



**NOORDERBUNDER
GEMEENTE DONGEN**

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

8 maart 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	08-03-2023
KENMERK	20211623
PROJECT PROJECTLEIDER	Noorderbunder Ing. J.C.C.M. van Jole
OPDRACHTGEVER	Gemeente Dongen
AUTEUR	S. Lie Msc ing. H.A.Q. Maas



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	15
3.4 Natuur	17
3.5 Luchtkwaliteit	19
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.7 Archeologie	22
3.8 Cultuurhistorie	23
3.9 Geur	25
3.10 Aanlegwerkzaamheden	26
3.11 Mitigerende maatregelen	26
4. Conclusie	27
Bijlagen	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Nieuwbouwwijk De Beljaart in Dongen nadert na twaalf jaar bouwen zijn voltooiing. De gemeente Dongen blijft echter groeien en heeft de gronden aan de Noorderlaan aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie. Het betreft een locatie van circa 9 hectare die reeds in eigendom is van de gemeente Dongen. De gronden waren tot enkele jaren terug in gebruik met fruitbomen en zijn nu agrarisch in gebruik. Na afronding van de ontwikkeling zullen er circa 275 tot maximaal 300 woningen in het gebied komen, waarbij het belangrijk is dat wordt ingespeeld op de behoefte die er op dit moment is.

In de opiniërende raadsvergadering van 17 juni 2021 zijn de globale kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling voorgelegd aan de gemeenteraad. Er is hierbij een motie ingediend. Naar aanleiding van de motie 'startnotitie woningbouwontwikkeling Noorderlaan' zijn de kaders verder aangevuld met onder meer beleidsdocumenten, normeringen en woningbouwbeleid. Het geheel is verwoord in de notitie 'Uitgangspunten ontwikkeling Noorderlaan', welke op 30 september 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkeling heeft de naam Noorderbunder gekregen.

Voor het uitbreidingsgebied gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Zuid en West Dongen', 'Zuid en West Dongen - partiële herziening 2015' en 'Parapluplan Parkeren Dongen', waarbij de gronden de bestemming 'Agrarisch' toegekend hebben gekregen. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van voorliggend bestemmingsplan kan de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling heeft een oppervlakte van circa 96.447 m². Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarde. Er 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 de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De locatie Noorderbunder is gelegen aan de Noorderlaan, ten noordwesten van de kern Dongen. Kadastraal wordt het plangebied aangeduid met de percelen DGN01-N-480, DGN01-A-5277 en DGN01-A-5423. De locatie is momenteel in agrarisch gebruik en heeft een totale oppervlakte van 96.447 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale kaart)

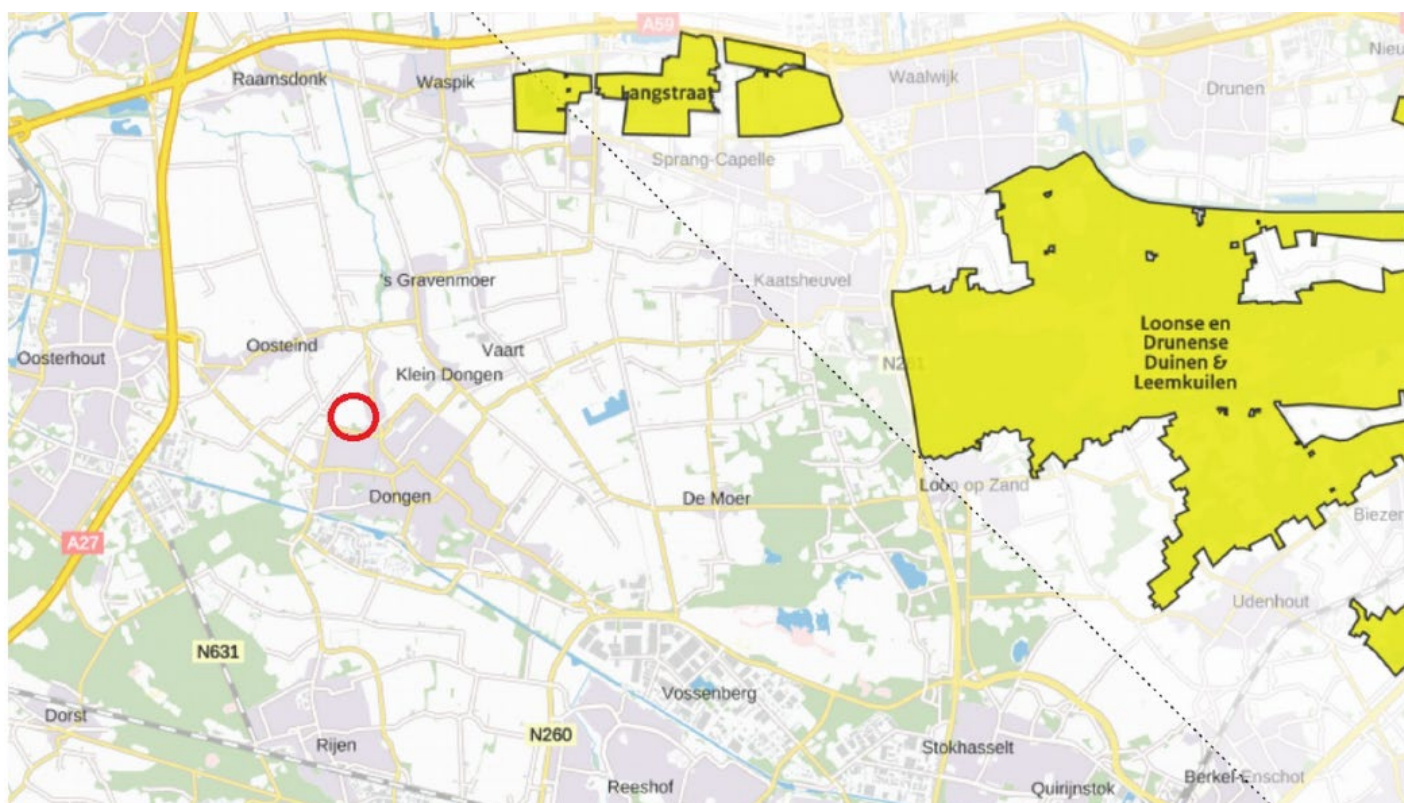
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied Noorderbunder ligt wat betreft archeologie voor het grootste gedeelte in een middelhoge archeologische verwachtingszone. In het oostelijk deel van de planlocatie is een klein ven gelegen, dat gegraven is ten behoeve van de vroegere fruitteelt. Ter plaatse is op de archeologische beleidskaart geen archeologische verwachtingszone meer van kracht, maar geldt een archeologische verstoringszone. Ter signalering is in het noordelijk gedeelte conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. In het gedeelte waar het bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen' geldt, is geen dubbelbestemming in het kader van het aspect archeologie van toepassing.

