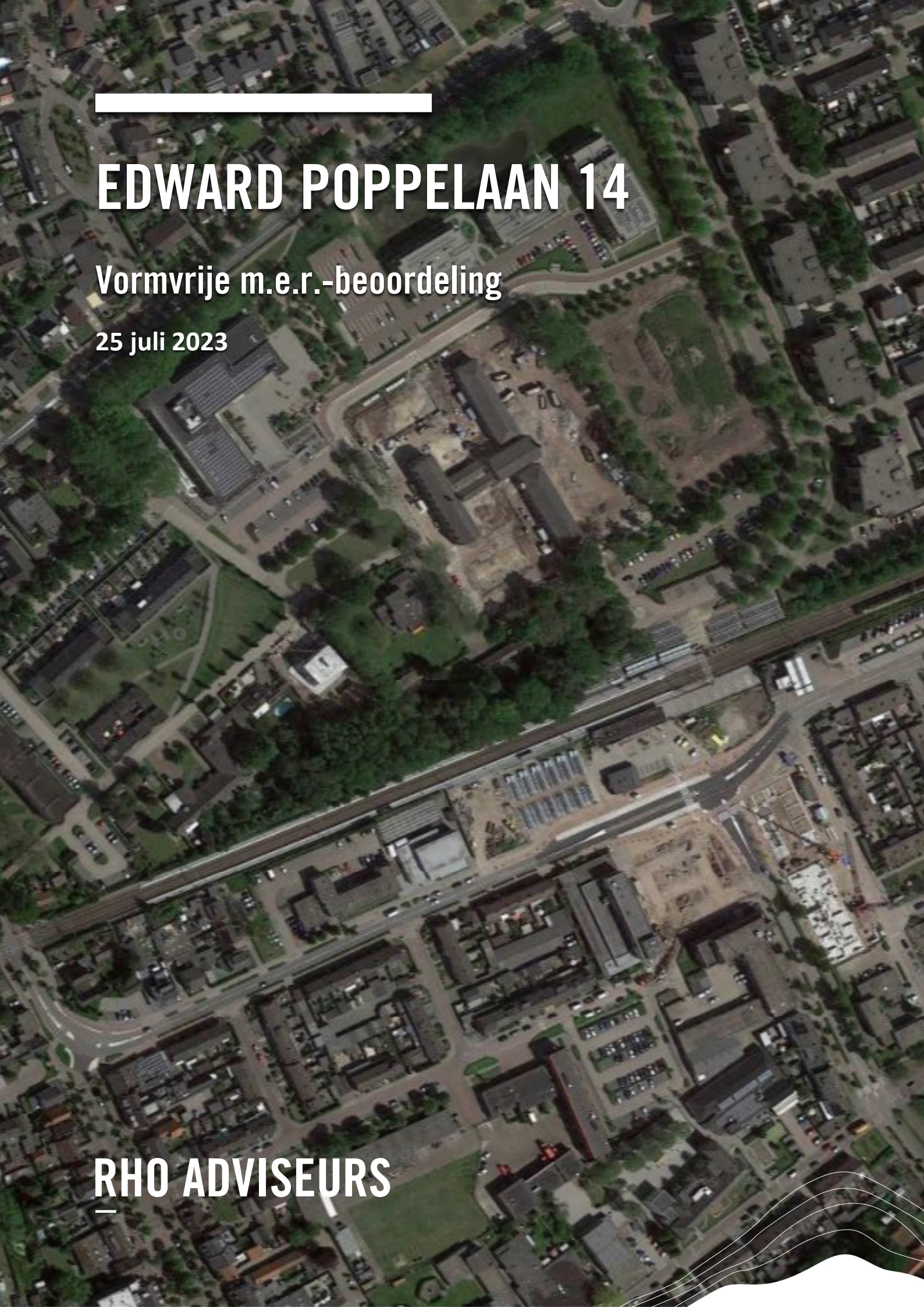


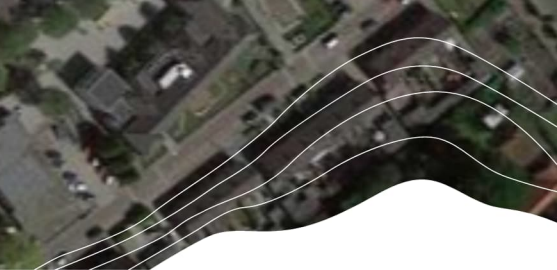
An aerial photograph of a suburban area. In the center, there is a large, irregularly shaped plot of land, mostly cleared and brown, with some scattered trees and a few buildings. This plot is bordered by a railway line that runs diagonally from the bottom left towards the middle right. To the left of the railway, there are several large, modern-looking buildings, possibly schools or community centers, with parking lots. To the right of the railway, there are more residential houses and smaller commercial buildings. The overall scene is a mix of developed and undeveloped land.

EDWARD POPPELAAN 14

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

25 juli 2023

RHO ADVISEURS

A decorative white wavy line graphic in the bottom right corner of the page.

