

Hoge Ham 138 – 142

Dongen

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44001629.20200637

projectleider:

Ing. J.C.C.M. van Jole

auteur(s):

Ing. H.A.Q. Maas

planstatus

datum:

15-03-2020

opdrachtgever:

De Bunte Vastgoed Zuid 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 kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1. Verkeer en parkeren	10
3.2. Geluid	10
3.3. Luchtkwaliteit	11
3.4. Externe veiligheid	11
3.5. Bedrijven en milieuzonering	11
3.6. Bodem	12
3.7. Ecologie	12
3.8. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.9. Aanlegwerkzaamheden	14
4. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Bunte Vastgoed Zuid B.V. is voornemens het plangebied aan Hoge Ham 138, 140 en 142 te Dongen te herontwikkelen ten behoeve van twintig appartementen en een commerciële plint. Het plangebied betreft de kadastrale percelen 1424, 1430 en 1429 en bestaat momenteel uit het pand van Kruidengilde Beex, het winkelpand van Scapino, het oude postkantoor en bijbehorende achterterreinen.

Het planvoornemen is bekend onder de naam 'De Post en de Nijverheid'. Hierin worden de panden van Scapino en het oude postkantoor gesloopt en komen op de begane grond nieuwe commerciële ruimtes met daarboven appartementen terug. Het pand van het voormalige Kruidengilde Beex wordt niet gesloopt, maar in de nieuwe ontwikkeling opgenomen. Aan de achterzijde van deze drie panden zal aan de Dr. Willem Dreeslaan een nieuw appartementengebouw met de naam 'De Nijverheid' worden gerealiseerd.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Centrum' (onherroepelijk vastgesteld op 24 oktober 2013). De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Centrum'. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' en geldt gedeeltelijk de functieaanduiding 'erf'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twintig appartementen en een commerciële plint (circa 514 m²) en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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.

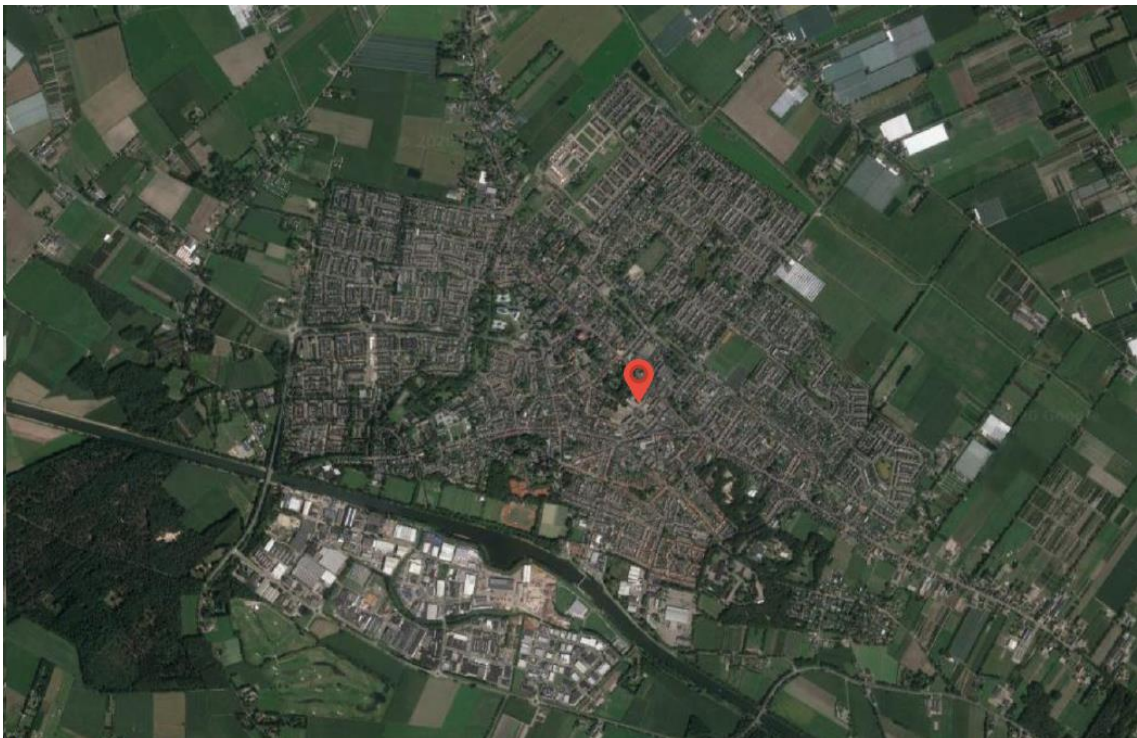
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

