

Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Heuveleind te Dongen'

Welmers Burg Stedenbouw, 1 december 2021, versie 2

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Heuveleind te Dongen" is de voorgenomen ontwikkeling van woningcorporatie Casade om dit woongebied te moderniseren door middel van sloop en nieuwbouw. In dit gebied met een oppervlakte van ca. 17,5 ha is aangewezen voor de ontwikkeling van maximaal 96 appartementen en grondgebonden woningen.

Zoals in paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan 'Heuveleind te Dongen' is toegelicht, is op 7 juli 2017 een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft.

Het plan Heuveleind te Dongen ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 17,5 ha en het totale aantal (extra) te realiseren woningen bedraagt 96. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan 'Heuveleind te Dongen', blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan 'Heuveleind te Dongen'

Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; herontwikkeling / woningbouwontwikkeling, het gaat om maximaal 96 woningen. Het plangebied is circa 17,5 ha groot.
Cumulatie met andere projecten	Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Nee
Risico voor ongevallen	Nee

Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	In de bestaande situatie zijn 84 woningen aanwezig, 72 appartementen in vier complexen, 12 grondgebonden seniorenwoningen en een voormalige levensschool.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat: • Archeologie: Op basis van het archeologisch bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied is tussen de bestaande bebouwing (circa 9.500 m²) sprake van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied wordt geadviseerd tot het uitvoeren van een karterend en waarderend onderzoek, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, gericht op het aantonen van de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische vindplaatsen. Ter plaatse van de gebieden die op dit moment nog bebouwd zijn (circa 4.500 m²) wordt geadviseerd, gezien de lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten, geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. • Proefsleuven: In het plangebied zijn tien proefsleuven aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 460 m², ofwel circa 9,2% van het onderzoeksgebied. In het plangebied zijn archeologische grondsporen zoals paalkuilen, kuilen en greppels aangetroffen. Het is nog onduidelijk of er structuren en een erf in het plangebied aanwezig zijn. De aard en datering van de vindplaats zijn dan ook nog onduidelijk. Hierdoor is het, op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek, niet mogelijk de vindplaats te waarderen. Om de aard en datering van de vindplaats te onderzoeken, is het advies een vervolgonderzoek uit te voeren. Het onderzoek moet zich richten op de mogelijke locaties van de structuren. De resultaten van het aanvullend proefsleuvenonderzoek zullen te zijner tijd hier worden vermeld. • Bodem: Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “niet verdachte locatie” strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese. Indien grond van de locatie verwijderd dient te worden, als gevolg van een overschot op de grondbalans, dienen de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende grond te worden

	bepaald door middel van een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit. • Flora en fauna: Beschermde natuurgebieden in de omgeving (Natura 2000-gebieden, NNN, EVZ, Groenblauwe mantel) worden door het plan niet beïnvloed. Op basis van de Quicksan flora en fauna is vastgesteld dat binnen het plangebied en de directe omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het gaat om de volgende soorten: - Broedvogels met en zonder jaarrond beschermd nest (Vogelrichtlijnsoorten) - Vleermuizen (Habitatrichtlijnsoorten) - Steenmarter (Andere soorten zonder vrijstelling) - Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën (Andere soorten met vrijstelling) • De sloop van de bebouwing valt onder de generieke ontheffing van het Soortmanagementplan Casade (SMP). Dit houdt in dat voor werkzaamheden binnen de eigendomsbegrenzing van Casade en de daarbij betrokken gebouwde wonende soorten zoals de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis onder voorwaarden conform dat SMP en de bijbehorende ontheffing uitgevoerd kunnen worden. • Het verwijderen van (openbaar) groen valt echter niet onder het SMP en wordt los beoordeeld in het kader van de Wnb. Voor boombewonende vleermuizen, vleermuizen en de huismus moet de foerageerfunctie, vliegroutes en leefgebiedenfunctie van de aanwezige bomen en plantsoenen nader onderzocht worden. • Er is een ecologisch werkprotocol opgesteld voor de sloop en nieuwbouw van woningen en appartementen. De omgevingsdienst Brabant Noord heeft goedkeuring gegeven op dit werkprotocol onder een aantal voorwaarden. • Stikstofdepositie: Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. • Luchtkwaliteit: Het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. • Wegverkeerslawaa: De wegen in en rondom de locatie (Planetenstraat, Rijensestraatweg, Dunantstraat, Pasteurstraat) betreffen allen 30 km/uur wegen, waarvoor in de zin van de wet geluidhinder geen onderzoeksplicht geldt. • Bedrijven en milieuzonering: Voor de bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied is bezien of deze van invloed is op de ontwikkeling en of de ontwikkeling van invloed is op de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijvigheid.
--	---

	Geconcludeerd kan worden dat de genoemde feitelijke afstanden tussen het plangebied en de diverse bedrijven op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 als toereikend worden betiteld. Gezien het feit dat er reeds een gevoelige functie (wonen) mogelijk is op kortere afstand van de bedrijven, worden deze met de beoogde ontwikkeling niet verder in haar ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. • Externe veiligheid: Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat er een aantal risicobronnen, namelijk een Bevi-inrichting, aardgasleiding Z-522-01 en de Rijksweg A27 in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Conform artikel 12 van het Bevi is derhalve het groepsrisico (beperkt) verantwoord te worden. Gelet op het vorenstaande is de standaard verantwoording van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant van toepassing. Deze is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. • Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Geen
Grensoverschrijdend karakter	Geen
Orde van grootte en complexiteit effect	Geen
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
Conclusie	Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.