RHO ADVISEURS

DATUM	25 juli 2023
PROJECT	Edward Poppelaan 14
PROJECTLEIDER	ing. J.C.C.M. van Jole
OPDRACHTGEVER	Het Jacobusbos Etten-Leur BV
PROJECTNUMMER	20220672
AUTEUR	ing. H.A.Q. Maas



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid (wegverkeerslawai)	12
3.3 Bodem en water	13
3.4 Archeologie	16
3.5 Bedrijven en milieuhinder	17
3.6 Natuur	18
3.7 Luchtkwaliteit	20
3.8 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.9 Aanlegwerkzaamheden	21
3.10 Mitigerende maatregelen	21
4. Conclusie	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ontwikkelcombinatie 'Het Jacobusbos Etten-Leur BV' is voornemens een nieuw woonmilieu mogelijk te maken op de locatie aan Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur. Uitgangspunt is om een woonmilieu toe te voegen met meerwaarde voor bewoners, maar ook voor de omgeving. Hierbij wordt ingezet op twaalf betaalbare appartementen voor starters en elf patiowoningen voor 55-plussers. In het kader hiervan heeft de initiatiefnemer in afstemming met de gemeente Etten-Leur een stedenbouwkundig plan ontwikkeld.

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord', waarbij de gronden bestemd zijn als 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Tevens zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing en gelden enkele functie- en maatvoeringsaanduidingen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldend bestemmingsplan. De gemeente Etten-Leur heeft aangegeven medewerking voor de ontwikkeling te willen verlenen via een uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo). Op 6 december 2022 heeft de gemeenteraad de startnotitie voor het project Edward Poppelaan 14 akkoord bevonden.

In navolging op de startnotitie is een raadsbrief over de kaders voor herontwikkeling opgesteld. De kaders zijn op hoofdlijnen gelijk gebleven aan hetgeen is genoemd in de startnotitie en op enkele onderdelen aangevuld. Met het oog op de planologische procedure is een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk. Met de voorgestelde kaders is ingestemd. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-

beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.

- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is 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 bestaat uit maximaal 22 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. 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 de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het projectgebied ligt direct ten noorden van het NS-station van Etten-Leur, op loopafstand van het centrum. Het projectgebied wordt kadastraal aangeduid als ETN01-K-4490 en heeft een oppervlakte van 7.544 m². De ligging en begrenzing is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen)

Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het projectgebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen'.

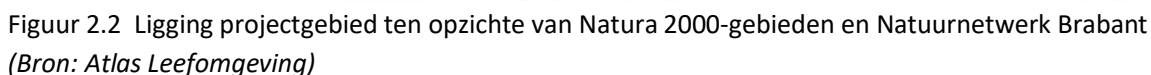
Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat in de directe omgeving van het projectgebied geen wetlands, kustgebieden of bergen- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Vanwege de grote afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder.

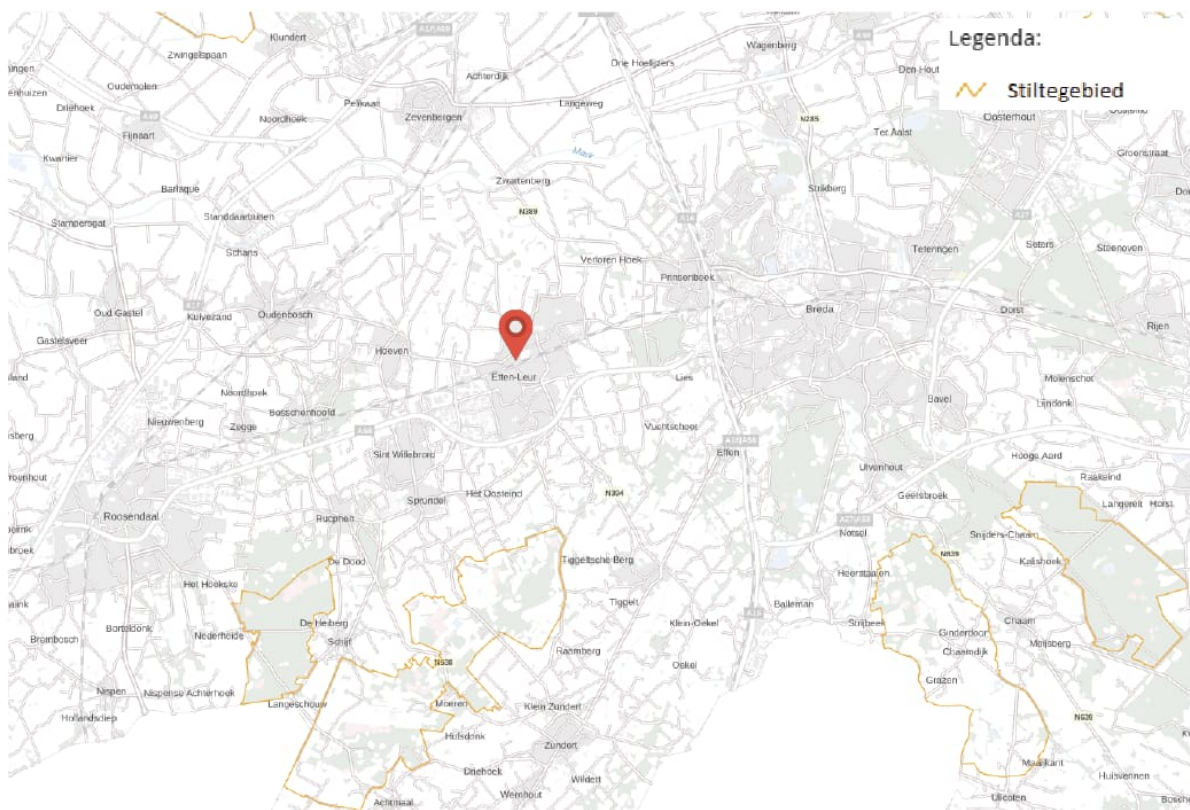
Het projectgebied heeft een oppervlakte van 7.622 m² en ligt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Etten-Leur in een zone waarvoor is aangegeven dat hier de eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg reeds gezet is en dat hiervoor mogelijk een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het projectgebied ligt niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en er zijn geen monumentale panden of overige cultuurhistorische elementen aanwezig.

