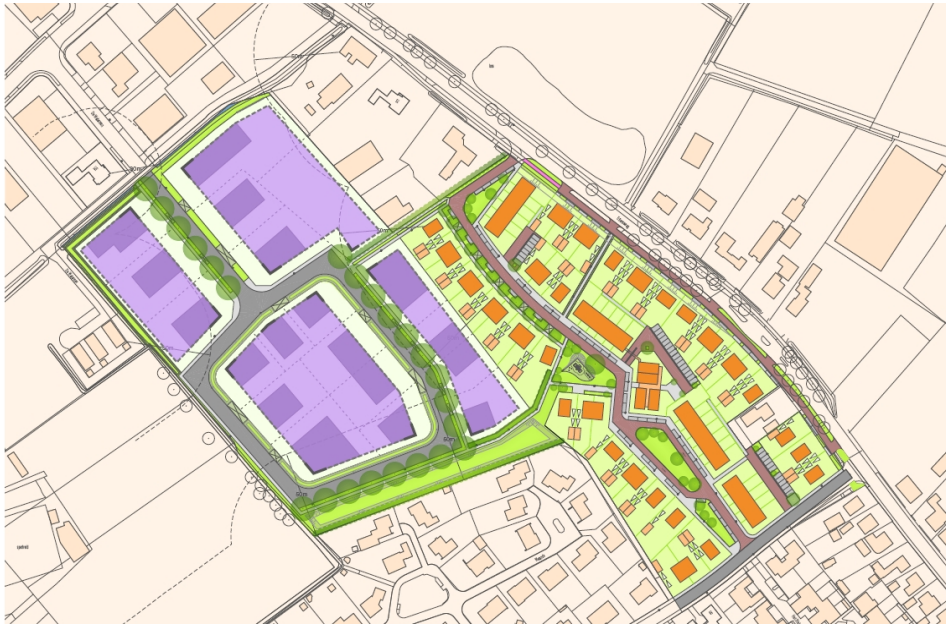
1.5 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk drie de plaats van het project en in hoofdstuk vier de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met enkele conclusies.

2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang

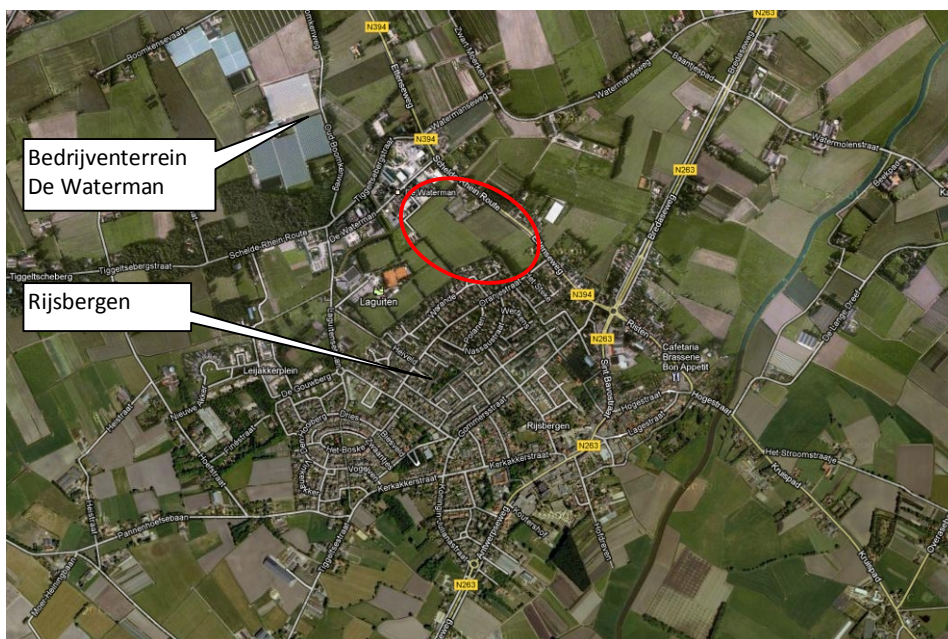
De oppervlakte van de ontwikkeling bedraagt circa 6,4 ha, waarbij 3,4 bruto ha bedrijventerrein (2,5 ha netto) gecombineerd wordt met een woongebied van 75 woningen. In Figuur 2.1 is het Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan weergegeven.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundig plan Wonen Werken Waterman (Bureau Wissing, 2012)

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen andere projecten bekend waarmee cumulatie van effecten op kan treden.



