



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Militaire wijk, Rijen

projectnummer 0460276.100
concept 1.0
22 oktober 2021

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Militaire wijk, Rijen

projectnummer 0460276.100

concept 1.0
22 oktober 2021

Auteurs

J.W. van Veen
R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Stichting Leystromen
Julianastraat 51
5121 LN RIJEN

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
22-10-2021	Concept	R.H. van Trigt	P. Kennes

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	De kenmerken van de activiteit	4
2.1	Het huidige plangebied	4
2.2	Ontwikkeling De Blinkert	4
2.3	Cumulatie met andere projecten	6
2.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.5	Productie van afvalstoffen	6
2.6	Verontreiniging en hinder	7
2.6.1	Trillingen	7
2.6.2	Hinder	7
2.7	Risico van ongevallen	7
3	De plaats van de activiteit	8
3.1	De woon-, werk- en leefomgeving	8
3.1.1	Conclusie	8
3.2	De ruimtelijke-landschappelijke en cultuurhistorische structuur	8
3.2.1	Conclusie	9
3.3	Archeologie	9
3.3.1	Conclusie	9
3.4	Natuur	9
3.4.1	Conclusie	12
4	Kenmerken van het potentiële effect	13
4.1	Mogelijke effecten op de woon-, werk- en leefomgeving	13
4.1.1	Verkeer	13
4.1.2	Geluid	13
4.1.3	Luchtkwaliteit	14
4.1.4	Externe veiligheid	15
4.1.5	Water	16
4.1.6	Bodemkwaliteit	18
4.2	Conclusie	19
5	Conclusie	20
	Referenties	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorgeschiedenis

In samenwerking met bewoners en de gemeente Gilze en Rijen wordt door woningbouwcorporatie Leystromen de Militaire wijk in Rijen-Zuid gerenoveerd en getransformeerd. Dat wordt gedaan om zodoende deze wijk qua woningen, woonomgeving en sociaal-maatschappelijke aspecten ook naar de toekomst een aantrekkelijke plek te laten blijven om te wonen en te leven. De wijkvernieuwing betreft de Saksen Weimarstraat, het Willem I Plein, het Frederikplein, de Karel Doormanstraat, de Generaal van Geenstraat en een klein deel van de Julianastraat in Rijen.

Naast renovatie zal in het hart van de wijk een nieuw stedelijk gebied worden ingevuld dat afwijkt van de huidige opzet van de wijk. Om de sloop en nieuwbouw in dit gebied mogelijk te kunnen maken zal er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Onderdeel van de te voeren ruimtelijke procedure is ook een beoordeling of een milieueffectrapportage voor deze ontwikkeling noodzakelijk is. Hiervoor is deze aanmeldingsnotitie opgesteld.

Invulling locatie 'hart van de wijk'

In het centrum van de militaire wijk wordt een nieuw 'hart van de wijk' gerealiseerd. In figuur 1.1. is de nieuwbouw gekleurd weergegeven in de bestaande wijk (witte woningen).



Figuur 1.1: Stedenbouwkundig ontwerp (bron: Houtman + Sander)

Met deze ontwikkeling worden 47 eengezinswoningen gesloopt en deze worden vervangen door:

- 16 appartementen in 2 typen;
- 6 (3) beneden- en (3) bovenwoningen;
- 28 rij-/eengezinswoningen in 3 beukmaten;
- 8 terraswoningen.

Per saldo is zodoende sprake van een toevoeging van 11 woningen. Naast de sloop en nieuwbouw worden er ook 97 bestaande woningen gerenoveerd. Daarnaast worden enkele woningen verkocht.

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

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De netto toevoeging van 11 woningen in bestaand stedelijk gebied in de Militaire wijk in Rijen komt qua activiteit het dichtst in de buurt bij categorie D 11.2 “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

Er is sprake van deze categorie in de gevallen dat de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer (1), of een aaneengesloten gebied en meer dan 2.000 woningen (2) of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (3).

De realisatie van 11 woningen ligt ruim onder de 2.000 woningen uit categorie D.11.2 en er wordt ver onder de drempelwaarde gebleven.

Om bovenstaande reden is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig.

De voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling onderzoekt of sprake kan zijn van belangrijk nadelige milieugevolgen als gevolg van de herontwikkeling van de Militaire wijk in Rijen.

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

De toets wordt gedaan op basis van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.1).

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

	• het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: - o wetlands, - o kustgebieden, - o berg- en bosgebieden, - o reservaten en natuurparken, - o gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; - o speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, - o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Tabel 1-1: Overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

1.4 Leeswijzer

Het vervolg van het rapport is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, de wijze van aanleg);
- hoofdstuk 3: de plaats van de activiteit
- hoofdstuk 4 de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- hoofdstuk 5: conclusie.