Het projectgebied ligt niet in het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' bevindt zich op circa 11,4 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich ten zuiden op circa 1,5 kilometer ten noordwesten van het projectgebied (figuur 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.3). Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.4).





Figuur 2.3 Ligging projectgebied ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

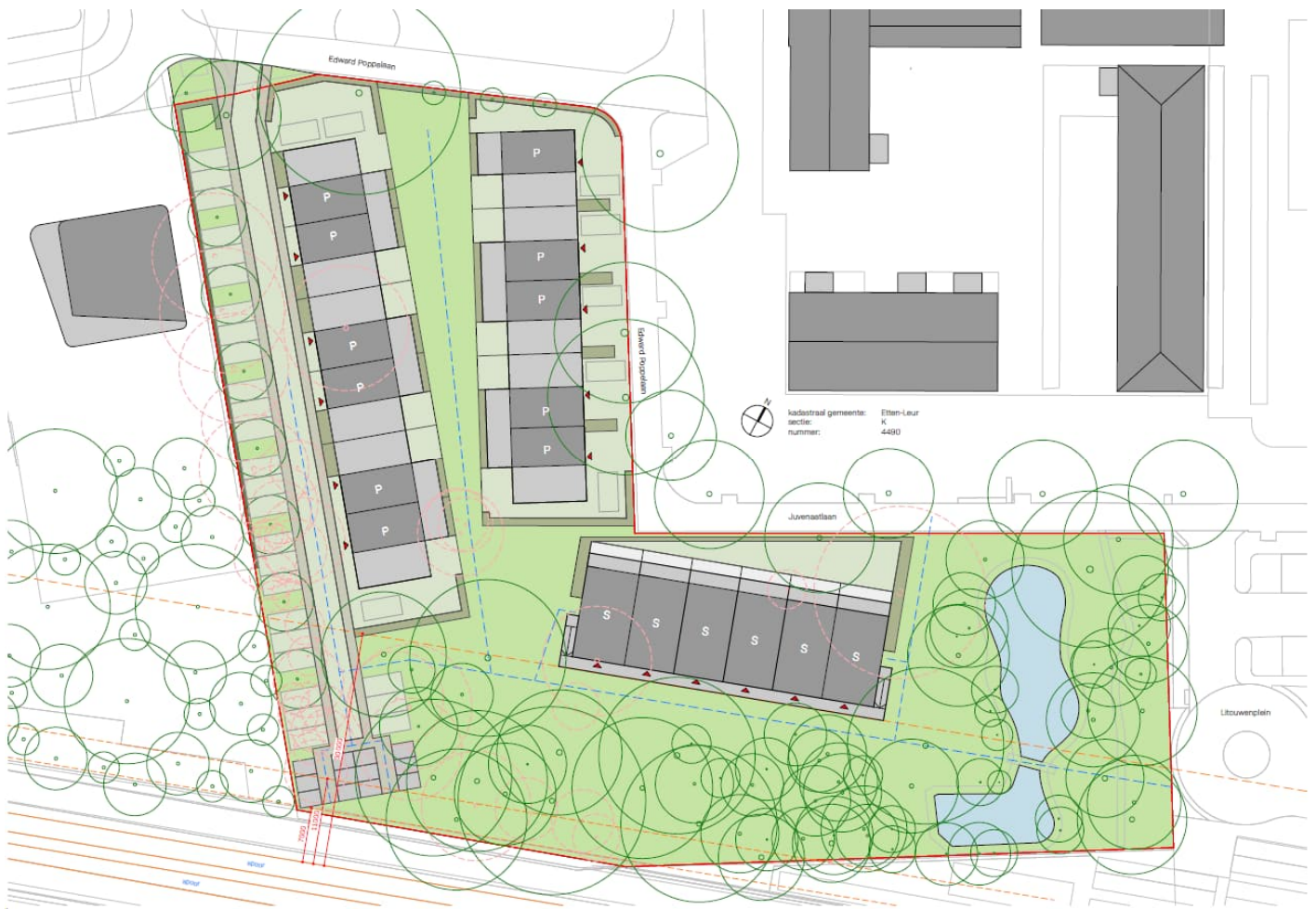


Figuur 2.4 Ligging projectgebied ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Ontwikkelcombinatie 'Het Jacobusbos Etten-Leur BV' is voornemens een nieuw woonmilieu mogelijk te maken op de locatie aan Edward Poppelaan 14 te Etten-Leur. Met deze herontwikkeling zal de volledige herstructurering van het gebied rondom 'Het Edward Poppe Internaat' worden afgerond.