Figuur 2.2 Plangebied en omgeving

2.3 Overige kenmerken

De realisatie van de woningen heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

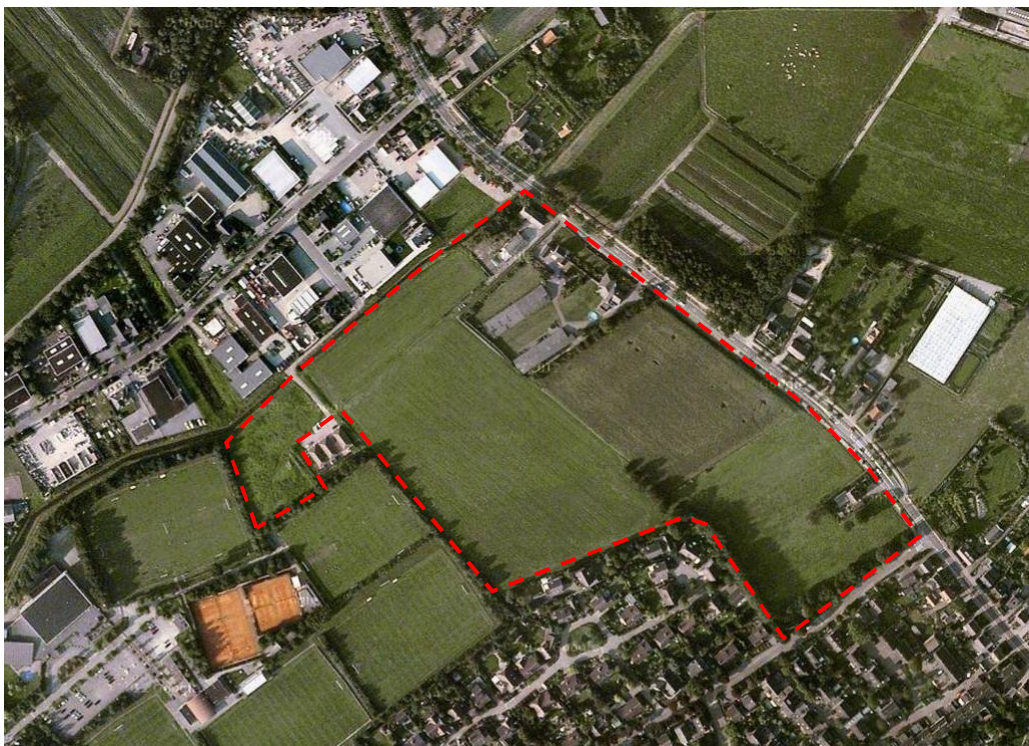
- § het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- § de productie van afvalstoffen;
- § risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Plaats van het project

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de karakteristiek, de functies en de structuur van het plangebied. Paragraaf 2.1 gaat kort in op de ligging van Wonen Werken Waterman in het landschap en de bebouwingsstructuur. Paragraaf 2.2 bevat een weergave welke functies binnen het plangebied zijn gelegen.

3.1 Ligging plangebied Wonen Werken Waterman

In Figuur 3.1. is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Rijsbergen. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door bedrijventerrein De Waterman, waarop het bedrijvengedeelte van Wonen Werken Waterman aangesloten wordt. De plangrens aan de oostzijde betreft de Ettenseweg (N394). De zuidzijde wordt begrensd door de bestaande woningen van de Oranjestraat en het woongebied Warande. Ten westen van het plangebied liggen sportvelden en een drietal woonwagens. Aan de noordwestzijde van de locatie liggen enkele waterlopen, waaronder de Goudbergse Leij.



Figuur 3.1 Huidige situatie plangebied

3.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied heeft een omvang van circa 6,4 ha en bestaat overwegend uit agrarisch gebied (weiland). Langs de zuidwest- en zuidkant van het plangebied zijn groenstroken met bomenrijen aanwezig.

Binnen het plangebied is op twee locaties bebouwing aanwezig. In het zuidoosten van het plangebied, aan de Ettenseweg, is een vrijstaande woning gelegen. In het noordoosten van het plangebied zijn drie vrijstaande woningen met schuren gesitueerd. Deze bebouwing is eveneens aan de Ettenseweg gesitueerd.