2 De kenmerken van de activiteit

2.1 Het huidige plangebied

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met grondgebonden eengezinswoningen. Daarnaast is er sprake van een openbaar gebied bestaande uit wegen, parkeerplaatsen en een groenstructuur in de wijk. Door de beoogde planontwikkeling wordt de structuur van de wijk gewijzigd. De openbare ruimte en de positie van de nieuwe woningen wordt aangepast, zie ook figuur 1.1.



Figuur 2.1. Uitsnede plangebied en omgeving (bron: AGODP)

Het plangebied van de herontwikkeling in de Militaire wijk wordt globaal begrensd door de Karel Doormanstraat, Willem I Plein, Saksen Weimarstraat en Federikplein. De herontwikkeling bestaat ook uit het aanpassen van de ligging van de straten.

2.2 Ontwikkeling ‘Hart van de wijk’

De wijk kent twee entrees: de Karel Doormanstraat aan de noordoostzijde en de Saksen Weimarstraat aan de zuidoostzijde. De Karel Doormanstraat sluit in de toekomst aan op een voet- en fietsverbinding naar het station van Rijen en een autoverbinding onder het spoortalud door.



Figuur 2.2: Stedenbouwkundige analyse (bron: Houtman + Sander)

Bij deze entree wordt het zicht momenteel echter vooral bepaald door een blinde kopgevel, zijtuinen en verscholen, ongedefinieerde parkruimtes. Vanaf de entree van de Saksen Weimarstraat is de entree vriendelijker en opent het profiel zich naar een parkachtige ruimte.

Het gebied achter de entree aan de Karel Doormanstraat wordt gekenmerkt door verscholen parkruimtes en diffuse achtergebieden. Duidelijke doorgaande structuren ontbreken en de verscholen ruimtes (Willem I plein en Frederikplein) overtuigen niet in ruimtelijke en verblijfskwaliteit. De woningen zijn laag (2 lagen met kap) en de rijen zijn lang waardoor er weinig interactie tussen de woningen onderling en haar omgeving bestaat.

Het gebied rondom de Karel Doormanstraat, het Frederikplein en Willem I plein wordt ook gekenmerkt door een groot aaneengesloten eigendom van Leystromen. Het is een uitgelezen kans om een nieuw 'hart' voor de wijk te realiseren. Een hart waar niet alleen gewoond wordt achter de voordeur, maar waar buitenruimtes ook in het zicht van de wijk zijn gelegen (veranda's, balkons, loggia's).

Het stedenbouwkundig concept voor de Militaire wijk wordt niet alleen bepaald door fysieke kwaliteiten en kansen. In de conceptfase van de planvorming hebben gesprekken met alle bewoners van de wijk plaatsgevonden, waarbij de basisstrategie is uitgesproken: iedereen kan in de wijk blijven wonen, indien men dat wenst. Uit deze inventarisatie zijn de volgende woonwensen voor de wijk verzameld:

- "ik wil graag in mijn huidige woning blijven wonen";
- "ik wil graag kopen";
- "ik wil graag in de wijk in een appartement wonen";
- "ik wil graag een woning met een wat kleinere tuin" of;
- "ik wil graag in een andere wijk gaan wonen".

Bovenstaande inventarisatie heeft geleid tot een planconcept waarin een grotere differentiatie in woning typologieën is toegepast; zonder dat deze woningen in zeer afwijkende prijsklassen verhuurd/verkocht gaan worden.

In het plan is er een differentiatie gekomen in nieuwe, grondgebonden rijwoningen doordat de woningen met verschillende beukmaten gerealiseerd zullen worden.



Figuur 2.3: Stedenbouwkundig concept 'Hart van de Wijk' (bron: Houtman + Sander)

2.3 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. De herontwikkeling van de Militaire wijk beperkt zich tot het huidige centrale gebied in de wijk. De omliggende woningen blijven gehandhaafd en worden gerenoveerd dan wel verkocht. In de (directe) omgeving van het plangebied wordt door de gemeente Gilze en Rijen gewerkt aan de realisatie van een spooronderdoorgang ter hoogte van de bestaande gelijkvloerse overweg aan de Julianastraat. Dit project is voor de herontwikkeling van de Militaire wijk niet relevant. Er is daarom geen sprake van cumulatie met andere projecten.

2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het project maakt in de aanlegfase en gebruiksfase geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

2.5 Productie van afvalstoffen

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik als woongebied na uitvoering van de aanbevelingen uit het historisch bodemonderzoek dat door Antea Group is opgesteld. De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed. Dit mogelijk met uitzondering van de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.6 Verontreiniging en hinder

2.6.1 Trillingen

De sloop en realisatie van de nieuwe woningen in de Militaire wijk veroorzaakt in de definitieve situatie geen trillingen.