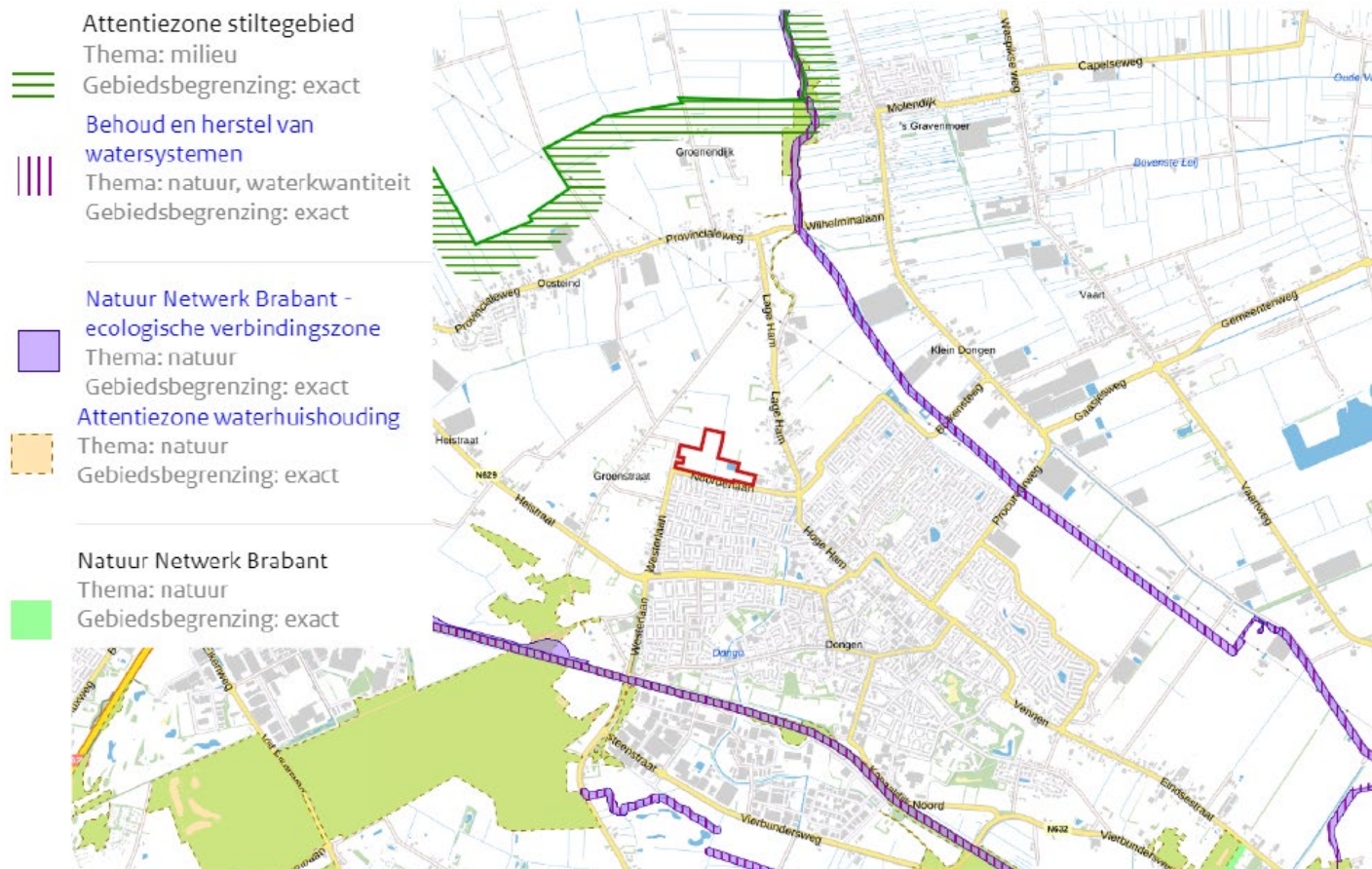
Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt het volgende: bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,5 meter minus het bestaande maaiveld en een planoppervlak heeft van 100 m² (vrijstellingsgrens uit de Monumentenwet) of meer is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Langstraat' op 5,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' ligt op iets ruimere afstand, namelijk op 9,2 kilometer ten oosten van het plangebied (figuur 2.2).

Het plangebied is niet gelegen in of grenzend aan Natuurnetwerk Brabant, grondwaterbeschermingsgebied of stiltegebied (figuur 2.3).



Figuur 2.2 Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermings-, natuur- en stiltegebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

Met de provincie en regio is de voorgenomen woningbouwontwikkeling van de locatie Noorderbunder afgestemd. Zij stemmen in met de ontwikkeling van het gebied. Het ontwikkelingsgebied is circa 9,5 hectare groot en biedt ruime mogelijkheden voor wonen in een landschappelijke context en woningen voor specifieke doelgroepen. Hierbij is uitgegaan van de gronden die in eigendom zijn van de gemeente Dongen. Gronden in eigendom van derden worden in het kader van de omgevingsvisie bekeken en afgewogen. In het woningbouwprogramma zijn tot 2030 voldoende locaties in beeld, voor de langere termijn zijn aanvullende woningbouwlocaties (waaronder ook uitbreidingsgebieden) nodig. Voor de woningbouwontwikkeling Noorderbunder zijn een aantal pijlers van belang:

- Natuur-inclusieve wijk;
- Bedienen van uiteenlopende doelgroepen;
- Aandacht voor duurzaamheid, klimaatbestendigheid en circulariteit;
- Ruimte voor ontmoeting voor iedereen;
- Fietser en voetganger centraal, auto te gast;
- Parkeren en deelmobiliteit;
- Een flexibel en faseerbaar plan gericht op woningbouwbehoefte van dat moment.

Voor de beoogde ontwikkeling is een globaal verkavelingsplan opgesteld, weergegeven in figuur 2.4. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van het mogelijk maken van maximaal 300 wooneenheden. Mogelijk aanvullende ontwikkelingen van gronden welke niet zijn opgenomen in dit bestemmingsplan wordt afgewogen in het kader van de (toekomstige) Omgevingsvisie.



Figuur 2.4 Verkavelingsplan Noorderbunder (Bron: Welmers Burg Stedenbouw)

Ontsluiting

In het kader van de afwikkeling van het auto- en fietsverkeer is in opdracht van de gemeente Dongen een adviesmemo opgesteld. Deze memo is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en heeft de basis gevormd voor de onderbouwing van het aspect verkeer en parkeren.

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Dongen en zal ontsloten worden via de Noorderlaan. Richting het zuidwesten wordt ontsloten op de Westerlaan, waarna ontsluiting mogelijk is via de N629 richting Oosterhout, de A27 (Breda - Knooppunt Hooipolder) en de N632 richting Tilburg. Richting het noordoosten is via de rotonde Noorderlaan - Lage Ham - Beljaartlaan ontsluiting mogelijk in de richtingen van 's-Gravenmoer en Kaatsheuvel.

Binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 50 km/h en buiten de kom een maximum snelheid van 60 km/h. De N629 is een gebiedsontsluitingsweg waar momenteel een maximumsnelheid van 80 km/h geldt.