Op tijdelijke basis bevindt zich in de noordwesthoek van het plangebied een corsobouwplaats.

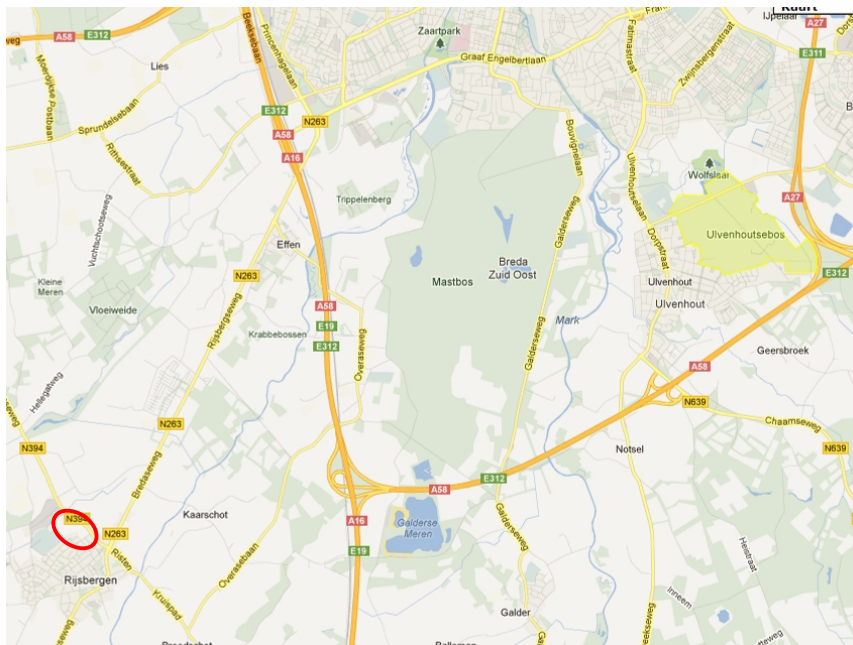
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Gevoelige gebieden in het plangebied zelf

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Nationale landschappen, beschermde monumenten en Belvédèregebieden. In het plangebied zelf zijn geen Natura 2000, EHS, wetlands, beschermde natuurmonumenten, nationale parken of nationale landschappen aanwezig.

Natura 2000

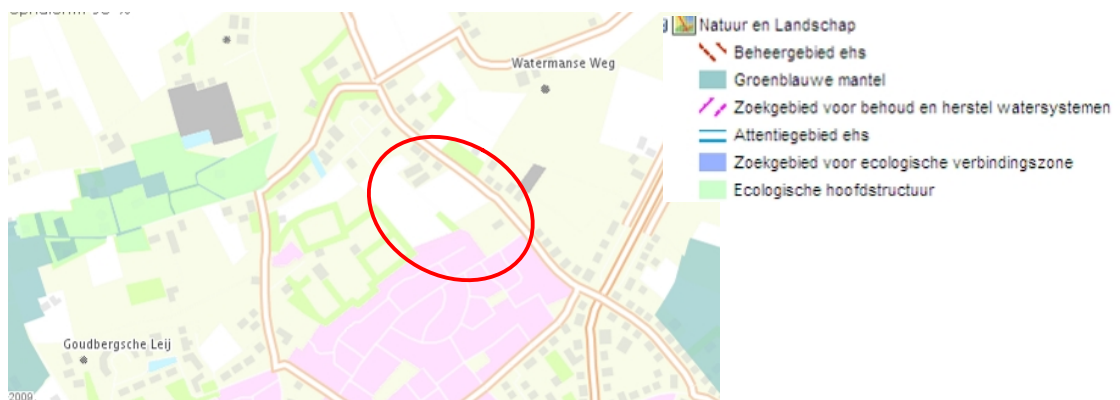
Op ruim 8 km afstand is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' gelegen. Gezien het beperkte effectenbereik, de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied zijn er geen negatieve effecten van het project te verwachten op het Natura 2000-gebied. Ook zijn er geen effecten door verkeer van het project op deze en andere Natura 2000-gebieden te verwachten.