Bij de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de nieuwe gebouwen zullen de bouwwerkzaamheden leiden tot enige overlast voor de omgeving. De overlast van het bouwverkeer van en naar de locatie en de trillingen veroorzaakt door de bouwwerkzaamheden worden gemonitord. Trillinghinder is daardoor uit te sluiten.

2.6.2 Hinder

Tijdens de aanlegfase van de gebouwen en bijbehorende openbare ruimte is tijdelijk sprake van een toename van bouwverkeer en werkzaamheden waardoor tijdelijk hinder van geluid of lucht kan ontstaan.

De activiteit brengt geen extra/nieuwe verontreiniging teweeg in de gebruiksfase. Na de uitvoering van de werkzaamheden is er geen sprake van extra hinder.

2.7 Risico van ongevallen

Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op ongevallen.

3 De plaats van de activiteit

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk effecten op (gevoelige) gebieden in de omgeving van het plangebied. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste aandachtspunten en gevoeligheden in de omgeving van het plangebied beschreven.

3.1 De woon-, werk- en leefomgeving

Het plangebied ligt in de wijk Rijen-Zuid van de gemeente Gilze en Rijen. In de wijk zijn in de omgeving van het plangebied vooral grondgebonden woningen aanwezig. Ten westen van de wijk liggen de vrijstaande woningen aan de Atalanta. Aan de oostzijde grenst de wijk aan het oude lint van de Julianastraat met een mix van woningen en voorzieningen. Ten noorden van de wijk ligt de spoorlijn Breda-Tilburg en aan de overzijde het centrum van Rijen. Ten zuiden tenslotte ligt het bedrijfspand van woonstichting Leystromen en een bosgebied richting de N282.

De directe omgeving kenmerkt zich als een woongebied. Door de aanwezigheid van diverse voorzieningen aan de Julianastraat en het NS-station en centrum van Rijen op loopafstand is het centrum ook een belangrijke functie in de omgeving.

3.1.1 Conclusie

De voorgenomen activiteit leidt niet tot belangrijk nadelige gevolgen voor de woon-, werk- en leefomgeving in de omgeving van het plangebied.

3.2 De ruimtelijke-landschappelijke en cultuurhistorische structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Rijen-Zuid. De opzet van deze is gevarieerd. De Militaire wijk is het deel van Rijen-Zuid dat als eerste uitbreiding van de kern Rijen aan de zuidzijde van het spoor is ontwikkeld in 1953-1955. Hiervoor was het gebied een militair oefenterrein. Zoals de naam vermoed waren de woningen bedoeld om de militairen te huisvesten die op de basis Gilze-Rijen werkzaam waren.

Vanaf 1900 zijn ook woningen langs het lint van de Julianastraat gebouwd. Deze weg was sinds die periode al aanwezig maar de bebouwing stond toen nog ten noorden van de spoorlijn. De lintbebouwing van de Julianastraat groeit en in 1950 is ook een fabrieksgebouw te zien op de topografische kaart.

In de periode 1996-1998 worden de vrijstaande woningen aan de Atalanta, Dagpauwoog en Landkaartje gerealiseerd ten westen van de militaire wijk.

De bebouwing in de wijk is overeenkomstig de periode van aanleg in meerdere typen te ontleden:

- Grondgebonden eengezinswoningen in aaneengebouwde rijen;
- Vrijstaande woningen (onder vrije architectuur);
- Lintbebouwing (twee-onder-een-kap en vrijstaand) met diepe tuinen en (grote)gebouwen op het achter terrein.

Deze verdeling betekent dat verschillende zones te onderscheiden zijn met ieder een eigen karakteristiek. Er zijn in en om het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.2.1 Conclusie

De voorgenomen activiteit leidt niet tot belangrijk nadelige gevolgen voor ruimtelijke-landschappelijke en cultuurhistorische structuur in de omgeving van het plangebied.

3.3 Archeologie

Uit de gemeentelijke beleidskaart blijkt dat het gebied is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Aan de hand van de regels van deze dubbelbestemming voor gebieden met een lage verwachting volgt dat op deze locatie in beginsel alleen mag worden gebouwd als uit een archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

Deze onderzoeksplicht is echter niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Omdat de nieuwbouw plaatsvindt in een gebied met een totale oppervlakte van circa 15.000 vierkante meter wordt ruimschoots aan de maximale oppervlakte van 25.000 vierkante meter voldaan en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast vindt de positionering van de nieuwbouw deels plaats op gronden die nu al bestaan uit bestaande bebouwing waarbij de grond al geroerd is.