Als aanvulling op de gestapelde woningbouw van de locatie "Het Juvenaat" is gekozen voor een kleinschalig woningbouwprogramma. Uitgangspunt is om een woonmilieu toe te voegen met meerwaarde voor haar bewoners, maar ook voor de omgeving. Hierbij wordt ingezet op 12 betaalbare appartementen voor starters en 11 patiowoningen voor 55-plussers. De inrichtingstekening is weergegeven in figuur 2.5.



Figuur 2.5 Inrichtingstekening beoogde ontwikkeling 'Het Jacobusbos' (Bron: Atelier2Architecten)

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.



Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

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. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, archeologie, bedrijven en milieuhinder, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kencijfers van het CROW (publicatie 381). In de huidige situatie heeft het projectgebied een maatschappelijke functie met bijbehorende aanduiding 'wonen'. Voor dit woongebouw geldt een beperkte verkeersaantrekkende werking van 8,6 mvt/etmaal (categorie 'Koop, vrijstaand'). In de beoogde situatie komt deze verkeersgeneratie te vervallen, omdat het woongebouw verdwijnt.

In de beoogde situatie wordt de verkeersgeneratie als het ware vervangen door het verkeer dat wordt veroorzaakt door de woningbouwontwikkeling. De verkeersgeneratie wordt berekend voor het beoogde programma van 12 woningen van het woningtype 'koop, appartement goedkoop' en 11 woningen van het woningtype 'koop, tussen- of hoekwoning'. De verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

	Aantal	Kencijfers CROW	Weekdag	Werkdag
Koop, appartement goedkoop	12	5,3	63,6	70,6
Koop, tussen- of hoekwoning	11	7,5	82,5	91,6
<i>Totaal</i>	<i>23</i>		<i>146,1</i>	<i>162,2</i>

Voor het woonprogramma van in totaal 23 woningen betekent dit een verkeersgeneratie van 146,1 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling 162,2 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van 16,22 mvt. Deze verkeersgeneratie is dusdanig beperkt dat het zal opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Bovendien zou op deze verkeersgeneratie planologisch gezien de verkeersgeneratie van het bestaande woongebouw nog in mindering gebracht kunnen worden.

Parkeren

In de basis moet worden voldaan aan de 'Parkeernormen Etten-Leur'. Dit is als zodanig ook opgenomen in het ruimtelijke kader waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd. Hierbij wordt uitgegaan van een ligging in 'Rest bebouwde kom'. Daarbij zou in de basis een norm van 1,5 voor de starterswoningen (categorie 'Huurhuis, sociale huur) en 1,8 voor de patiowoningen (categorie 'Koop, tussen- of hoekwoning) gehanteerd moeten worden.

In afstemming met de gemeente Etten-Leur kan, gezien de beoogde doelgroepen (starters en senioren) in combinatie met het openbaar vervoersknooppunt op zeer korte afstand, echter worden uitgegaan van een ietwat afwijkende (lagere) norm, namelijk 1,5 parkeerplaats voor zowel de starterswoningen als de patiowoningen. Aanvullende overwegingen hierbij zijn het groene karakter van het Jacobusbos niet verder aan te tasten en te verharderen dan strikt noodzakelijk, andere soorten mobiliteitsvormen te kunnen introduceren en het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren. Middels de ruimtelijke onderbouwing wordt de gemeenteraad verzocht om op dit onderdeel af te wijken van de geldende parkeernorm middels een verklaring van geen bedenkingen.

De afgestemde parkeerbehoefte (inclusief aandeel bezoekersparkeren) voor de twaalf startersappartementen en elf patiowoningen is weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

	Aantal	Norm (maximum)	Parkeerbehoefte
Patiowoningen	11	1,5	16,5
Startersappartementen	12	1,5	18
<i>Totaal</i>	<i>23</i>		<i>34,5</i>

Het parkeren wordt aan de westzijde van het projectgebied en bij de patiowoningen geconcentreerd. In totaal worden binnen het projectgebied 35 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de middels maatwerk bepaalde en afgestemde behoefte.

Met deze beoogde parkeeruitwerking wordt het open, groene karakter en daarmee de verblijfskwaliteit binnen het projectgebied gewaarborgd.

3.2 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidzone (Wgh) van de Concordialaan, Spoorlaan, Stationsplein, Anna van Berchemlaan en de spoorlijn Breda – Roosendaal. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie een beschouwing gegeven van de niet gezoneerde Edward Poppelaan.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat: de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde en niet gezoneerde wegen lager is dan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB;

- de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ten hoogste Lden = 65 dB is en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 55 dB en de maximale waarde van Lden = 68 dB wordt niet overschreden;

- maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aard stuiten;
- er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid;
- het laten vaststellen van hogere waarden vanwege het railverkeer nodig is.