De omvang en met name de toekomstige programmatische invulling van het plangebied maakt dat geadviseerd wordt om één hoofdontsluiting en twee nevenontsluitingen te maken. Deze ontsluitingen zijn bovendien gewenst in het kader van incidenten, woongenot en leefbaarheid.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 10 minuten loopafstand van het plangebied gesitueerd. Hier halteren buslijnen 231, 327, 328, 631 en 672 in de richtingen van Waalwijk, Tilburg, Rijen, Breda en Oosterhout.



Langzaam verkeer

Het fietsverkeer op Noorderlaan maakt gebruik van de gearceerde fietsstroken. Er zijn geen vrijliggende fietspaden aanwezig. Voor fietsverkeer richting het zuidwesten geldt dat fietsers in de praktijk gebruik maken van de ventweg van de Westerlaan, de Laagstraat.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

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 bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend met kencijfers van het CROW (publicatie 381). Hierbij is op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit, het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische gronden zonder verkeersaantrekkende werking. In de beoogde situatie wordt hier daarom een verkeersgeneratie aan toegevoegd dat wordt veroorzaakt door de woningbouwontwikkeling. Omdat het programma van de beoogde ontwikkeling nog niet vaststaat, is uitgegaan van maximaal 300 woningen waarvan er 50% betaalbare huurwoningen (30% sociale huur en 20% middeldure huur) zullen zijn. Daarnaast is uitgegaan van 22 vrijstaande koopwoningen, 20 twee-onder-een kap woningen, 54 rijwoningen (koop). In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de beoogde woningtypologieën met de bijbehorende normen. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie uitkomt op 1.626 mvt/etmaal (weekdag).

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

	Aantal	Kencijfers CROW	Weekdag	Werkdag
Huur, huis, sociale sector	90	4,9	441	489,5
Huur, appartement, midden/goedkoop	80	3,6	288	319,7
Koop, huis, vrijstaand	22	8,2	180,4	200,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	20	7,8	156	173,2
Koop, huis, tussen/hoek	54	7,1	383,4	425,6
Koop, appartement, midden	14	5,6	78,4	87,0
Koop, appartement, goedkoop	20	4,9	98	108,8
<i>Totaal</i>	<i>300</i>		<i>1.626 mvt/etmaal</i>	<i>1.804 mvt/etmaal</i>

Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties

Parkeren

De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen uit het 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Dongen. Hierbij wordt uitgegaan van het maximale van de bandbreedte. Aangezien met de beoogde ontwikkeling het bestaand bebouwd gebied van Dongen wordt uitgebreid kan (vooruitlopend op een actualisatie van de kaart 'Zones parkeren Dongen' uit bijlage 1 van het Parapluplan) voor het plangebied Noorderderbunder uit worden gegaan van een ligging in deelgebied 'rest bebouwde kom inclusief 's-Gravenmoer'. In tabel 3.2 is een overzicht gegeven van de beoogde woningtypologieën met bijbehorende parkeerbehoefte.

Tabel 3.2 Overzicht beoogde woningtypologieën met bijbehorende parkeernormen

	Aantal	Norm (maximum)	Parkeerbehoefte
Huur, huis, sociale sector	90	2,0	180,0
Huur, appartement, midden/goedkoop	80	1,8	144,0
Koop, huis, vrijstaand	22	2,6	57,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	20	2,5	50,0
50,0Koop, huis, tussen/hoek	54	2,3	124,2
Koop, appartement, midden	14	2,2	30,8
Koop, appartement, goedkoop	20	2,0	40,0
Totaal	300		627

Het daadwerkelijke aantal en de verdeling in woningtypologieën staat echter nog niet vast. Gemeente Dongen streeft er naar om (al dan niet gefaseerd) in te spelen op de behoefte die er op dat moment is en op basis hiervan een gericht parkeerplan te maken. In artikel 10.1 de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat het definitieve bouwplan moet voorzien in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen uit het 'Parapluplan Parkeren Dongen' (onherroepelijk op 2 juli 2020) en eventuele opvolgende documenten.

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De Noorderlaan is functioneel een gebiedsontsluitingsweg. De weg verbindt (samen met de Westerlaan) de Lage Ham met de Middellaan, en ontsluit tegelijkertijd het noordwestelijk deel van Dongen. Op een gebiedsontsluitingsweg staat op wegvakken daarom de verkeerstechnische functie 'doorstromen' centraal en op de kruispunten de functie 'uitwisselen'. De inrichting van de Noorderlaan sluit in Dongens perspectief goed aan op die functies:

- De rijbaan is voldoende breed, maar niet té breed; in geval van tegemoetkomend verkeer zal een automobilist moeten uitwijken naar de fietssuggestiestrook (en indien nodig achter een fietser inhouden).
- De toegestane maximumsnelheid is 50 km/uur.
- De voorrang is middels uitritconstructies en voorrangskruispunten geregeld.
- Parkeren vindt plaats in de parkeervakken.
- Op het kruispunt met De Ruyterstraat zijn snelheidsremmende maatregelen aanwezig.

Uit verkeerstellingen (gemeten tussen 14-06-2022 t/m 29-06-2022) bedraagt de verkeersintensiteit op de Noorderlaan ten hoogste 6.169 mvt/werkdagemaal. Een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden kan normaal gesproken tussen de 10.000 en 15.000 mvt/etmaal vlot en veilig verwerken. Aangezien er op de Noorderlaan fietssuggestiestroken aanwezig zijn in plaats van vrijliggende fietspaden komt de capaciteit op de Noorderlaan lager te liggen. Naar verwachting ligt deze capaciteit tussen de 6.000 en 10.000 mvt/etmaal. Als gevolg van de beoogde planontwikkeling zal dit met circa 1.800 mvt/etmaal toenemen. Hiermee bedraagt de verkeersintensiteit na planontwikkeling op circa 8.000 mvt/etmaal.

Daarmee kan gesteld worden dat de verwachte verkeersintensiteit op de Noorderlaan dan ook ruim onder de capaciteit van de Noorderlaan (tussen de 6.000 en 10.000 mvt/etmaal) zal zitten. Wanneer de planbijdrage wordt toegevoegd aan de Noorderlaan (1.800 mvt/etmaal) de verkeersafwikkeling dan ook niet tot knelpunten leiden.

Ook voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat de Noorderlaan een relatief lage verkeersintensiteit kent ten opzichte van de capaciteit van de weg, dat de verkeersveiligheid op deze weg na planontwikkeling niet leidt tot knelpunten. Het blijft wel van belang om de komende jaren het verkeer op onder andere de Noorderlaan te blijven monitoren.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Met het planvoornemen worden geluidgevoelige functies, namelijk woningen, gerealiseerd. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van wegen. Vanwege de ligging van deze geluidgevoelige functies is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd, als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- (Een beperkt deel van) het plangebied ligt binnen de 48 dB contouren van de Westerlaan, de Laagstraat en de Noorderlaan.
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ten gevolge van de Noorderlaan, de Laagstraat en de Westerlaan zijn niet gewenst.
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook voor de niet gezoneerde wegen, de interne ontsluitingsstructuur, de geluidssituatie te worden beoordeeld.
- Toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid zal bij de aanvraag omgevingsvergunning moeten plaatsvinden.
- Eventueel noodzakelijke fysieke aanpassingen aan bestaande wegen zijn in dit onderzoek niet meegenomen.
- Voor grondgebonden en gestapelde woningen is het laten vaststellen van hogere waarden noodzakelijk, zie tabel 3.3.