Op grond van de bovenstaande conclusies ten aanzien van archeologie wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.3.1 Conclusie

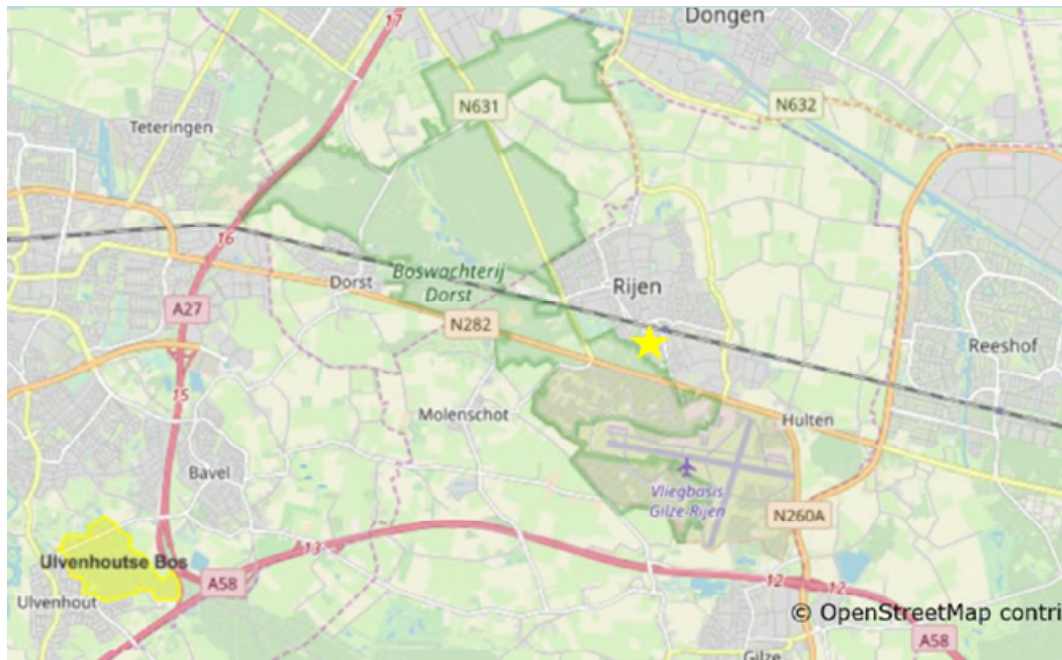
Er zijn geen nadelige gevolgen voor archeologische verwachtingswaarden in het plangebied.

3.4 Natuur

Beschermde gebieden: Natura2000

Het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden vormt geen onderdeel van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Ulvenhoutse Bos op ca. 7,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied (zie figuur 3.4).

Gelet op de ruime afstand en bebouwing tussen het initiatief en de Natura 2000-gebieden kunnen effecten op het Natura 2000 gebied op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 3.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (bron: provincie Zuid-Holland)

Beschermde gebieden: Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe mantel

In het plangebied is geen NNB of Groenblauwe mantel aanwezig. Wel grenst het plangebied aan NNB-gebied langs de Generaal van Geenstraat en ten zuiden van de Saksen Weimarstraat. Het beheertype van het NNB grenzend aan het plangebied betreft 'Droog bos met productie' (N16.03). Zie Figuur 3.2 voor de ligging van de dichtstbijzijnde gebieden beschermd onder het NNB.



Figuur 3.2: Weergave NNB (lichtgroene vlakken) grenzend aan het plangebied (rood omkaderd). Toelichting: groen: NNB; blauw: Groenblauwe mantel; Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerd januari 2019)

Significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB als gevolg van het plan kunnen worden uitgesloten. De renovatie van de woningen grenzend aan het NNB brengt geen extra (wezenlijke) verstoring met zich mee ten opzichte van het dagelijkse gebruik van de woningen. De sloop van de woningen binnen het plangebied heeft eveneens geen effect op het NNB nabij het plangebied, vanwege het tussenliggende (bufferende) gebied (bebouwde kom met opgaande bebouwing/huizenblokken) waardoor een versturende invloed niet aan de orde is.

Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNB en Groenblauwe mantel geen belemmeringen. Het provinciaal natuurbeleid inzake het NNB en de Groenblauwe mantel staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Beschermde soorten

In onderstaande tabel is samengevat welke beschermde functies zijn aangetroffen in het plangebied.

Tabel 3.1: Samenvatting aangetroffen beschermde soorten

Soort	Aanwezig in plangebied	vervolgstappen
Vleermuis*	Drie zomerverblijfplaatsen	Plaatsen mitigerende maatregelen, aanvragen ontheffing
Huismus	Nee**	Nader onderzoek 2022
Gierzwaluw	Twee nesten	Plaatsen mitigerende maatregelen, aanvragen ontheffing

*gewone dwergvleermuis.