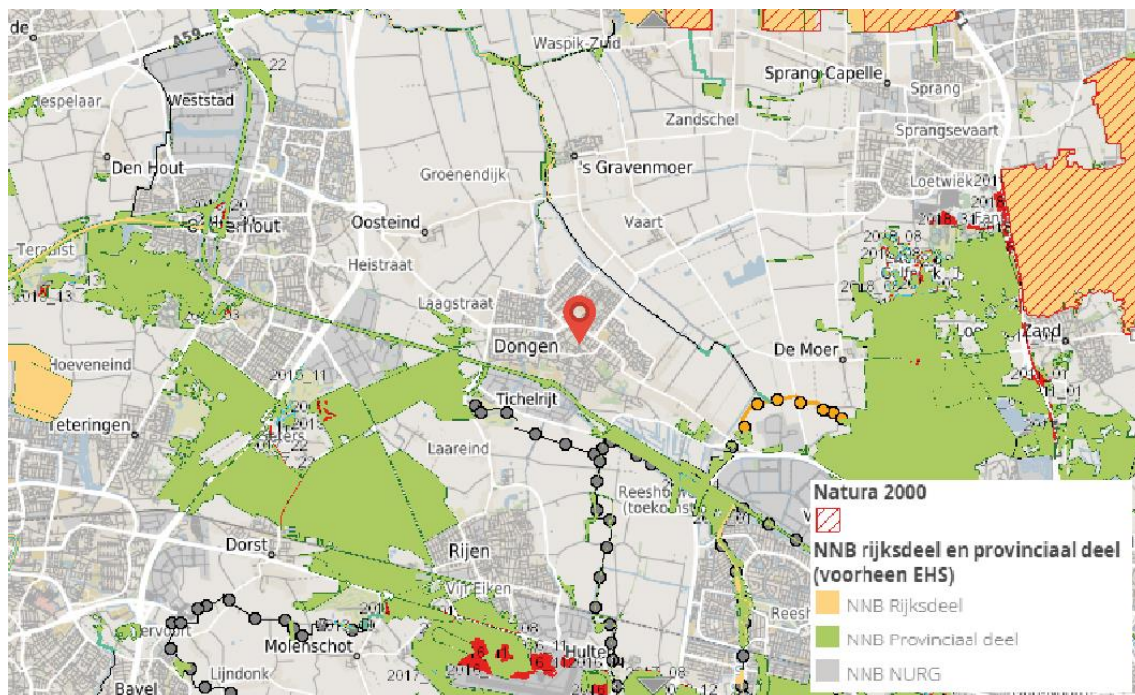
2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich tussen de Hoge Ham en de Dr. Willem Dreeslaan, in het centrum van de kern Dongen. Aan de oostzijde bevindt zich tussen het voormalige postkantoor en het pand aan Hoge Ham 144 een smalle steeg die de Hoge Ham met de parkeervoorzieningen aan de Dr. Willem Dreeslaan, het Looiershof en het Wilhelminaplein verbindt.