Tabel 3.3 Benodigde hogere waarden¹

Geluidbron	Benodigde hogere waarde	Type woning	Aantal woningen
Noorderlaan	63 dB	grondgebonden en gestapeld	180
Laagstraat	58 dB	grondgebonden	25
Westerlaan	53 dB	grondgebonden	10

¹Worst-case situatie voor benodigde hogere waarden

In het bestemmingsplan is ter bescherming van het woon- en leefklimaat ter plaatse een aanduiding 'Geluidzone – weg' opgenomen. Binnen deze geluidzone worden geluidgevoelige objecten enkel toegestaan indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder en middels een akoestisch onderzoek bij omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid d.d. december 2009 of opvolgend beleid.

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.

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

Conclusie

Het aspect geluid biedt geen belemmering voor de verdere uitwerking van het plan. Het laten vaststellen van hogere waarden voor woningen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden is noodzakelijk.

3.3 Bodem en water

Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek, een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Hierna volgen de conclusies. Met de uitgevoerde (water)bodemonderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de onderzoekslocatie Noorderbunder te Dongen in voldoende mate onderzocht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen onroerend goed transactie en/of voorgenomen herontwikkeling. Wel dient rekening te worden gehouden met de onderstaande aanbevelingen en aandachtspunten.

Geadviseerd wordt om, na verwijdering van de momenteel aanwezige belemmering en de sloop van de schuur met asbestverdachte dakbedekking, ter plaatse nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om zintuiglijk (fractie > 20 mm) een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone (maaiveld).

Ter plaatse van de voormalige bebouwing op de onderzoekslocatie zijn diverse boringen gestaakt en verplaatst in verband met een ondoordringbare laag. Er dient derhalve met de voorgenomen herontwikkelingen rekening te worden gehouden met een eventueel nog aanwezige fundering in de grond.

In verband met de aangetoonde gehalten voor minerale olie in de bovengrond (niet toepasbaar) en de OCB-parameters in de teeltlaag (klasse industrie) zijn mogelijk aanvullende werkzaamheden gewenst (afvoeren), aangezien de voorgenomen herontwikkeling woningbouw betreft. Onderstaand is in tabel 3.4 weergegeven welke delen van de onderzoekslocatie het betreft. De overige geanalyseerde (meng)monsters zijn altijd toepasbaar (BBK).

Tabel 3.4 Overzicht niet toepasbare grond en grond met klasse industrie

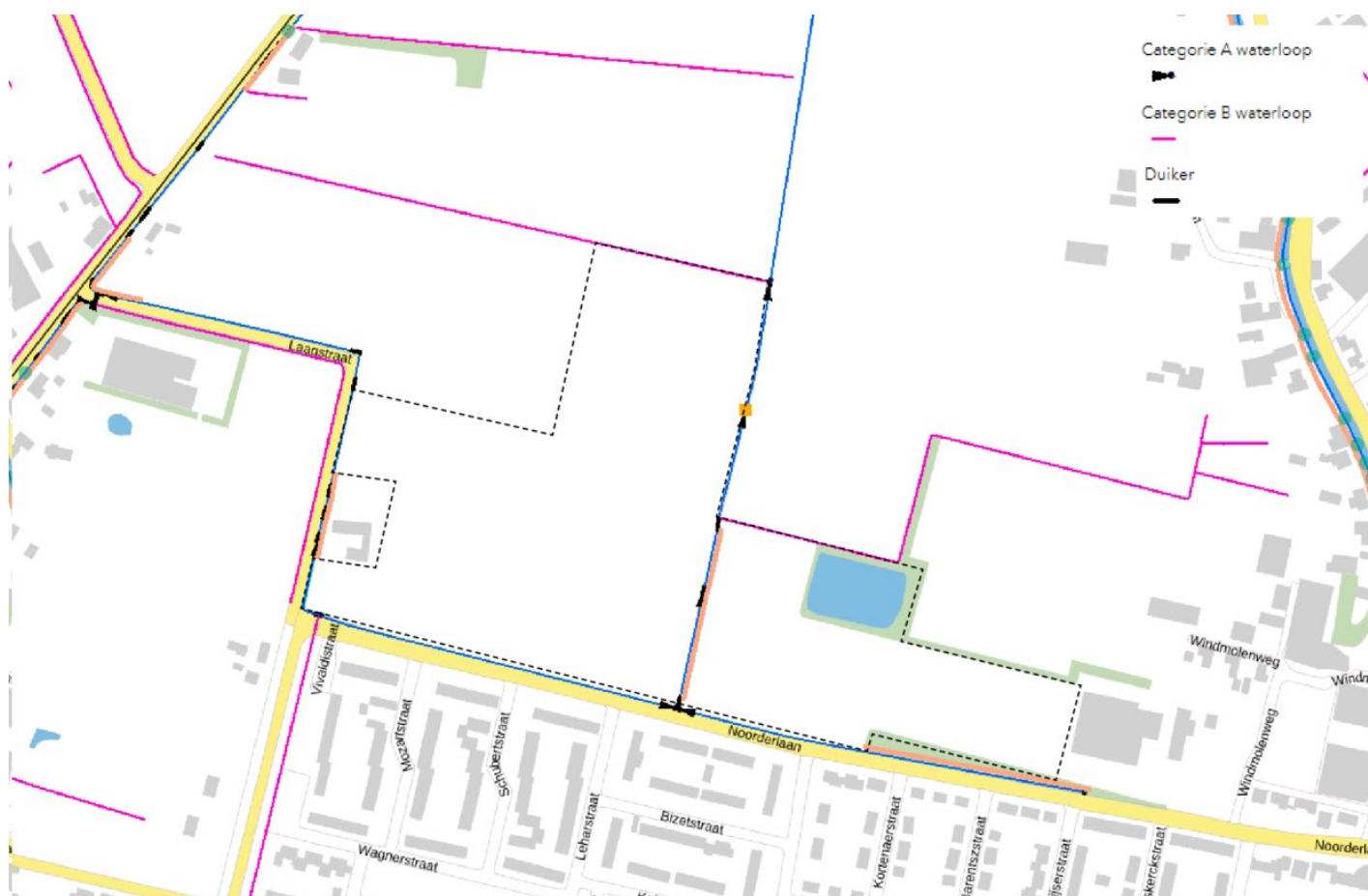
BBK	Boringen	Traject
Niet toepasbaar	B26, PB30, B31, B32, B37, B38B, PB39B, B40B, B41	0,0 - 0,5 m-mv
Industrie	PB03, B04B, B06B, B07B, PB09, B11, B13, B15	0,0 - 0,3 m-mv

Bij het ontgraven van grond/slib zijn de regels van de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Indien grond/slib van de locatie dient te worden afgevoerd, worden mogelijk aanvullende keuring(en) verlangd en kunnen gebiedsspecifiek zowel strengere als minder strenge eisen gelden.

