

## **Beknorte vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **‘SalmRijck, te Loon op Zand’**

Welmers Burg Stedenbouw

7 maart 2022

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie tussen de van Rijckevorselstraat, Van Salm Salmstraat, Willibrordusstraat en de Gerlachusstraat in de kern Loon op Zand, gemeente Loon op Zand, te transformeren met een woonontwikkeling. Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kom Loon op Zand 2011’ liggen hier de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Recreatie en ‘Verkeer’ en mogen op delen van deze locatie geen woningen gerealiseerd worden.

Zoals in paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan ‘SalmRijck te Loon op Zand’ is toegelicht, is op 7 juli 2017 de herziening van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

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

Het plan SalmRijck te Loon op Zand ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1,3 ha en het aantal woningen zal met 24 toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r. beoordeling’ dient te worden uitgevoerd.

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

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

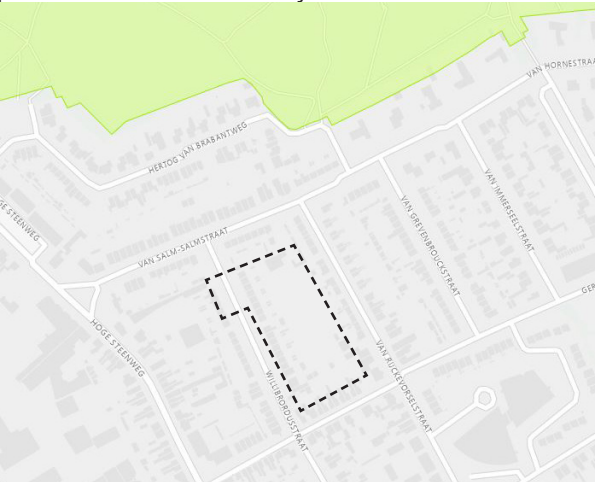
**Tabel kenmerken van het plan 'SalmRijck te Loon op Zand'**

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project<br>(relatie met drempel Dlijst) | D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen:<br>Initiatief; woon ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, het gaat om de sloop van 26 bestaande woningen en de realisatie van een woonontwikkeling van 50 levensloopbestendige woningen. Het plangebied is ca. 1,3 ha groot. |
| Cumulatie met andere projecten                         | Er is geen cumulatie met andere projecten. Het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                        | De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Productie afvalstoffen                                 | Er zal bij de beoogde ontwikkeling sprake zijn van productie van afvalstoffen. De mate waarop dit zal gebeuren is beperkt en er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.                                                                                                                                                                                                |
| Verontreiniging en hinder                              | Er zal bij de beoogde ontwikkeling sprake zijn van enige verontreiniging of hinder. De mate waarop dit zal gebeuren is beperkt en niet in een mate dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.                                                                                                                                                                           |
| Risico voor ongevallen                                 | Er is geen sprake van een verhoogd risico van ongevallen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Plaats van het project**