Hogere waarden

Vanwege het railverkeer is het vaststellen van hogere grenswaarden noodzakelijk zoals opgenomen in tabel 3.3 en figuur 3.1. Deze hogere waarden dienen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur te worden vastgesteld.

Tabel 3.3 Benodigde hogere waarden vanwege railverkeer

Woning	Benodigde hogere waarde (in dB)	Aantal woningen
Starterswoning	60	6
	65	6
Seniorenwoning	56	1
	57	2
	58	1
	59	1
	60	1
	61	1
	63	1



Figuur 3.1 Visuele weergave vast te stellen hogere waarden Lden in dB vanwege het railverkeer

3.3 Bodem en water

Bodem

Verkennd bodemonderzoek en verkennd onderzoek asbest in de grond



Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de grond uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Hierna volgt een beknopte samenvatting.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen (bouw)plannen ter plaatse.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni en juli 2021. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling plaatselijk (boringen 05, 08 en 19) sporen baksteen aangetroffen in de bovengrond. Ter plaatse van boring 03 zijn de sporen baksteen aangetroffen tot een diepte van 130 cm-mv en ter plaatse van boring 10 zijn, naast sporen baksteen, sporen kolengruis aangetroffen in het traject van 0 - 50 cm-mv. Tenslotte zijn ter plaatse van boring 15 (nabij de vijver) laagjes grind aangetroffen in het traject van 0 - 40 cm-mv. De aangetroffen bijmengingen worden niet aangemerkt als zijnde asbestverdacht.

Bij het graven van de gaten ter plaatse van de twee asbestverdachte druppellijnen zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Voor de maaiveldinspectie ter plaatse van de druppellijnen geldt dat een inspectie efficiency van 100% is behaald. In het opgegraven materiaal ter plaatse van de druppellijn van de schuur zijn sporen baksteen en zwakke bijmengingen met grind en sintels aangetroffen en plaatselijk tevens sporen glas. In het opgegraven materiaal ter plaatse van de aanbouw zijn bijmengingen met grind, baksteen en beton aangetroffen.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond niet verontreinigd is, met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van boring 10 (met bijmengingen kolengruis) waar sprake is van een lichte verontreiniging met cadmium, lood, zink en som PCB. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is plaatselijk (peilbuis 12) licht verontreinigd met barium, zink en som xylenen. Ter plaatse van peilbuis 05 is het grondwater niet verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond, met uitzondering van de bovengrond ter plaatse van boring 10, voldoet aan de klasse achtergrondwaarde volgens het generieke beleid. Ter plaatse van boring 10 voldoet de bovengrond aan de klasse industrie voor toe te passen grond.

Wel gelden op basis van de gemeten PFAS gehalten enige beperkingen voor het toepassen van de grond. Voor de bovengrond ter plaatse van het noord/noordwestelijke deel van de locatie (MM01 en locatie boring 10) geldt geen beperking voor het toepassen van de grond op landbodem, wel dient bij toepassing in een grondwaterbeschermingsgebied de gebiedstoets te worden uitgevoerd. De grond mag niet worden toegepast in een oppervlaktewaterlichaam. De bovengrond ter plaatse van het zuid/zuidoostelijke deel van de locatie (MM02) mag niet worden toegepast in oppervlaktewater en onder de grondwaterstand. De grond is toepasbaar in zones met bodemkwaliteitsklasse wonen.

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 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overvloedige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Asbest

Er is ter plaatse van de druppellijn van de schuur (MMG01+G02) een gewogen gehalte asbest aangetroffen van 77 mg/kg d.s. Het aangetroffen gehalte asbest overschrijdt de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.). De asbest die is aangetroffen betreft een niet-hechtgebonden vorm. Er is een gehalte respirabele vezels aangetroffen van 28 mg/kg.

Ter plaatse van de druppellijn van de aanbouw (MMG03+G04) is een gewogen gehalte asbest aangetroffen van 23 mg/kg d.s. Het aangetroffen gehalte asbest overschrijdt de waarde voor nader onderzoek niet. De asbest die is aangetroffen betreft een niet-hechtgebonden vorm, er zijn geen respirabele vezels aangetroffen.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven, met uitzondering van de druppellijn van de schuur, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Ter plaatse van de druppellijn van de schuur is mogelijk asbest in de grond aanwezig boven de interventiewaarde. Om het gehalte asbest ter plaatse nader te bepalen dient een nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. In de tussentijd dient te worden opgemerkt dat ter plaatse sprake is van de aanwezigheid van respirabele vezels in de bovengrond. Het betreden en roeren van de grond ter plaatse van de druppellijn wordt derhalve afgeraden om zo de risico's op blootstelling te minimaliseren. Ook wordt geadviseerd de begroeiing ter plaatse (gras) niet te verwijderen.