Water

Binnen en in de directe omgeving van de gemeente Dongen zijn geen waterkeringen gelegen. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

In figuur 3.1 is de leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta weergegeven. Hierop is te zien dat in en om het plangebied waterlopen van zowel categorie A als categorie B gelegen zijn. Bij de planvorming zal rekening gehouden worden met de afstandsbeperkingen die in het kader van deze waterlopen van toepassing zijn.



Figuur 3.1 Leggerkaart (Bron: Waterschap Brabantse Delta)

Voor voorliggende situatie wordt uitgegaan van een verhardingsoppervlak van 45.145 m². Dit komt neer op circa 47% van het totale plangebied.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Gemeente Dongen is voornemens het plangebied hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Hierbij wordt er ingezet op oppervlakkige afvoer van hemelwater. Uitgangspunt is dat het nieuwe systeem zonder hemelwaterriolering functioneert. Tevens wordt gesteld dat er geen vijvers, kratten of andere voorzieningen worden voorzien, maar dat retentie gevonden moet worden in maaiveldverlagingen met de mogelijkheid voor kwalitatief hoogwaardige groeninrichting. Het gebied werkt als het ware als een spons waarbij water zoveel als mogelijk wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd en geïnfiltreerd. Door toepassen van maaiveldverlagingen ruim boven de GHG te realiseren kan dit gebied voorzien worden van hoogwaardig groen en staat er incidenteel een schil water op het maaiveld.

Het voorgestelde systeem bestaat uit bestaande sloten, nieuwe sloten, verlaagd groen, duikers, stuwen en slokopconstructies. De maaiveldverlagingen in combinatie met de voorgestelde sloten geeft een totaal bergend vermogen van 2.315 m³. Omgerekend wordt er voorzien in netto 51 mm berging. Dit betekent niet dat bij een bui van meer dan 51 mm direct wordt overgestort op het bestaande watersysteem. Dit aangezien het plangebied beschikt over veel



infiltratiecapaciteit. Te weten een oppervlak van 6.385 m², ruim boven de GHG. Verspreid over de locatie ligt de doorlatendheid van de bovengrond (0,0 - 1,0 m -mv) tussen de 0,73 en 2,89 m/dag. In het meest ongunstige geval infiltreert er in deze situatie ca. 200 m³/uur. In het meest gunstige geval 768 m³/uur. Uitgaande van een gemiddelde infiltreert er 485 m³/uur. Binnen een uur infiltreert er 10 mm. Dit op basis van de gemeten k-waarden en de maaiveldniveaus ten opzichte van de grondwaterstand.

In een vervolgstap dient op basis van het schetsmatige systeemvoorstel een detailuitwerking opgesteld te worden met een hoogteplan. In deze uitwerking verdient het straatprofiel, hoogteverloop en de locatie van de goten extra aandacht. De openbare inrichting voorziet in 51 mm berging. Inclusief de infiltratiecapaciteit kan er gedurende een uur 60 mm worden geborgen. Wanneer men vasthoudt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden dan kan dit restant aan benodigde berging (78-60 = 18 mm) eventueel worden gevonden op de uitgeefbare grond. In deze studie is uitsluitend gekeken naar openbare ruimte.

Conclusie

De aspecten bodem en water vormen geen belemmering voor de nadere uitwerking van de beoogde ontwikkeling.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze notitie geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Langstraat' op 5,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' ligt op iets ruimere afstand, namelijk op 9,2 kilometer ten oosten van het plangebied.

De uiteindelijke werkzaamheden binnen het plangebied behelzen de realisatie van maximaal 300 woningen. In het kader van de aanleg- en de gebruiksfase zijn met het programma AERIUS Calculator (2022) berekeningen uitgevoerd om de gevolgen voor stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. Een beknopte memo inclusief bijbehorende rekenbladen hieromtrent is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

AERIUS Calculator geeft aan dat er voor zowel de aanlegfase als de verschilberekening van de gebruiksfase geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project.

Soortenbescherming

In opdracht van gemeente Dongen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

Soorten Vogelrichtlijn

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing en bomen zijn in het plangebied afwezig. Bij de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten optreden op potentiële nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten. De verbodsbepalingen Art. 3.1 lid 2 van de Wnb worden niet overtreden. Nader veldonderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk.



Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten: tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Soorten Habitatrichtlijn

Negatief effect op vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen is uitgesloten, Geschikte bebouwing en bomen ontbreken. Essentieel functioneel leefgebied (foerageergebied, vliegroutes) is eveneens afwezig, in de omgeving zijn ruim voldoende alternatieven voorhanden. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied eveneens uit te sluiten, geschikt habitat ontbreekt. Nader (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van wezel, steenmarter en bunzing. Nader onderzoek is nodig. Indien wezel, bunzing en/of steenmarter aanwezig is en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd. De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal zes maanden. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van voorzieningen. Deze dienen aanwezig te zijn tenminste 3 maanden voor de start van het werk. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Noord-Brabant. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Nader onderzoek marterachtigen

Op basis van resultaten uit de quickscan flora en fauna is nader onderzoek naar de wezel, steenmarter en bunzing uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Onderstaande tabel toont de onderzochte en/of aangetroffen beschermde soorten en bijbehorende vervolgstappen. Hierin is weergegeven dat tijdens het onderzoek essentieel leefgebied van de steenmarter is vastgesteld. De Wet natuurbescherming kan hierdoor worden overtreden.

Tabel 3.5 Onderzochte en/of aangetroffen beschermde soorten en bijbehorende vervolgstappen

Soort	Functie plangebied	Aantal	Negatief effect	Ontheffing nodig	(Mitigerende) maatregelen
Steenmarter	Vaste rust- en verblijfplaats en essentieel leefgebied	n.v.t.	Ja	Ja	Ja
Bunzing	Vaste rust- en verblijfplaats en/of essentieel leefgebied	0	Nee	Nee	Nee
Wezel	Vaste rust- en verblijfplaats en/of essentieel leefgebied	0	Nee	Nee	Nee

Ten behoeve van de voorgenomen plannen zullen maatregelen genomen moeten worden om negatieve effecten ten aanzien van de steenmarter te voorkomen. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag. Het voorbereidingstraject voor deze ontheffingsaanvraag voor de steenmarter is op 14 oktober 2022 opgestart. Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat maatregelen en/of benodigde ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen.