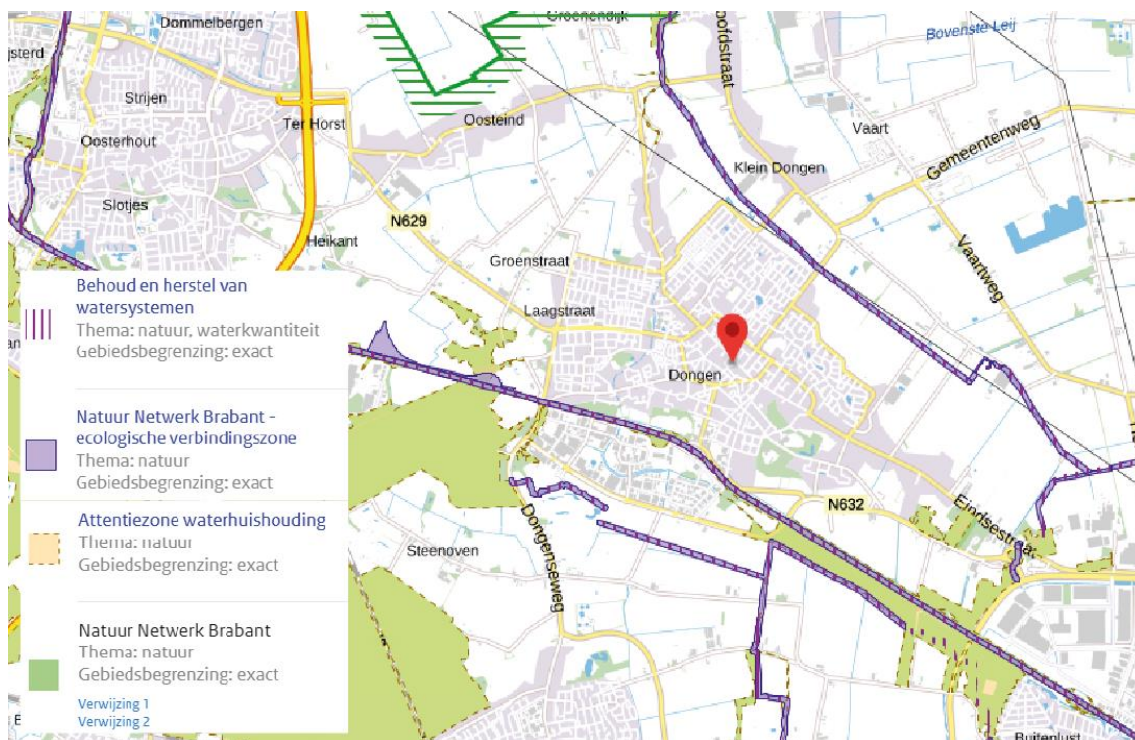
De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door diverse functies, zoals wonen (voornamelijk appartementen en geschakelde woningen), detailhandel en dienstverlening. Aan de zijde van de Dr. Willem Dreeslaan bevinden zich voorzieningen voor laden en lossen, parkeren, hekwerken, bergingen en afvalcontainers. Verderop bevinden zich de karakteristieke koepelkerk, diverse horecazen en een bibliotheek. De locatie omvat meerdere percelen (DGN01 - I - 1424, DGN01 - I - 1430 en DGN01 - I - 1429) en kent een oppervlakte van circa 2.437 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in de figuren 2.1 en 2.2.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (blauwe contour) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en NNB-gebieden
(Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Ligging plangebied t.o.v. NNB- en waterkwaliteitsgebieden
(Bron: Verordening ruimte provincie Noord-Brabant)

2.2. Kenmerken van het project

Algemeen

De Bunte Vastgoed Zuid B.V. wenst het plangebied aan de Hoge Ham 138 - 142 te Dongen te herontwikkelen ten behoeve van twintig appartementen en een commerciële plint. Het pand aan Hoge Ham 138 (Kruidengilde Beex) blijft vanwege de uitstraling en kwaliteit behouden en wordt in de ontwikkeling opgenomen. Echter wordt dit pand op de nieuwe bestemmingsplanverbeelding en -regeling buiten het plangebied gelaten aangezien de geldende regeling uit het bestemmingsplan 'Centrum' van toepassing blijft.

Het project heeft de titel 'De Post en de Nijverheid' gekregen. De Post is een verwijzing naar het voormalige postkantoor aan de Hoge Ham. De Nijverheid komt voort uit het gegeven dat in de gebieden achter de Hoge Ham vroeger veel handel, industrie en ambachtelijke nijverheid plaatsvond. Aan de Hoge Ham werd gewoond in grote villa's en aan de achterzijde werd gewerkt in ambachtelijke werkplaatsen. Het stedenbouwkundig plan is weergegeven in figuur 2.5.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundig plan (Bron: Cier Architecten, 2020)

Bij het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met het verbeteren van de aanwezige steeg in het oosten van het plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie is de steeg breder geworden. De gevel van de nieuwe commerciële ruimte krijgt in plaats van de steeg een meer open karakter. Hierdoor ontstaat meer verbinding tussen binnen en buiten en ontstaat een prettige en veilige steeg die uitnodigt om doorheen te lopen. Daarnaast zorgt de entree van de appartementen boven de commerciële ruimte ervoor dat er meer beweging plaatsvindt. Door verbreding en vernieuwing van de steeg wordt de verbinding tussen de Hoge Ham en de parkeervoorzieningen aan de Dr. Willem Dreeslaan, het Looiershof, het Wilhelminaplein en het Wilhelminapark nieuw leven in geblazen. Zo wordt op een aantrekkelijke manier aangesloten op de nieuwe inrichting van de openbare ruimten die de gemeente Dongen onlangs heeft gerealiseerd.