Aanvullend asbestonderzoek

In lijn met het advies uit het verkennend bodemonderzoek is een nader onderzoek asbest in de bodem ter plaatse van een voormalige druppellijn uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de concentratie asbest in de bodem ter plaatse van de voormalige druppellijn en op basis hiervan na te gaan of deze asbestconcentratie aanleiding voor aanvullende (sanerings)maatregelen in het kader van de bouwplannen.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2023. Zintuiglijk is bij de maaiveldinspectie en bij het graven van de sleuven geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat in de grond geen asbest is aangetroffen. De bij het verkennend onderzoek aangetroffen asbestconcentratie wordt middels onderhavig onderzoek niet bevestigd. Niet uitgesloten is dat bij de sloopwerkzaamheden grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden, waardoor er geen asbest meer wordt aangetroffen.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek mag de gestelde hypothese "verdachte locatie" verworpen worden. De verkregen resultaten vormen geen belemmering voor de realisatie van toekomstige bouwplannen ter plaatse. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

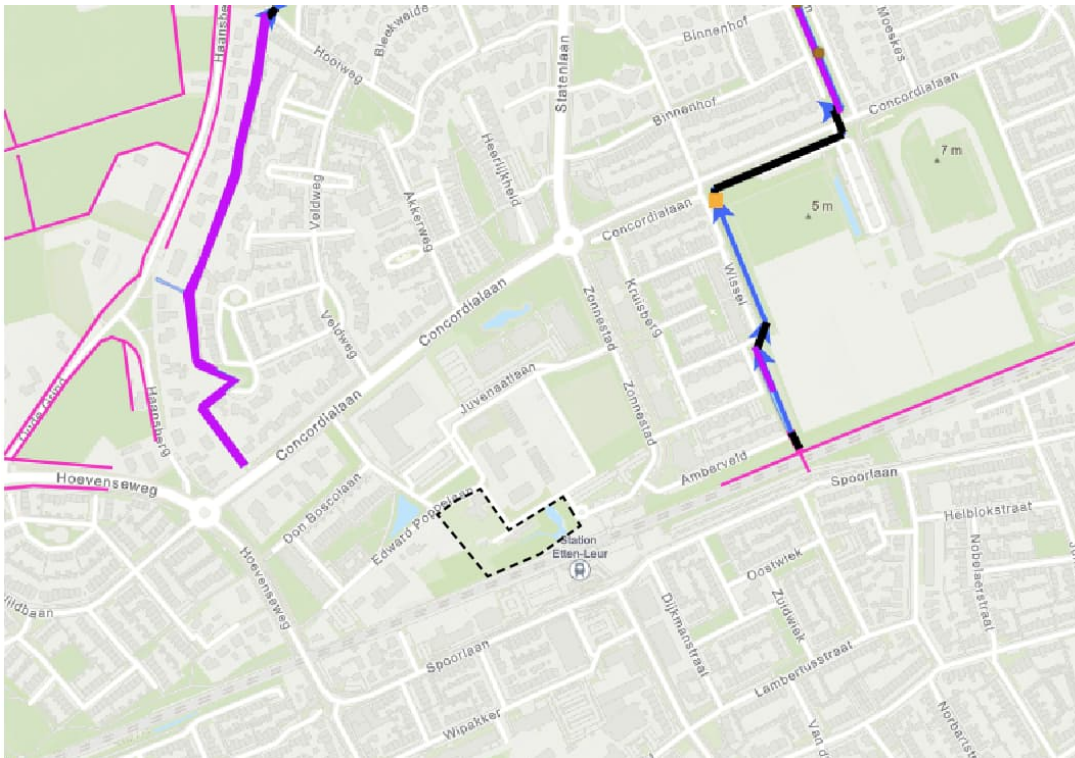
Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water

Bestaand systeem

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Het projectgebied is alleen onderdeel van het grondwaterdeelgebied 'westelijke zandgronden'. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat beschermd is op basis van de Keur. Het plangebied ligt ook niet binnen de keurzone van een waterkering. In figuur 3.2 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie die beschikbaar is via de Watertoets Viewer van het waterschap Brabantse Delta.