**gebaseerd op nulmeting Arcadis 2018.

Vleermuizen

In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis waargenomen. Drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen in de gebouwen in het plangebied. Deze gebouwen zijn van belang als zomerverblijfplaatsen voor gewone dwerg vleermuizen en aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen is in overtreding met de Wet natuurbescherming (Artikel 3.5, Wnb). Een activiteitenplan dient te worden opgesteld en een Wnb ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag de Provincie Noord-Brabant. Dit neemt 20 weken in beslag, plus 6 weken ter inzage legging. Daarnaast zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig door het plaatsen van (tijdelijke) vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied en permanente voorzieningen in de nieuwbouw.

Gierzwaluw

In het plangebied zijn twee verblijfplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen. Bij het verwijderen van deze verblijfplaatsen is sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Artikel 3.5, Wnb). Een activiteitenplan dient te worden opgesteld en een Wnb ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag de Provincie Noord-Brabant. Dit neemt 20 weken in beslag, plus 6 weken ter inzage legging. Daarnaast zijn mitigerende en compenserende maatregelen nodig door het plaatsen van gierzwaluwkasten in de directe omgeving van het plangebied en permanente voorzieningen in de nieuwbouw.

Huismus

In het plangebied zijn geen huismussen aangetroffen (Arcadis, 2018). Aangezien deze gegevens niet meer actueel zijn, wordt in 2022 een nader onderzoek gestart naar de huismus in het plangebied. Om geen tijdverlies op te lopen, wordt geadviseerd om alvast mitigerende

maatregelen te nemen en huismuskasten op te hangen. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek in 2022 is mogelijk een Wnb ontheffing noodzakelijk.

Vervolgstappen

De conclusies uit het vervolgonderzoek worden vertaald in een ecologisch plan van aanpak voor de renovatie en sloopwerkzaamheden in de militaire wijk. Door middel van het Soorten Management Plan (hierna SMP) en de generieke ontheffing van Woonstichting Leystromen kunnen de werkzaamheden in de militaire wijk uitgevoerd worden. In het SMP is een beschermingsplan opgenomen. De maatregelen in het gebied worden voor zowel de renovatie als de sloop/nieuwbouw gelijktijdig uitgevoerd en hiervoor is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

3.4.1 Conclusie

Er zijn geen nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied mits wordt gewerkt aan de hand van de aanbevelingen en het ecologisch werkprotocol/ plan van aanpak waarbij voorafgaand aan de start van de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen.

4 Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op de (gevoelige) gebieden zoals besproken in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk worden de mogelijke milieueffecten van het voornemen beschreven.

4.1 Mogelijke effecten op de woon-, werk- en leefomgeving

4.1.1 Verkeer

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt door de herontwikkeling van de Militaire wijk meer licht verkeer (personenauto's) verwacht. De netto toevoeging van 11 woningen en een worst-case verkeersgeneratie van 8 bewegingen per etmaal levert 88 verkeersbewegingen op. Hiervan zijn er 44 extra de wijk uit en 44 extra de wijk in ten opzichte van de huidige verkeersbewegingen.

Gelet op het woonprogramma en de huidige verkeersbewegingen in de wijk is dit een ruime inschatting. Het verkeer vanuit het plangebied kan worden afgewikkeld door de omliggende wegen. Via de Julianastraat kan de N282 ten zuiden van het plangebied worden bereikt. In noordelijke richting kan via de Mariastraat en Nassaulaan ook de N631 worden bereikt richting Oosterhout/A27. De intensiteit/ capaciteit verhouding van de wegen komt niet boven de 0,9 uit.

4.1.2 Geluid

Voor de nieuw te bouwen woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting als gevolg van het railverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting van de spoorlijn Breda – Tilburg bedraagt ten hoogste 60 dB.

De belasting ten gevolge van de Julianastraat (50 km/uur weg) bedraagt ten hoogste 48 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting van de overige (30 km/uur) wegen bedraagt 49 dB. Voor deze wegen geldt geen formeel toetsingskader.

Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, is onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Uit een overweging van mogelijke maatregelen volgt dat er geen doelmatige maatregelen mogelijk zijn om het geluid vanwege het spoor te beperken.

Gezien de berekende geluidniveaus en beschouwde maatregelen zoals in het onderzoeksrapport is beschreven, is de verwachting dat voor deelgebieden I en II een hogere waarde van ten hoogste 59 dB dient te worden vastgesteld voor het geluid vanwege het spoortraject Breda – Tilburg, voor deelgebieden III, IV een hogere waarde van ten hoogste 57 dB, voor deelgebied V een hogere waarde van ten hoogste 58 dB en voor deelgebied VI een hogere waarde van ten hoogste 60 dB, zie figuur 4.1.