Conclusie

Het voorbereidingstraject voor de aanvraag ontheffing voor de steenmarter is vanaf 14 oktober 2022 opgestart. Het voorbereidingstraject voor deze ontheffingsaanvraag voor de steenmarter is op 14 oktober 2022 opgestart. Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat maatregelen en/of benodigde ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen. Met in acht name van deze voorwaarde in het kader van de Wet natuurbescherming vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 300 woningen. Een dergelijke 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 plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De bijbehorende kaart met daarop de diverse meetpunten is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2 Kaart NSL (Bron: NSL-monitoringstool)

De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Laagstraat, Westerlaan en Middellaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen voor de Laagstraat - de dichtstbijzijnde weg - in 2020; 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 18,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 11,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6,3 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

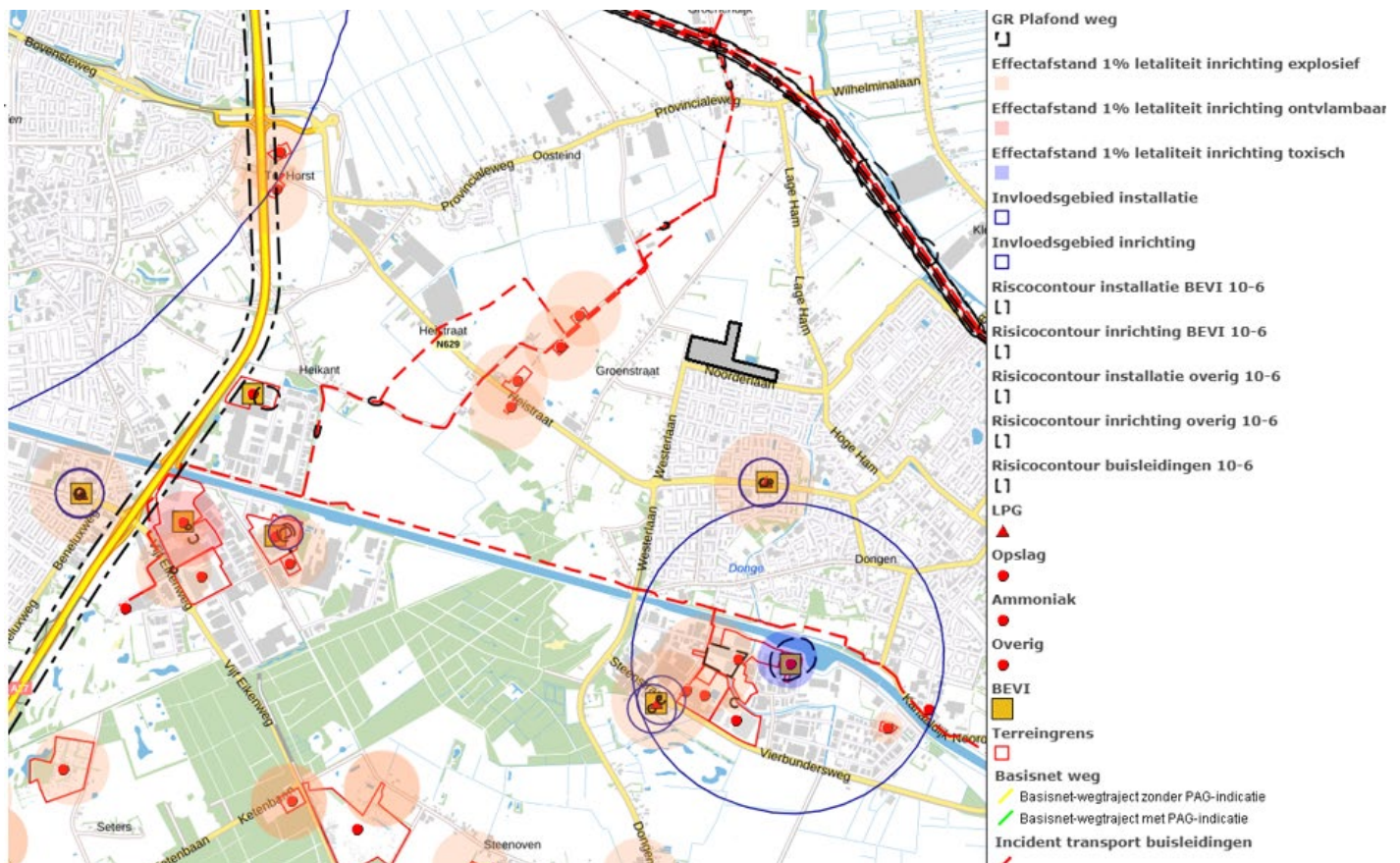
Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor of het water. Ook zijn er geen risicovolle bronnen in de omgeving met een externe werking op het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied of effectafstand van een risicovolle inrichting, zie figuur 3.3.



Figuur 3.3 Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Laagstraat, Westerlaan en Middellaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen voor de Laagstraat - de dichtstbijzijnde weg - in 2020; $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $18,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $11,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6,3 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten westen bevindt zich de A27 op een afstand van circa 2,6 kilometer. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De buisleidingen Z-521-01 en Z-521-08 bevinden zich ten westen van het plangebied. Het betreffen hogedrukaardgasleidingen met een werkdruk van 40 bar. Buisleiding Z-521-01 heeft een grootte van 6 inch en een invloedsgebied van 70 meter. Buisleiding Z-521-08 heeft een grootte van 8 inch en een invloedsgebied van 95 meter. Met een afstand van circa 500 meter tot het plangebied bevindt de beoogde ontwikkeling zich niet het invloedsgebied van beide buisleidingen. Ten noordoosten bevindt zich een buisleidingstrook op een afstand van circa 1,14 kilometer. Hiermee bevindt de locatie zich buiten het toetsingsgebied en invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's op rampen door klimaatverandering

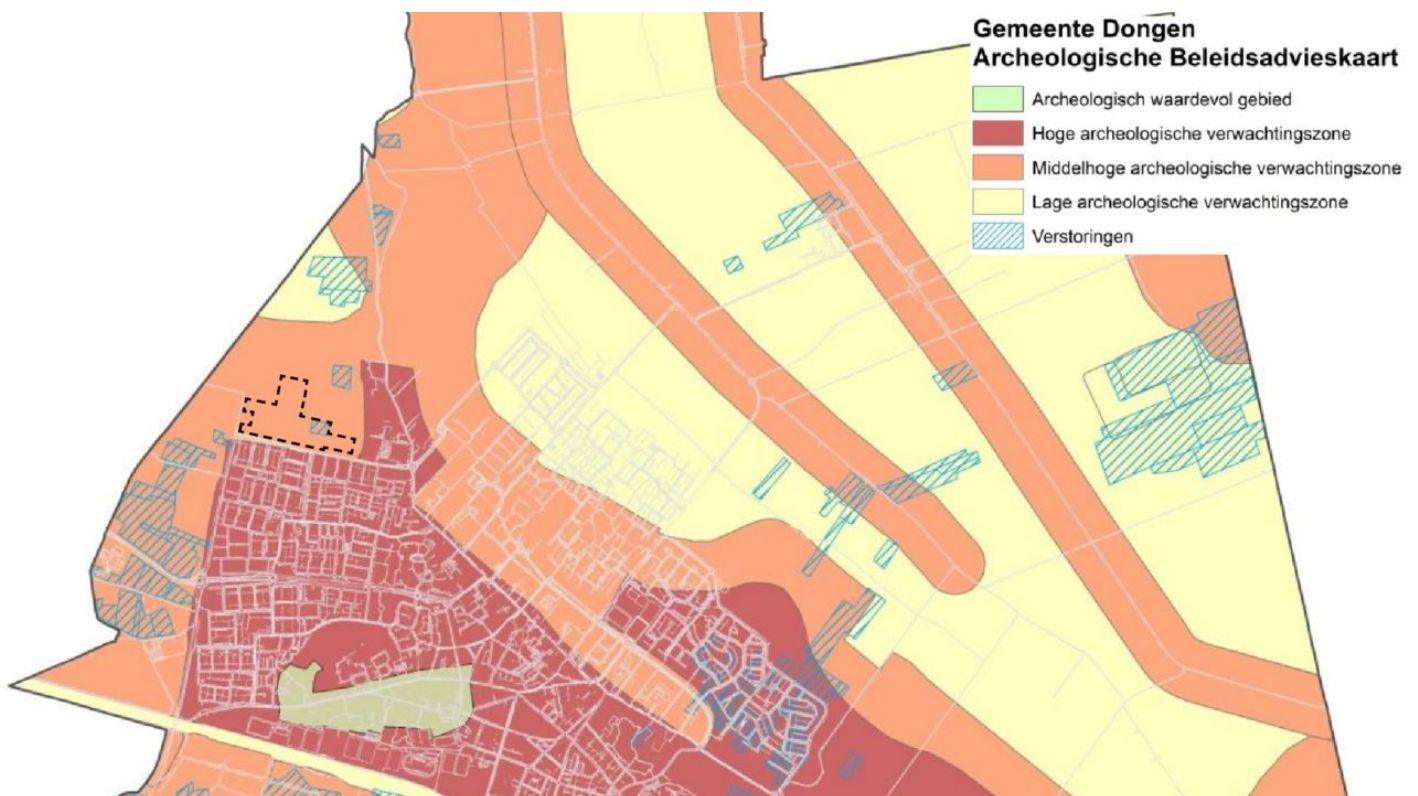
Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden doordat het verhard oppervlak verminderd en er meer groen wordt ingericht. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Archeologie