De Post

De ruimte op de begane grond van gebouw 'De Post' aan de zijde van de Hoge Ham kent een gebruiksoppervlakte van circa 514 m². De commerciële ruimte is zo ontworpen dat deze eventueel ook gesplitst kan worden in twee of drie verschillende kleinere ruimtes. Boven deze commerciële ruimte worden drie appartementen op de eerste verdieping en drie appartementen op de tweede verdieping

gerealiseerd. De appartementen zijn georiënteerd op de Hoge Ham en hebben een entree met trappenhuis en lift aan de zijde van de nieuwe steeg. In aanvulling op de voorzijde wordt ook aan de achterzijde een mogelijkheid geboden om te laden en te lossen. Parkeren voor de bewoners van de appartementen aan de Hoge Ham en de gebruikers van de commerciële ruimtes vindt plaats op het nieuwe binnenterrein achter het gebouw. Dit parkeerterrein is toegankelijk via het bestaande parkeerterrein tussen de juwelier en de voormalige Emté.

De Nijverheid

Om de zijde van de Dr. Willem Dreeslaan een flinke kwaliteitsimpuls te geven is achter het gebouw 'De Post' een nieuw appartementengebouw ontworpen. Dit gebouw bestaat uit twaalf appartementen en twee penthouses en sluit qua bouwhoogte aan bij de overige appartementen in de omgeving van de Dr. Willem Dreeslaan. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag terugliggend is. Op de begane grond van dit nieuwe gebouw is ruimte voor circa 18 parkeerplaatsen en 14 bergingen voor de daarboven gelegen appartementen. De appartementen zijn allemaal georiënteerd op de Dr. Willem Dreeslaan en het nieuw aangelegde parkeerterrein. De entree van het gebouw is gelegen aan de zijde van het parkeerterrein tussen de juwelier, de voormalige Emté en de nieuwe steeg en is voorzien van een lift en een trappenhuis.

Voor het nieuwe appartementengebouw aan de zijde van de Dr. Willem Dreeslaan wordt eveneens een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd. Dit terrein bestaat uit circa 18 parkeerplaatsen en zullen openbaar toegankelijk zijn voor bewoners, bezoekers en overige centrumgebruikers. De zes bestaande openbare parkeerplaatsen achter het oude postkantoor komen door de herinrichting te vervallen. Het openbare parkeerterrein wordt aangelegd in overleg met de gemeente en na oplevering overgedragen aan de gemeente Dongen.

Stedenbouw en architectuur

Bij het nieuwe gebouw aan de Hoge Ham wordt aansluiting gevonden met het bestaande bebouwingslint. In het ontwerp van het gebouw komt herkenbaarheid uit het verleden terug door in de gevel een zogenaamde parcellering aan te brengen. Verder is het zo dat de gebouwhoogte en de gootlijnen overeenkomen met wat er in het momenteel geldende bestemmingsplan mogelijk is. Deze sluiten ook aan bij de bestaande karakteristieken van de Hoge Ham. Een goothoogte op ongeveer twee verdiepingen (circa 7/8 meter) met daarboven een schuin dakvlak dat goed zichtbaar is.

Het gebouw De Nijverheid dat aan de zijde van de Dr. Willem Dreeslaan staat, refereert weer meer aan de fabriekspanden die van oudsher achter de Hoge Ham gestaan hebben. Deze worden gekenmerkt door een onderscheid tussen de onderbouw en de bovenbouw. De onderbouw werd vaak gebruikt voor het laden en lossen en dat kun je enigszins terug zien in het gebouw dat is ontworpen. De onderzijde heeft een hele andere uitwerking dan de woonlagen die daarboven liggen. Verder is het zo dat het gebouw De Nijverheid verschillende gebouwhoogtes kent. Dat is ook een kenmerk van historisch gegroeide oude fabrieksgebouwen. Daarnaast voegt het gebouw zich qua bouwhoogte goed in de omgeving van de Dr. Willem Dreeslaan waar al meerdere appartementengebouwen met een vergelijkbare hoogte aanwezig zijn.