Deelgebied	Hoogste geluidbelasting L_{den} [dB]
Deelgebied I: Karel Doormanstraat I	59
Deelgebied II: Karel Doormanstraat II	59
Deelgebied III: Willem I Plein I	57
Deelgebied IV: Willem I Plein II	57
Deelgebied V: Frederikplein I	58
Deelgebied VI: Frederikplein II	60



Figuur 4.1: overzicht rekenresultaten per gebouw

Advies

Uit het onderzoek volgt dat geluidbelasting vanwege het nabijgelegen spoor hoogstens 60 dB L_{den} bedraagt. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. Er dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Dit kan worden bepaald a.d.h.v. een onderzoek naar de geluidwering van de gevel. Geadviseerd wordt bij nadere invulling van het plan (fase omgevingsvergunning-bouw) akoestisch onderzoek uit te voeren waaruit blijkt dat met inzet van geluidisolierende maatregelen aan de woningen kan worden voldaan aan de binnenwaarden van ten hoogste 33 dB L_{den} .

4.1.3 Luchtkwaliteit

Uitgaande van een toename van 11 woningen en gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal is de NIBM-tool ingevuld. Daarbij is ook een aanname gedaan voor vrachtverkeer van en naar het project van 1,0% van de verkeersbewegingen per etmaal (afgerond 1 vrachtwagenbeweging per etmaal).

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	88
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.2: Berekeningsresultaat NIBM-tool

Heersende concentraties luchtverontreinigende stoffen

Om een beeld te geven van de (autonome) concentraties luchtverontreinigende stoffen in de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van gegevens uit de NSL Monitoringstool (ronde 2020). De NSL Monitoringstool is het instrument waarmee de overheden de monitoring uitvoeren van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hieruit is af te leiden hoe hoog de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} zijn langs het plangebied in de omgeving van het plangebied, zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstjaren 2020 en 2030.

Tabel 4.1: Overzicht achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in 2020 en 2030

Stof	2020	2030	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	16,3	11,7	40
Fijn stof (PM ₁₀)	18,2	15,5	31,2*
Fijn stof (PM _{2,5})	11,3	8,8	25

* bij een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van meer dan 31,2 µg/m³ is sprake van meer dan 35 overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀.

Uit de tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}(ruim) onder de grenswaarden liggen.

4.1.4 Externe veiligheid

Voor de beoogde herontwikkeling van Rijen-Zuid is aangesloten bij de herontwikkeling van de stationsomgeving Rijen en de daarvoor verrichte onderzoeken naar het aspect externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen:

- De spoorlijn Breda - Tilburg;
- Hogedruk aardgastransportleiding;
- Vliegbasis Gilze-Rijen;
- Rijksweg A58.

Spoorlijn Breda - Tilburg

Het groepsrisico van de spoorlijn Breda-Tilburg bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie met minder dan tien procent toe ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 4.2 Groepsrisico van de spoorlijn Breda - Tilburg (Antea Group, 26-10-2020, externe veiligheid stationsomgeving Rijen)

Variant	Hoogte groepsrisico
Huidige situatie	0,186 keer de oriëntatiewaarde
Toekomstige situatie	0,193 keer de oriëntatiewaarde

Een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 van het Bevt verplicht in het kader van de ruimtelijke procedure (beschouwen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid).

De (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en heeft betrekking op de zelfredzaamheid en ontvluchting van personen en de hulpverlening, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten op de spoorlijn Breda – Tilburg en de A58.

Hierdoor worden de risico's voor de ontwikkeling van de Militaire wijk zoveel als mogelijk voorkomen.

Hogedruk aardgastransportleiding

Binnen het invloedsgebied van de transportleiding worden geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Een nadere beschouwing van deze risicobron is daarmee niet nodig.

Vliegbasis Gilze-Rijen

Uit het MER luchthaven Gilze-Rijen blijkt dat de PR 10^{-6} -contour van de vliegbasis niet tot het plangebied reikt. Voor de vliegbasis geldt geen groepsrisicobeleid, nadere beschouwing van het groepsrisico in relatie tot onderhavige ruimtelijke procedure is derhalve niet nodig. Vliegbasis Gilze-Rijen is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot het plangebied.

Rijksweg A58

De Rijksweg A58 bevindt zich circa 3.200 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze weg vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats (wegvak B5). Het invloedsgebied van de weg bedraagt meer dan 4.000 meter (stofcategorie GT4).

Verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevt wel verplicht vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg. Hierbij geldt een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico (beschouwen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). De (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en heeft betrekking op de zelfredzaamheid en ontvluchting van personen en de hulpverlening, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten op de spoorlijn Breda – Tilburg en de A58.

Conform het Besluit kwaliteit leefomgeving zal voor deze weg een brand- en explosieaandachtsgebied gaan gelden. De grootte van deze gebieden bedraagt 30 meter en 200 meter, respectievelijk voor het brand- en explosieaandachtsgebied. De aandachtsgebieden van deze weg reiken niet tot het plangebied.

4.1.5 Water

De herontwikkeling van de Militaire wijk zorgt voor een gewijzigde waterhuishouding met verhard en onverhard wateroppervlak. Uit de berekening blijkt dat het bebouwd en verhard terrein afneemt van 12.313,7 m² naar 12.103,9 m². Dit volgt met name uit het feit dat door het appartementengebouw het aantal woningen toeneemt maar het bebouwd oppervlak door de gestapelde bebouwing afneemt. Het nieuwe hart van de wijk met de openbare ruimte en groen draagt bij aan een betere infiltratie van hemelwater.

Door de herinrichting van het openbaar gebied neemt het oppervlak aan groen toe van 7.308,3 m² naar 7.519,1 m². Hierbij is in de nieuwe situatie ruim gerekend met verhard oppervlak voor de mogelijk nog aan te leggen extra parkeerplaatsen. De onverharde groenstroken die op termijn wellicht verhard kunnen worden zijn als 'Verkeer' bestemd en berekend als verharding. De toename aan groen c.q. onverhard oppervlak zal na realisatie van het plan groter zijn dan nu berekend.

Tabel 4.3 Waterbalans herontwikkeling Militaire wijk

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Bebouwd oppervlak	2.892,3 m ²	3.046,4 m ²
Verhard terrein	7.077,9 m ²	7.497,5 m ²
Tuinen bij woningen (50% verhard)	2.344,5 m ²	1.560 m ²
<u>Subtotaal verharding</u>	12.314,7 m²	12.103,9 m²
Onverhard/ groen	4.963,8 m ²	5.959,1 m ²
Tuinen bij woningen (50% onverhard)	2.344,5 m ²	1.560 m ²
<u>Subtotaal onverhard</u>	7.308,3 m²	7.519,1 m²
Totaal plangebied	19.623 m ²	19.623 m ²

De ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt bij de ontwikkeling af met 210,8 m². Deze afname past binnen het beleid van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta waardoor er geen maatregelen noodzakelijk zijn voor het opvangen van hemelwater in het plangebied.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het realiseren van de nieuwbouw, na sloop van de bestaande woningen, heeft geen (negatieve) invloed op de waterkwaliteit.
- Bij de herontwikkeling van het gebied dient rekening te worden gehouden met de eisen uit het gemeentelijk rioleringsplan.

Gemeentelijk rioleringsplan

Met behulp van de gemeentelijke toetsingstabel en het bestemmingsplan waarin de sloop/ nieuwbouw wordt geregeld inclusief de renovatie van de bestaande woningen is voor het gehele project een berekening opgesteld:

1. Verhard oppervlak bestaande woningen x 0,007 (meters) in geval van renovatie op basis van het gehele perceel
2. Verhard oppervlak nieuwe woningen x 0,06 (in meters) bij nieuwbouw.

Ad.1. Voor de bestaande te renoveren woningen is de retentie eis voor de percelen dan ca.
 $22.770 \text{ m}^2 \times 0,007 = 159,39 \text{ m}^3$ waterberging.

Ad.2. Voor de sloop/ herbouw is de retentie eis aan de hand van de opgestelde watertoetstabel de optelling van de nieuwe (woon)bebouwing $3.046,40 \text{ m}^2$ en de bijbehorende tuinen $3.120,00 \text{ m}^2 \times 0,06 = 370,2 \text{ m}^3$ waterberging.

In onderstaande figuur 4.3 is de waterberging uitgewerkt rondom het hart van de wijk. De verwachting is dat de K-waarde van het plangebied vrij hoog is waardoor water niet lang zichtbaar zal zijn in de openbare ruimte. Dat maakt het mogelijk om op veel plaatsen in de buitenruimte greppels, holtes en laagtes te maken die tevens goed kunnen werken als spelaanleiding en anti-parkeer oplossing.

In onderstaand kaartbeeld is een inschatting gemaakt van de m²/m³ berging in het groen van het ontwikkeldeel. Je zou dan al zo'n 300 m³ in de wadi's kunnen bergen, met behoud van de bestaande bomen (30 cm berging).