Figuur 3.2 Uitsnede Watertoets Viewer met aanduiding projectgebied

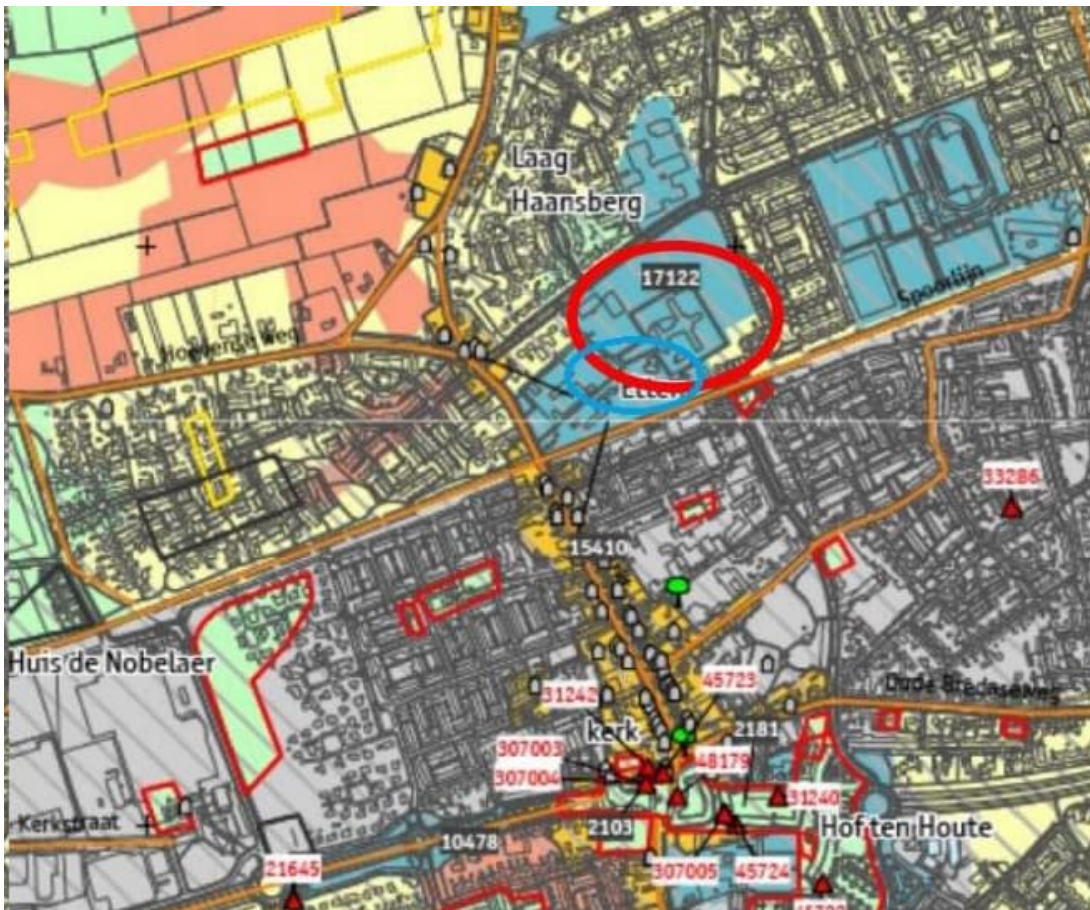
(Bron: Waterschap Brabantse Delta)

Waterhuishoudkundig plan

Ten behoeve van de ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan en een schetsontwerp opgesteld, waarbij rekening is gehouden met bestaande milieuhygiënische en locatiespecifieke omstandigheden en de Hemelwaterverordening van de gemeente Etten-Leur. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de nadere uitwerking van het plan.

3.4 Archeologie

Het projectgebied heeft een oppervlakte van 7.544 m² en ligt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Etten-Leur in een zone waarvoor is aangegeven dat hier de eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg reeds gezet is en dat hiervoor mogelijk een vervolgonderzoek noodzakelijk is. De archeologische beleidskaart met daarbij de aanduiding van het projectgebied is weergegeven in figuur 3.3.



Figuur 3.3 Archeologische beleidskaart Etten-Leur (Bron: Gemeente Etten-Leur)

Het projectgebied grenst aan het Juvenaatterrein, waarvoor de regio-archeoloog in december 2019 heeft geadviseerd dat geen archeologisch onderzoek meer nodig is. Voor voorliggend project aan Edward Poppelaan 14 wordt door de regio-archeoloog via een adviesmemo nu aangegeven dat dit advies 1-op-1 overgenomen kan worden. Dit betekent concreet dat het projectgebied voldoende is onderzocht en in het kader van de voorgenomen ontwikkeling nader onderzoek niet nodig is.

3.5 Bedrijven en milieuhinder

In de beoogde situatie worden twaalf betaalbare appartementen voor starters en elf patiowoningen voor 55-plussers gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door diverse maatschappelijke en gemengde functies. Tevens grenst het projectgebied aan het spoor en het NS-station van Etten-Leur, waardoor de omgeving getypeerd kan worden als een 'gemengd gebied'.

Ten noorden van het projectgebied bevindt zich basisschool D'n Overkant. Volgens de VNG-brochure valt dit onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De kortste afstand van het projectgebied tot aan de school bedraagt circa 70 meter. De afstand tot de gevels van de nieuwe woningen is nog groter. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich het NS-station van Etten-Leur. Een station valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Het maatgevende aspect betreft geluid. Er wordt niet voldaan aan deze richtafstand. In het kader van wegverkeer en het geluid van doorgaande treinen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor een station als dat van Etten-Leur is het geluid van doorgaande treinen maatgevend en kan gesteld worden dat het aspect geluid/station voldoende is beoordeeld.

Aan de Spoorlaan 129 bevindt zich een BP tankstation zonder LPG. Dit tankstation valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Er wordt voldaan aan deze richtafstand.

Ten westen grenst het projectgebied conform het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' aan een maatschappelijke bestemming met daarbij de functieaanduiding 'wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- educatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen;
- peuterspeelzalen, kinder- en naschoolse opvang;
- sociaal-medische en (para)medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- zakelijke dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor woningen;
- nutsvoorzieningen;

De bovengenoemde activiteiten vallen maximaal in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter. De afstand van de beoogde woninggevel tot de perceelgrens van dit terrein bedraagt circa 11 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

De gronden ten westen van het projectgebied hebben ook de bestemming maatschappelijk. Op deze gronden zijn functies tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De afstand van de dichtstbijzijnde woninggevel tot de perceelgrens van dit terrein bedraagt circa 13 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan.