Het plangebied Noorderbunder ligt voor het grootste gedeelte in een middelhoge archeologische verwachtingszone. In het oostelijk deel van de planlocatie is een klein ven gelegen, dat gegraven is ten behoeve van de vroegere fruitteelt. Ter plaatse is op de archeologische beleidskaart geen archeologische verwachtingszone meer van kracht, maar geldt een archeologische verstoringszone. In figuur 3.4 is de archeologische beleidsadvieskaart in beeld gebracht. Ter signalering is in het noordelijk gedeelte conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. In het gedeelte waar het bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen' geldt, is geen dubbelbestemming in het kader van het aspect archeologie van toepassing.



Figuur 3.4 Archeologische beleidsadvieskaart met aanduiding plangebied (Bron: Gemeente Dongen)



Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt het volgende: bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,5 meter minus het bestaande maaiveld en een planoppervlak heeft van 100 m² (vrijstellingsgrens uit de Monumentenwet) of meer is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bij voorliggende ontwikkeling Noorderbunder worden deze grenzen overschreden. In het kader hiervan is door Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

Tijdens het veldonderzoek is binnen het plangebied een door waarschijnlijk ploegen of het gebruik als boomgaard omgewerkte laag aangetroffen met daaronder de natuurlijke ondergrond bestaande uit fluvioperiglaciale afzettingen. De omgewerkte laag is diep verstoord tot in de natuurlijke ondergrond. In enkele boringen is nog een restant van een laag venig zand aangetroffen, die in zijn geheel is omgewerkt. Er zijn geen aanwijzingen voor bodemvorming of podzolering aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen het plangebied sprake is geweest van een esdek.

Op basis van de bevindingen van het booronderzoek kan de archeologische verwachting binnen het plangebied worden bijgesteld naar laag. De kans dat met de geplande werkzaamheden een intacte archeologische vindplaats wordt geschaad moet als klein worden ingeschat. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert daarom ook geen verdere stappen in het kader van de cyclus Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

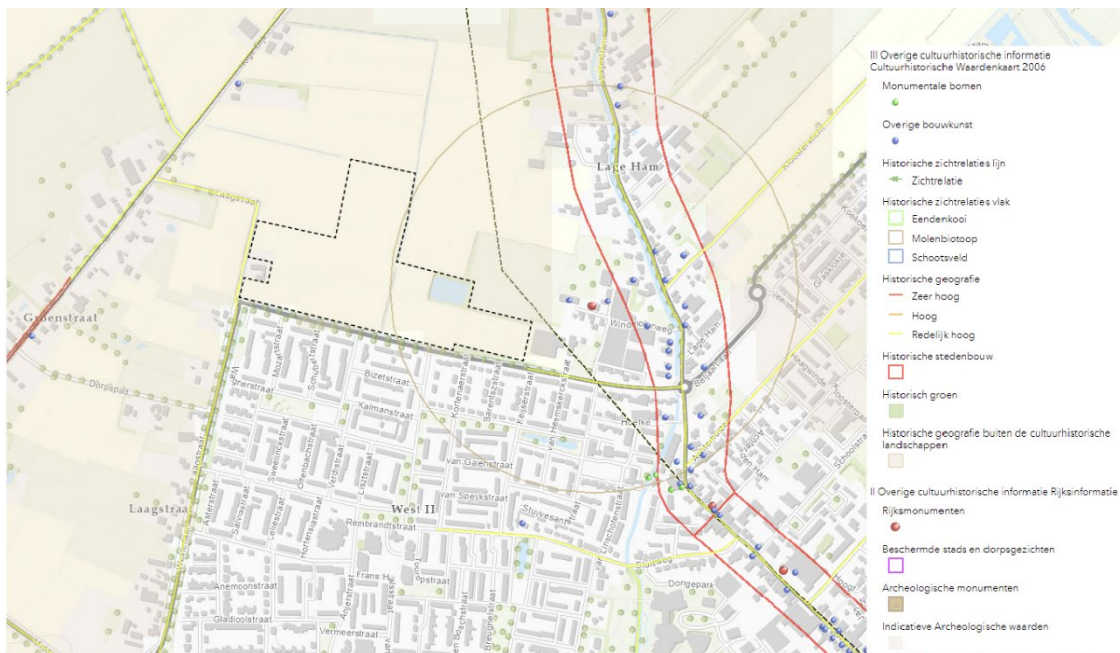
Het bevoegd gezag, in dit geval het Monumentenhuis Brabant, heeft in een advies d.d. 10 januari 2022 aangegeven te kunnen instemmen met de bevindingen en het advies van het rapport. Gesteld kan worden het vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wel blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst) van kracht. Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Dongen, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Kabels en leidingen. Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