De parkeerplaatsen in het centrumgebied van de wijk kunnen uitgevoerd worden als grasparkeerplaatsen in puinfundering. Hier kan ook zo'n 10 cm/m² kunnen worden geborgen, wat nog eens 85 m³ oplevert. Daarmee is de opgave voor het bestemmingsplan geregeld.



Figuur 4.3: mogelijkheden waterberging

Bij de inrichting van het openbaar gebied in de militaire wijk wordt de waterberging verder uitgewerkt en aangelegd. De gemeentelijke normen worden daarbij gebruikt.

4.1.6 Bodemkwaliteit

Historisch bodemonderzoek

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik als woongebied na uitvoering van de aanbevelingen uit het historisch bodemonderzoek dat door Antea Group is opgesteld. De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed. Dit mogelijk met uitzondering van de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte niet-lijnvormige (ONV-NL) aangehouden. Op basis van het vooronderzoek zijn de in onderstaande tabel 4.4 opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 4.4 Overzicht deellocaties

Deellocatie (oppervlakte)	Hypothese	Strategie ¹⁾
A. te slopen terreindeel en openbaar gebied (algemene parameters) (1,57 ha)	onverdacht	ONV-NL
B. te slopen terreindeel en openbaar gebied (asbest) (1,57 ha)	verdacht	VED-HE
C. overige terreindelen (verkoop en renovatie) (2,68 ha (*))	onverdacht	Geen verder onderzoek

¹⁾ Toelichting gebruikte onderzoekstrategieën:

ONV-NL : Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie

VED-HE : Onderzoeksstrategie voor een verdachte, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming

*: In het kader van de bestemmingsplan wijziging is op deze deellocatie geen bodemonderzoek nodig. Indien echter terreindelen worden verkocht, kan bodemonderzoek op deze deellocatie als nog noodzakelijk zijn.

Aanbevelingen

Op basis van de verzamelde informatie is de te herontwikkelen locatie onvoldoende onderzocht om een eenduidige uitspraak te doen over milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van de verzamelde informatie is een voorlopige onderzoeksopzet opgesteld, welke is opgenomen in tabel 4.5. Deze opzet van het bodemonderzoek is van toepassing voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en niet voor de separate verkoop van percelen.

Tabel 4.5 Overzicht onderzoeksstrategie, veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek

Deellocatie	Oppervlakte (ha)	Onderzoekstrategie ³⁾	Veldwerkzaamheden		Laboratoriumonderzoek	
			Grond	Grondwater	Analyses grond ¹⁾	Analyses grondwater ²⁾
			Aantal boringen (diepte in m -mv.)	Aantal peilbuizen (filterdiepte m -mv.)		
Nieuw te ontwikkelen gebied	1,57	ONV-NL	18 x 0,5 m-mv 5 x 2,0 m-mv	3 x 5,0 m-mv	7 x STAP 7 X chroom	3 x standaardpakket 3 x chroom
Nieuw te ontwikkelen gebied	1,57	VED-HE	24 x inspectiegat 6x inspectiegat met boring tot 2,0 m-mv	n.v.t.	6x asbest in grond	n.v.t.

1) Standaardpakket grond:

zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC), organische stof en lutum

2) Standaardpakket grondwater:

zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

3) ONV-NL

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie

VED-HE-NL

Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming

4.2 Conclusie

Uit de beschrijving van bovenstaande aspecten voor de werkzaamheden in de Militaire wijk om uiteindelijk 11 woningen extra toe te voegen volgt dat er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn.

5 Conclusie

Het plan om de Militaire wijk te Rijen te herontwikkelen en per saldo 11 woningen toe te voegen heeft geen wezenlijke milieugevolgen voor de omgeving van het plangebied. Omdat geen sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen is het doorlopen van een volwaardige milieueffectrapportage voor het bestemmingsplan 'Militaire wijk' in Rijen niet nodig of noodzakelijk.

Referenties

- Natuurtoets, Herontwikkeling Rijen-Zuid, Antea Group, 4 mei 2020;
- Nader onderzoek, Vleermuis, huismus Herontwikkeling Rijen-Zuid, Antea Group, 15 oktober 2021;
- Historisch onderzoek, Militaire wijk (Rijen Zuid), Antea Group, 29 april 2021;
- QuickScan Trillingen Spoor, Nieuwbouw Rijen-Zuid, Antea Group, 12 mei 2021;
- Akoestisch onderzoek, Herontwikkeling Rijen-Zuid, Rijen, Antea Group, 4 mei 2021;
- Stikstofdepositieberekening 'Militaire wijk, Rijen-Zuid', Antea Group, 23 april 2021;
- Maatwerkadvies NGE, herontwikkeling Rijen-Zuid, REASeuro, 23 juni 2021.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

E. info@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

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