3.6 Natuur

Gebiedsbescherming

Met het rekenmodel Aeries (versie 2023.0.1) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatiefase en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. De bijbehorende onderzoeksmemo en rekenbladen zijn opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

In het kader van het aspect soortenbescherming is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is weergegeven als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.



Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat in het projectgebied beschermde soorten kunnen voorkomen, namelijk broedvogels met jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, steenmarter en de Alpenwatersalamander. Door de voorgenomen werkzaamheden en het nieuwe gebruik van de locatie kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen, amfibieën en de steenmarter verloren gaan en kunnen nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten hun functionaliteit verliezen. Daarom is nader onderzoek nodig conform de landelijk geldende protocollen om aan- of afwezigheid van deze soorten vast te stellen. Voor verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden aangesloten bij het SMP van de gemeente Etten-Leur.

Indien uit het onderzoek blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn, dan is er sprake van een ontheffingsplicht, omdat negatieve effecten en daarmee een overtreding van verbodsbepalingen niet te voorkomen zijn (verblijfplaatsen/nesten worden vernietigd). Het is verder nodig om enkele voorzorgsmaatregelen toe te passen bij de werkzaamheden ten aanzien van broedvogels en vleermuizen, om zeker te zijn dat geen dieren worden verstoord of gedood. Deze maatregelen zijn goed uitvoerbaar en zorgen voor het voorkomen van negatieve effecten. Andere beschermde soorten komen met zekerheid niet voor in het projectgebied.

Nader onderzoek

Uit de quickscan blijkt dat het voorkomen van de alpenwatersalamander, steenmarter, roek en essentieel foerageergebied van vleermuizen niet op voorhand was uit te sluiten. Daarom is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar deze soorten in de periode maart-juli 2023.

Uit de resultaten blijkt dat er een roekenkolonie aanwezig is in en rond het plangebied. Het merendeel van de nesten ligt op het naburige perceel. Door de voorgenomen kap van enkele bomen gaat echter één roekennest verloren. Tevens is de alpenwatersalamander aanwezig op het terrein. Voortplanting vindt plaats in de vijver en in een vijverbak. Deze laatste wordt verwijderd. Er gaat zodoende voortplantingsbiotoop van de alpenwatersalamander verloren. Tevens is de eekhoorn waargenomen, maar nesten van de eekhoorn ontbreken. Essentieel leefgebied gaat niet verloren. De steenmarter is niet waargenomen, zodat het voorkomen van deze soort kan worden uitgesloten. Essentieel foerageergebied van vleermuizen is niet aanwezig.

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat door de voorgenomen werkzaamheden een roekennest en leefgebied van de alpenwatersalamander verloren gaat. Daarbij worden verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Daarom moet ontheffing bij de provincie Noord-Brabant worden aangevraagd, waarvoor een activiteitenplan moet worden opgesteld. Er zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig. Voor overige beschermde soorten treden geen effecten op, of zijn deze door het nemen van mitigerende maatregelen te voorkomen.

Een dergelijke ontheffing is redelijkerwijs te verkrijgen. De alpenwatersalamander komt algemeen voor in Noord-Brabant en een ruimtelijke ontwikkeling is een geldig wettelijk belang voor het verkrijgen van een ontheffing. De roek is voldoende flexibel om in de groenzone die grotendeels behouden blijft, een ander nest te bouwen. Dat doen ze vaker, aangezien veel nesten in de winter uit de bomen waaien. Hiermee kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch uitvoerbaar is.

De omgevingsvergunning ten behoeve van afwijken van het bestemmingsplan kan op basis hiervan worden aangevraagd en onder de in deze conclusie beschreven voorwaarden worden verleend. Hiermee is het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied enkel toegestaan nadat uit

het nader ecologisch onderzoek volgende maatregelen en/of betreffende ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen.

Het aspect ecologie vormt hiermee geen belemmering om onder voorwaarden de vergunning te verlenen.

3.7 Luchtkwaliteit

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 146,1 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 5%. In de nibm-tool (versie 2022) is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (figuur 3.5). Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	146,1
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,15
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.5 Resultaten NIBM-tool 2022 (Bron: InfoMil)

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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Spoorlaan is de maatgevende weg. Uit de tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is ter plaatse van het projectgebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt daardoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

Externe veiligheid

Het projectgebied bevindt zich in het invloedsgebied van het spoortraject Roosendaal – Breda. Omdat de afstand van het projectgebied tot dit spoortraject kleiner is dan 200 meter, is hiervoor een QRA uitgevoerd om het groepsrisico te bepalen. Uit de QRA blijkt dat het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie kleiner is dan de oriëntatiewaarde en dat het met minder dan 10% toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Om deze reden is een beknopte verantwoording opgesteld voor het groepsrisico. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en



bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's op rampen door klimaatverandering

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.

3.9 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.

3.10 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn voor zover bekend geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied 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. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.