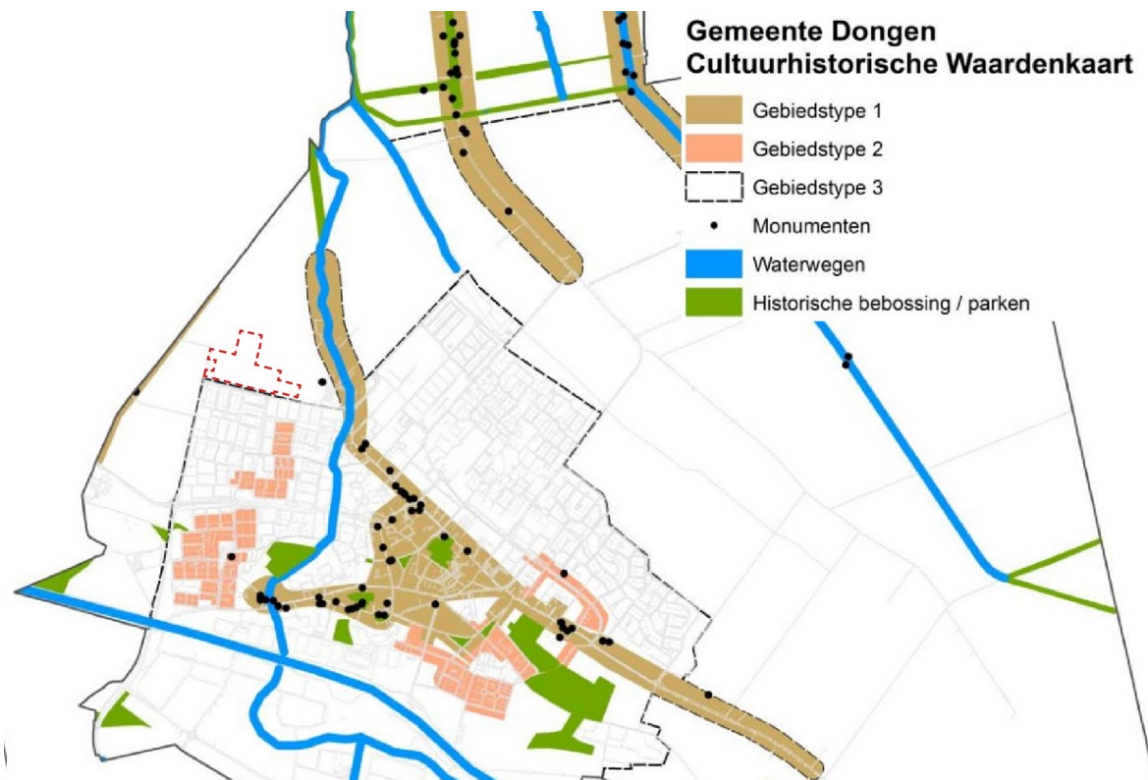
3.8 Cultuurhistorie

In figuur 3.5 is het plangebied weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Hierop is te zien dat het plangebied gedeeltelijk binnen de molenbiotop van een Rijksmonument bevindt, namelijk de molen Koningin Wilhelmina aan de Windmolenweg 14.



Figuur 3.5 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant)

In figuur 3.6 is het plangebied weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Dongen. Uit deze waardenkaart blijkt dat het plangebied buiten de aangeduide gebiedstypen ligt.



Figuur 3.6 Cultuurhistorische waardenkaart met aanduiding plangebied (Bron: Gemeente Dongen)

In gebieden die niet binnen een aangeduid gebiedstype liggen zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen in mindere mate aanwezig. Bij ruimtelijke plannen zal daarom alleen gestreefd worden naar behoud en herkenbaarheid van

historische structuren in en in de omgeving van het plangebied. Dit is voor deze gebieden voldoende om verwijzingen naar het verleden levend te houden.

Relevante cultuurhistorische aandachtspunten, waaronder de molenbiotoop en de zichtlijn richting de molen, zijn in het bestemmingsplan nader onderbouwd en juridisch-planologisch geborgd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.9 Geur

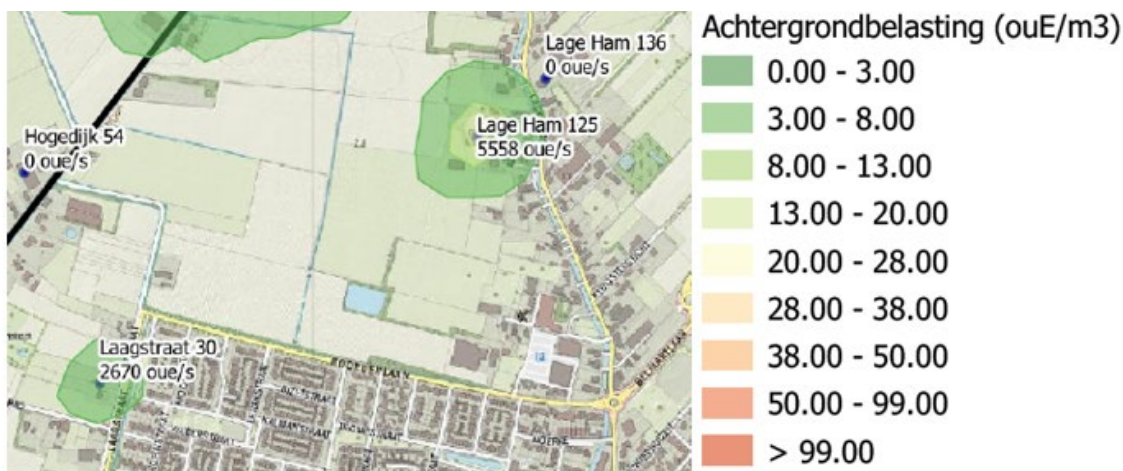
Voorgrondbelasting

In de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen gelegen zodat kan worden geconcludeerd dat er geen intensieve veehouderijen worden beperkt in hun mogelijkheden.

Wel is op korte afstand een gemengd bedrijf gelegen (Lage Ham 125) waar ook dieren worden gehouden met een geuremissiefactor. Met het programma V-stacks vergunning versie 2020 is een worst-case berekening uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van een emissiepunt op de rand van het bouwvlak van het bedrijf en toetspunten op de rand van het woonvlak. Hierbij is uitgegaan van de huidige vergunde emissie van het bedrijf. Gezien de bestemming van het bedrijf is het immers niet toegestaan om als hoofdtak een intensieve veehouderij te exploiteren. Hierdoor is geen of slechts beperkte groei van dit bedrijf mogelijk ten aanzien van de intensieve veehouderijtak. De berekening is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de berekening volgt dat ruimschoots aan de geldende geurnorm wordt voldaan.

Achtergrondbelasting

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft januari 2021 een geurkaart van de achtergrondbelasting gemaakt, weergegeven in figuur 3.7.



Figuur 3.7 Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (Bron: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant)

Uit de geurkaart kan worden geconcludeerd dat de achtergrond ter plaatse van het plangebied zeer leeg is en zelfs niet is weergegeven. Deze conclusie kan getrokken worden aangezien er geen geurcirkel te zien is op de locatie van het plangebied. De hindercirkels reiken niet verder dan enkele meters. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied is zeer goed.

3.10 Aanlegwerkzaamheden

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

3.11 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting ten aanzien van omliggende wegen.
- Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat maatregelen en/of benodigde ontheffing of vergunning ten aanzien van de steenmarter zijn uitgevoerd en/of verkregen.
- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Er dient rekening gehouden te worden met verlichting richting de woning naast het plangebied.
- Er is een zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.
- Er dient rekening te worden gehouden met de eisen en uitgangspunten ten aanzien van het aspect water.
- Er dient rekening gehouden te worden met milieuhinder ten aanzien het bedrijf aan Noorderlaan 46.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.10 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.



BIJLAGEN

**Bijlagen zijn opgenomen bij het bestemmingsplan Noorderbunder.*