Figuur 3.2 Natura 2000 gebied 'Ulvenhoutse bos' ten opzichte van het plangebied

Ecologische hoofdstructuur

Het dichtstbijzijnde gevoelige gebied is de EHS. In Figuur 3.3 is de ligging van de EHS nabij het plangebied weergegeven. Ten westen is een aantal stroken aangeduid als EHS. Daarnaast bevindt zich ten noordoosten van de Ettenseweg een EHS-gebied. Er is geen sprake van externe werking op de EHS-gebieden.



Figuur 3.3 EHS nabij plangebied (Provincie Noord-Brabant, 2011)

4 Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk wordt kort op de optredende effecten voor de diverse milieuthema's ingegaan. De milieu-informatie vanuit de diverse onderzoeken, die uitgevoerd zijn voor het bestemmingsplan, vormen hierbij de leidraad.

4.1 Bodem en water

Bodem

In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodem-, waterbodem- en asbestonderzoek verricht.

Verkennend bodemonderzoek

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt voor beide deellocaties verworpen vanwege het aantreffen van verhoogde gehalten/concentraties in grond en/of grondwater. Vanwege het overschrijden van de interventiewaarde voor nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis 201 dient op basis van de Wet bodembescherming nader onderzoek plaats te vinden. Het doel van het nader onderzoek is het bepalen van de omvang en ernst van de verontreiniging.

Verkennend waterbodemonderzoek

De waterbodem is verspreidbaar op zowel het aangrenzend perceel als in het zoet oppervlaktewater.

Verkennend asbestonderzoek

In de groenstrook tussen het bestaande woongebied Warande en het nieuwe woongebied zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie (< 16mm) is een gehalte van 26 mg/kgds aan asbest vastgesteld. Hierdoor is de groenstrook asbestverdacht. Formeel gezien dient nader onderzoek plaats te vinden. Vanwege de aanwezigheid van begroeiing is dit momenteel echter niet mogelijk. Er wordt op basis van de resultaten verwacht dat er geen sprake zal zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt na verwijdering van de begroeiing ter plaatse van de groenstrook alsnog een nader asbestonderzoek uit te voeren. Zodoende kan daadwerkelijk worden vastgesteld of op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

De huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit dient te voldoen aan de eisen van de Wet bodembescherming. Bodemverontreiniging zal voorafgaand aan de voorgenomen activiteit moeten worden gesaneerd. Bodem zal daardoor geen knelpunt voor de ontwikkeling vormen.

Water

In het kader van onderhavig project wordt een watertoetsprocedure. De bergingseis (compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak) wordt in het bestemmingsplan geborgd. Daarnaast wordt het toekomstige watersysteem in het plangebied de komende periode in overleg en in afstemming met het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan. Water vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Archeologie

In het kader van de ontwikkeling van het woon- en werkgebied 'Wonen Werken Waterman' is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase.

Uit het archeologisch bureauonderzoek is het volgende (selectie)advies voortgekomen: in het plangebied kunnen archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, zoals omschreven in het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel. Deze archeologische vindplaatsen worden alleen verwacht indien sprake is van een (deels) intact bodemprofiel, en als het gebied in het verleden

derhalve niet is ontgrond.

Tijdens het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase is gebleken dat in een groot deel van het plangebied sprake is van een laag met brokken A-, soms E-, B- en soms C-horizont. Deze bodemopbouw hangt samen met de ontginning van het gebied voor de landbouw. Op basis van het uitgevoerde onderzoek luidt het advies om de archeologische verwachting voor het plangebied bij te stellen naar laag. Gezien de mate van bodemverstoring is de kans op aanwezigheid van intacte archeologische resten klein.

De aanbeveling luidt daarom om geen dubbelbestemming op te nemen in het op te stellen bestemmingsplan en het aspect archeologie als afgerond te beschouwen binnen de te voeren ruimtelijke procedure. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Archeologie vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

Overige delen plangebied

De overige delen van het plangebied ten noordoosten en noordwesten van de ontwikkellocatie Wonen Werken Waterman zijn niet onderzocht op de aanwezigheid van archeologische resten. Indien in deze deelgebieden functiewijziging is voorzien, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarom geldt voor de gronden in deze deelgebieden een dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Cultuurhistorie

Monumentale / waardevolle bomen

In het kader van onderhavig project is een inventarisatie van monumentale/waardevolle bomen uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied geen monumentale/waardevolle bomen aanwezig zijn.