3. Kenmerken van de milieueffecten

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. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Kijkend naar de huidige inrichting van de omliggende verkeersstructuur waarop het plangebied wordt ontsloten en de verwachte verkeersintensiteiten van het plan, kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie van het plan zonder problemen kan worden afgewikkeld. Verder worden er ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd die qua parkeernormering voldoen aan het parkeernormenbeleid van de gemeente. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.2. Geluid

Wegverkeerslawaai

Als gevolg van het wegverkeer op de Hoge Ham en de Dr. Willem Dreeslaan wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden. De hoogst berekende waarde ten gevolge van de Hoge Ham bedraagt 55 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De hoogst berekende waarde ten gevolge van de Dr. Willem Dreeslaan bedraagt 49 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ten gevolge van de Hoge Ham en de Dr. Willem Dreeslaan zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht. Het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doeltreffend of redelijkerwijs niet mogelijk vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, financiële of praktische aard. Aangezien de richtwaarde slechts bij een beperkt aantal appartementen wordt overschreden en de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden, heerst in het plangebied een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Aanbevolen wordt bij het dimensioneren van de gevels, rekening te houden met de geluidbelasting van de omliggende wegen zonder aftrek, teneinde een binnenwaarde van 33 dB te waarborgen. Het vaststellen van hogere waarden is niet noodzakelijk, aangezien er sprake is van 30 km/h gebieden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving en er ligt geen gezoneerd industrieterrein of windturbine in de buurt. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zullen niet worden overschreden. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het plan.

3.3. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De Hoge Ham is de maatgevende weg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.4. Externe veiligheid

Uit de professionele risicokaart blijkt dat in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn met externe werking op het plangebied aan de Hoge Ham 138 - 142 te Dongen. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of het spoor. Op een afstand van circa 1,15 kilometer bevindt zich een buisleidingenstrook. Het grootste invloedsgebied hiervan bedraagt 240 meter en reikt niet tot aan het plangebied.

3.5. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied. Het plangebied ligt immers in het centrum van Dongen, op korte afstand van diverse bedrijfsmatige functies, (lichte) horecabedrijven, kantoren en winkels. Op de verdiepingen bevindt zich vaak een woonfunctie. Hierdoor worden de bedrijven al beperkt in hun bedrijfsvoering en is wonen in het kader van milieuzonering al mogelijk. Het parkeren bij de genoemde functies vindt plaats op het achterterrein (Dr. Willem Dreeslaan, Looiershof en Wilhelminaplein). Voor detailhandel en kantoren geldt een richtafstand van 0 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Dit heeft te maken met de gewenste functiemenging in het centrum. De specifieke activiteiten die zijn toegestaan binnen het plangebied zelf en de omgeving zijn opgenomen in de regels en bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' en Staat van Horeca-activiteiten. Vanzelfsprekend wordt aan de richtafstand van 0 meter voldaan. Van geluidsoverlast door rijdende auto's en dichtslaande autoportieren is naar verwachting geen sprake.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een laad- en losplaats van de (voormalige) supermarkt Emté. De bedrijfsactiviteiten van deze supermarkt zijn beëindigd waardoor ook de laad- en losplaats is komen te vervallen. In het bedrijfspand van de voormalige supermarkt zijn inmiddels vier kleinere retailers gevestigd. Gezien de beperkte omvang van deze retailers zal de bevoorrading een stuk minder intensief worden dan het geval was. De verkeersintensiteit zal afnemen ten opzichte van de voorgaande situatie.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en omliggende functies geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6. Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie. Conclusies uit het onderzoek worden hierna beschreven.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond met bijmengingen licht verontreinigd is met lood en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is plaatselijk (nabij Hoge Ham 134) licht verontreinigd met tetrachlooretheen. Voor het overige is het grondwater niet verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond met bijmengingen voldoet aan de klasse industrie bij toepassing van de bodem. De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarde. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 + PFAS onderzoek). Vooral nog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" verworpen te worden.