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestaande grondgebruik                                                                 | Op de planlocatie zijn 26 grondgebonden rijwoningen aanwezig. Binnen het bouwblok zijn interne volkstuinen en een verenigingsgebouw aanwezig. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Van Salm Salmstraat, in het westen door de Willibrordusstraat, in het oosten de Van Rijckevorselstraat en in het zuiden grenst het gebied aan achtertuinen van woningen aan de Gerlachusstraat. |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied | Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen binnen het plangebied. Het gemiddelde maaiveldhoogte volgens het AHN in het plangebied is ca. 12,0 m +NAP. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het cultuurhistorisch vlak.                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Archeologie:</b> De intactheid van de bodem in het niet-bebouwde deel van het plangebied is onbekend. Daarom wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren in het plangebied om de bodemopbouw in kaart te brengen en om de mate van conservering van het bodemprofiel vast te stellen. Er zal een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan en deze rapportage. P.M<br/>Voorlopig zal er een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen over het gehele plangebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bodem:</b> De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit.</li> <li>• <b>Bodem fase 1:</b> Op basis van de beschikbare informatie is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodem- en asbestverontreiniging. Hier betreft het mogelijk voorkomen van OCB en PFAS een aandachtspunt.</li> <li>• <b>Bodem fase 2:</b> Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde verdachte hypothese verworpen, aangezien in de grond maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse zware metalen zijn aangetoond. Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, is grondwateronderzoek conform NEN 5740/A1 niet noodzakelijk en achterwege gelaten. In de teeltlaag zijn geen noemenswaardige verontreinigingen voor OCB aangetoond, aangezien maximaal een licht verhoogd gehalte voor HCB is aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden. Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarde van 0,5 en de interventiewaarde niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.</li> <li>• <b>Bodem fase 3:</b> Fase 3 wordt na de sloop van de woningen uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen worden opgenomen in deze rapportage. P.M</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Flora en fauna:</b> In totaal zijn in de bestaande woningen 9 huismussennesten, 2 gierzwaluwnesten en 6 verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Door het uitvoeren van de voorgenomen ingreep zullen deze verblijfplaatsen verdwijnen, dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen van gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen is een ontheffing van de omgevingsdienst nodig. Om een ontheffing te kunnen aanvragen is het noodzakelijk om een mitigatieplan/activiteitenplan op te stellen. Er is een mitigatieplan opgesteld waarbij in juli 2019 voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen op verschillende locaties kasten zijn gebouwd.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vervolgonderzoek inventarisatie vleermuizen:</b> Vleermuizen maken geen gebruik van de planlocatie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan onverminderd plaatsvinden, zonder kans op overtreding van bepalingen uit de Wet Natuurbescherming (Rijksoverheid, 2017).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stikstofdepositie:</b> Het plangebied ligt op ca. 90 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Loonse en Drunense Duinen &amp; Leemkuilen'. Uit de berekening blijkt, na saldering, dat de stikstofuitstoot ter plaatse van de nabij gelegen Natura 2000- gebieden maximaal 0,00 mol/ha/jaar betreft. Hiermee wordt voldaan aan het wettelijk kader en is een Wnbvergunning niet noodzakelijk. Aangetoond is dat als gevolg van het project geen toename van stikstofdepositie te verwachten is in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat significante gevolgen voor beschermde habitats en hieraan gekoppelde soorten als gevolg van stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten. De instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden worden gerespecteerd en de natuurlijke kenmerken worden niet aangetast.</li> </ul>  <p><i>Figuur 1, Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebied 'Loonse en Drunense Duinen &amp; Leemkuilen'.</i></p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Overige effecten stikstof:</b> Gezien de korte afstand tot het natura 2000-gebied “Loonse- en Drunense Duinen &amp; Leemkuilen” zijn significante negatieve effecten van de overige effecten niet op voorhand uit te sluiten. Om die reden is een aanvullende onderbouwing van de overige effecten opgesteld. In deze aanvullende onderbouwing wordt aan de hand van de volgende punten getoetst: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositie (verzuring, vermesting)</li> <li>• Verontreiniging</li> <li>• Verdroging</li> <li>• Geluid</li> <li>• Optische verstoring</li> <li>• Verstoring door mechanische effecten</li> <li>• Verandering soortensamenstelling</li> </ul> <p>Uit de onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling op bovenstaande punten geen significante negatieve effecten heeft op het nabij gelegen Natura-2000 gebied.</p> </li> </ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Waterbergingsopgave:</b> Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. Het plan kent in de opzet meerdere open, groene ruimten die geschikt zijn voor het realiseren van de benodigde 240 m<sup>3</sup> waterberging.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wegverkeerslawaaï:</b> De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Als gevolg van het plan zullen de verkeersbewegingen rondom het plangebied toenemen met ca. 78 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is beperkt en kan via de bestaande straten goed worden afgewikkeld.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bedrijven en Milieuzonering:</b> Geconcludeerd kan worden dat er kan worden voldaan aan de richtafstanden van de bedrijven aan de Hoge Steenweg. Op het bedrijventerrein De Hoogt zit een bedrijf van categorie 4.2 (lederfabriek). Aan de richtafstand tot dit bedrijf kan niet worden voldaan. Aangezien er in de huidige situatie meerdere gevoelige objecten zijn gesitueerd tussen de lederfabriek en de planlocatie kan er geconcludeerd worden dat er kan uit worden gegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkeling niet beperkt in de bedrijfsvoering. De voorgenomen ontwikkeling maakt daarnaast geen bedrijfsactiviteiten mogelijk die volgens de VNG-publicatie milieubelastend zijn.</li> </ul>                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Luchtkwaliteit:</b> De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen ' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Externe veiligheid:</b> Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;</li> <li>2. de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;</li> <li>3. het invloedsgebied van een basisnet;</li> <li>4. een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en</li> <li>5. het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.</li> </ol> <p>De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op ca. 450 m afstand van het plangebied parallel aan de Midden-Brabantweg. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p> <p>Daarnaast brengt de voorgenomen ontwikkeling geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's voor de omgeving.</p> </li> </ul> |