Historische stedenbouw/geografie

Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden die deze waarden kunnen aantasten.

Landschap

Als gevolg van de ontwikkeling van het woon- en werkgebied, wijzigt het agrarisch gebied (grasland) in een stedelijk gebied. Het oorspronkelijke landschap en het semi-open karakter van het gebied van het gebied verdwijnt hierdoor. Gezien de ligging van de ontwikkellocatie tussen het bedrijventerrein De Waterman en het woongebied De Warande zijn de effecten van de transformatie van het agrarisch gebied op het landschap enigszins beperkt.

4.3 Ecologie

Flora- en fauna

Uit de natuurtoets is gebleken dat het plangebied van belang kan zijn voor diverse vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten. De plannen kunnen negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten door de kap van bomen en het slopen van schuren. Doordat op dit moment niet duidelijk is welke soorten echt gebruik maken van het plangebied en wat de effecten dus echt kunnen zijn, is nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk.

Een ontheffing van de Flora- en faunawet voor deze soorten is voor ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk.

Nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten wordt uitgevoerd om de effecten van het project op de mogelijk aanwezige beschermde soorten nader te kunnen bepalen.

Natura 2000

Gezien het beperkte effectenbereik, de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied zijn er geen negatieve effecten van het project te verwachten op Natura 2000-gebieden. Ook zijn er geen effecten door verkeer van het project op deze en andere Natura 2000-gebieden te verwachten.

4.4 Geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuhinder

Geluid

De verwachting is dat de ontwikkeling zelf leidt tot relatief beperkte toename van verkeersbewegingen. Het effect van deze relatief beperkte toename van verkeersbewegingen op het geluidniveau op de gebiedontsluitingsweg, de Ettenseweg, is dan ook beperkt.

Geluidseffecten van de omgeving op het project zijn nog niet volledig onderzocht in deze fase van planvorming (voorontwerp bestemmingsplan). Een eerste indicatieve berekening van het effect van het wegverkeerslawaai op de nieuwbouwwoningen aan de Ettenseweg toont aan dat de geluidcontour van de woningen langs de Ettenseweg (eerstelijns bebouwing) in een range ligt tussen de 53 en 58 dB. De berekende geluidbelasting ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB die in beginsel geldt als de maximale geluidbelasting op nieuwe woningen ten gevolge van wegverkeer.

In het kader van het bestemmingsplan wordt nader akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai van de Ettenseweg op de nieuwbouwwoningen verricht. Hoewel de uitkomsten nog niet bekend zijn kan op basis van expert judgement de verwachting uitgesproken worden dat, eventueel met mitigerende maatregelen, de geluidbelasting binnen de gestelde normen (en een aantal hogere waarden) kan blijven. Nader onderzoek zal dit nog wel moeten aantonen.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen activiteit leidt tot een verkeerstoename op de omliggende wegen (met name de Ettenseweg). In het kader van het bestemmingsplan is beoordeeld of na planontwikkeling langs de directe ontsluitingswegen wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor de concentraties NO₂ en PM₁₀. De toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de nieuwe bedrijven zal verwaarloosbaar klein zijn, gezien de beperkte te realiseren bedrijfsoppervlakte in de lagere milieucategorieën.

In Tabel 4.1 zijn de hoogste achtergrondconcentraties voor de maatgevende stoffen NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het jaar 2012 in de directe omgeving van het plangebied. Door het schoner worden van het verkeer en (rijks)maatregelen zijn de achtergrondconcentraties in de jaren na 2012 nog lager. In de tabel is eveneens de resterende ruimte ten opzichte van de maatgevende grenswaarden voor beide stoffen opgenomen (het verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie).

Tabel 4.1 Achtergrondconcentraties in µg/m³ (2012)

	Achtergrondconcentratie	Maatgevende grenswaarde	Ruimte
Stikstofdioxide - NO ₂	20,4	40,0	19,6
Fijn stof - PM ₁₀	23,2	32,5 *	9,3

* maatgevende jaargemiddelde concentratie waarbij het aantal toegestane dagen dat de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ hoger is dan de daarvoor geldende grenswaarde net niet wordt overschreden.