Conclusie en advies

De verkregen resultaten vormen geen bezwaar de bouwplannen ter plaatse uit te voeren. Aangezien in pandig onderzoek beperkt mogelijk bleek tijdens onderhavig onderzoek kan niet worden uitgesloten dat na sloop van de thans aanwezige bebouwing een aanvullend onderzoek nodig wordt geacht. Bij de sloop dient voorkomen te worden dat eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in de bodem terecht kunnen komen. Verder dient rekening gehouden te worden met het feit dat de te ontwikkelen locatie binnen de contouren van een gebied met gebiedsgericht grondwaterbeheer ligt. Aangezien er in het kader van onderhavig bouwproject geen saneringsmaatregelen zijn voorzien voor deze VOCl-verontreiniging dient te allen tijde te worden voorkomen dat de verontreiniging wordt verspreid dan wel verplaatst als gevolg van de ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan. Geadviseerd wordt dan ook de ingrepen in de bodem (o.a. plaatsen van boor-/schroefpalen, bemaling e.d.) en bijbehorende risico's met betrekking tot de verontreiniging in beeld te brengen en op basis hiervan een bewakingsplan op te stellen. In dit plan dienen de maatregelen ter voorkoming van beïnvloeding van de grondwaterverontreiniging te worden opgenomen. Het plan dient, ter goedkeuring, voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag Wbb.

3.7. Ecologie

Gebiedsbescherming

De beoogde locatie ligt op circa 6,1 kilometer afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied 'Langstraat'. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen gezien de afstand worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Met het programma AERIUS Calculator (2020) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het plan zou kunnen samengaan met effecten op beschermde planten- en dieren. In dat kader is dit verkennend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

Binnen de soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart - 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Nader onderzoek of een ontheffing soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken de beschermde soorten. Binnen het plangebied ontbreken geschikte verblijfplaatsmogelijkheden voor beschermde soorten. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. De bestemmingsplanwijziging zelf heeft verder geen negatieve invloed op de mogelijk aanwezige soorten. Pas bij de uitvoer van de voorgenomen werkzaamheden is het noodzakelijk dat bekend is wat de exacte functie van beschermde soorten is en dient indien noodzakelijk een ontheffing te zijn verleend.

3.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied aan de Hoge Ham liggen volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Dongen verschillende cultuurhistorische aanduidingen. Bij het ontwerp en de realisatie van de nieuwe woningen zullen historische lijnelementen behouden moeten blijven en de omliggende bebouwing niet worden aangetast. Er zal op een acceptabele manier rekening gehouden moeten worden met omliggende cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Op basis van het uitgevoerde verkennende booronderzoek kan geconcludeerd worden dat het bodemprofiel in het plangebied in het (recente) verleden verstoord is geraakt. Er zijn dan ook geen aanwijzingen voor een intact archeologisch sporenniveau, uitgezonderd de directe omgeving van boring 1. De aanwezigheid van puin uit de tweede helft van de 20e eeuw in boring 3 maakt het waarschijnlijk dat ook onder de huidige bebouwing de bodem verstoord is door de sloop van de eerdere bebouwing en de fundering van de huidige. De spoor dragende oorspronkelijk top van de C-Horizont lijkt reeds verloren te zijn gegaan bij eerdere sloop en bouwwerkzaamheden waaronder de bouw van de bestaande panden. De kans op het aantreffen van intacte archeologische resten wordt dan ook als laag ingeschat.

Het advies luidt dan ook om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovenstaande is een (selectie)advies. Het nemen van een selectiebesluit is voorbehouden aan de bevoegde overheid, in deze de gemeente Dongen. Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet

door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Een vondstmelding bij de provinciaal archeoloog kan ook.

Monumentenhuys Brabant heeft via een formele beoordelingsrapportage ingestemd met bovenstaand selectieadvies om het plangebied qua archeologie vrij te geven voor ontwikkeling. Monumentenhuys Brabant adviseert in het gemeentelijk selectiebesluit op te nemen, dat bij eventuele toevalsvondsten hiervan melding wordt gedaan conform art. 5.10 van de Erfgoedwet, die vanaf 1 juli 2016 van kracht is. Dit kan telefonisch bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant.

3.9. Aanlegwerkzaamheden

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

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status ligt. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn verder geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure zodoende niet noodzakelijk is.