Uit de beoordeling is gebleken dat gezien de ruimte tussen de vastgestelde achtergrondconcentraties en de maatgevende grenswaarden, het voor zowel NO₂ en PM₁₀ aannemelijk is, dat, rekening houdend met de maximale bijdrage van het extra wegverkeer en de beperkte bijdrage van de nieuwe bedrijven, op de maatgevende beoordelingspunten zal worden voldaan aan de grenswaarden zoals die zijn opgenomen in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan is een analyse externe veiligheid verricht. Geen van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn relevant voor het plangebied. Bovendien worden nieuwe risicobronnen uitgesloten. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

Milieuhinder van bedrijven

In het kader van het bestemmingsplan is een onderzoek milieuruimte verricht. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- § Vanuit de vigerende bestemmingsplannen rondom het plangebied is er geen overlap van indicatieve VNG-contouren met gevoelige bestemmingen binnen het plangebied;
- § Het bedrijf Peer de Bruijn ontwerper aan de Ettenseweg 34 heeft een indicatieve milieucategorie van 50 meter, welke uitgaande van de perceelsgrens voor ruim 30 meter overlapt met het plangebied, en daardoor tevens met een aantal nieuwe woningen aan de Ettenseweg. Op basis van locatiespecifieke argumenten kan echter gesteld worden dat gerekend moet worden vanaf het ontwerpatelier, welke wel op ten minste 45 meter van de gevels van de woningen is gelegen. Mede gezien het feit dat bestaande woningen nabij het bedrijf zijn gelegen, is niet aannemelijk dat Peer de Bruijn ontwerper een nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied;
- § Vanuit de overige werkelijke bedrijfsactiviteiten is er geen overlap van indicatieve VNG-contouren met nieuwe woningen binnen het plangebied;
- § Vanuit het Activiteitenbesluit geldt dat er geen beperkingen zijn voor de geluidsruimte van inrichtingen, omdat er geluidgevoelige objecten zijn die dichterbij de inrichtingen liggen dan de voorgenomen geluidgevoelige objecten;
- § De indicatieve VNG-contouren van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied reiken niet tot de gevels van woningen en andere gevoelige objecten, aangezien de toegestane milieucategorieën zijn gebaseerd op het principe van inwaartse zonering;
- § Voor de vier oostelijke kavels wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarmee categorie 2 kan worden toegestaan, daar waar op basis van milieuzonering maximaal categorie 1 is toegestaan.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect milieuruimte geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Door de in het bestemmingsplan toegepaste inwaartse zonering vindt geen overlap plaats van VNG-contouren van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten met de bestaande en nieuwe woningen.

5 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van Wonen Werken Waterman niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling.

De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

- § Gezien de mate van bodemverstoring is de kans op aanwezigheid van intacte archeologische resten klein. De archeologische verwachting van het plangebied is laag;
- § Het project leidt tot wijziging van het agrarisch landschap in een stedelijk landschap, Gezien de ligging van het project in stedelijk gebied zijn de effecten van de transformatie enigszins beperkt;
- § In de bodem van het plangebied is lokaal een concentratie van asbest aangetroffen, in het grondwater is lokaal een verhoogde concentratie van nikkel aangetroffen. Nader onderzoek dient hierover meer uitsluitsel te geven. Ernstige bodemverontreiniging zal voorafgaand aan de voorgenomen activiteit moeten worden gesaneerd. Indien bodemsanering noodzakelijk is, heeft de voorgenomen activiteit een positief effect op de bodemkwaliteit van het plangebied;
- § De waterbergingsseis (compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak) wordt in het bestemmingsplan geborgd. Daarnaast wordt het toekomstige watersysteem in het plangebied de komende periode in overleg en in afstemming met het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan;
- § Gezien het beperkte effectenbereik, de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied zijn er geen negatieve effecten van het project te verwachten op Natura 2000-gebieden of andere gevoelige gebieden;
- § Het plangebied van belang kan zijn voor diverse vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten. De plannen kunnen negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten door de kap van bomen en het slopen van schuren. Nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten dient hierover meer uitsluitsel te geven. Indien leefgebieden van beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen activiteit worden aangetast is mitigatie en/of compensatie noodzakelijk;
- § Het project leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluid, lucht, externe veiligheid, milieuhinder).