

Rapport ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

bestemmingsplan "De Kolk Ravenstein – 2019"

Projectnaam	Bestemmingsplan "De Kolk Ravenstein – 2019"
1. Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het betreft een project dat valt onder de noemer 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Het gaat om lijst D.11.2 van het Besluit-m.e.r. (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen). Daarbij gelden de volgende drempelwaarden voor de m.e.r.-beoordelingsplicht: 1. oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer Het bestemmingsplan omvat de volgende ontwikkelingen: • totale oppervlakte van het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft: 1,85 hectare; • een full-service supermarkt van maximaal 1500 m² bvo • 'afzoomunits' van circa 500 m² bvo. Deze units krijgen de bestemming 'Centrum' en kunnen worden ingevuld met detailhandel, horeca 3, cultuur en ontspanning, dienstverlening en/of maatschappelijk; • Wonen: boven de voorzieningen worden in totaal 17 appartementen gerealiseerd (vrije huur en goedkope koop) en in deelgebied twee 20 grondgebonden woningen voor starters op de woningmarkt; • parkeren Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.
Cumulatie met andere projecten	Cumulatie met andere (bestemmings)plangebieden of ontwikkelingen is er niet.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
Productie van afvalstoffen	Sloop bestaande bebouwing en verwijderen verharding. Verwerking volgens geldende regelgeving.
Verontreiniging en hinder	Sloop bestaande bebouwing, verwijderen verhardingen en saneren bodemverontreiniging. Hinder is van tijdelijke aard.
Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	Nee. Voorheen waren op deze locatie (zware) bedrijven toegestaan. De bestemmingen die in dit bestemmingsplan aan de gronden worden toegekend zijn alleen maar "lichter".
2. Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Dit bestemmingsplan maakt een transformatie mogelijk van het zuid-oostelijke deel van bedrijventerrein De Kolk.

	Tot voor kort was het zuidelijk deel van het kavel in gebruik bij de brandweer. De brandweer ontsloot via een brede inrit op de Schaafdries. De brandweer is in het voorjaar van 2018 naar de Veersingel verhuisd. Ten noorden van de voormalige brandweerkazerne ligt de voormalige gemeentewerf. Er staat nog een enkel gebouw. Op het terrein van de voormalige gemeentewerf ligt veel verharding en langs de randen staat dichte beplanting met struiken en bomen. De Verver 3 is een bedrijf met bedrijfswoning dat inmiddels door de ontwikkelaar is aangekocht en bij deze planontwikkeling hoort. Aan de noordzijde loopt een watergang die onderdeel is van het plangebied. Het is een belangrijke watergang door de afwatering van en groot gebied.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft binnenstedelijk gebied, deels verhard, deels braakliggend op een industrieterrein. Er is geen rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Het betreft een binnenstedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijk aanwezige waarden in het plangebied. <u>Archeologie:</u> Voor de gemeente Oss is op basis van archeologische verwachtingskaarten een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld waaruit blijkt dat het hele plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen en overige ingrepen in de bodem nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op basis van het bureauonderzoek worden in het plangebied een restgeul- en oeverwal op beddingafzettingen van de Huisseling-Demen stoomgordel verwacht. Voor de oeverwalafzettingen geldt een hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Late Bronstijd tot en met de Nieuwe Tijd. Ter plaatse van de restgeul kunnen afvalplaatsen aanwezig zijn. Tijdens het veldonderzoek bleken de restgeulafzettingen zich buiten het bereik van het onderzoek te bevinden omdat ze zijn afgedekt met afzettingen van de Maas. Verder bleek in het gehele plangebied de bodem geroerd te zijn. Voor het gehele plangebied geldt op basis van de bodemverstoringen een lage verwachting op het nog aantreffen van een intacte archeologische vindplaats. Op basis van deze aangetroffen bodemverstoringen wordt een vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. <u>Cultuurhistorie:</u> Het plangebied ligt niet binnen beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten

	aanwezig. <u>Molenbiotoop:</u> Het plangebied valt binnen de molenbiotoop van Molen De Nijverheid (Molensingel 6 Ravenstein). Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molen (vrije wind toetreding) zodat de molen kan blijven draaien. Het opnemen van vrijwaringszones rondom de molens waarbinnen maximale bebouwingshoogten worden voorgeschreven, zorgt hiervoor. Op basis van berekeningen blijkt dat deze ontwikkeling ruimschoots binnen de grenzen blijft. <u>Ecologie:</u> <i>Soortenbescherming</i> Voor het plangebied zijn flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Conclusies van dit onderzoek: • sloop van bebouwing en verwijderen van groen moet worden uitgevoerd buiten het broedseizoen; • de algemene zorgplicht dient in acht genomen te worden; • uitgesloten is dat negatieve effecten plaatsvinden ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaats van de huismus, gierzwaluw, ransuil en vleermuizen; • in de bomen op de onderzoekslocatie bevinden zich vier in gebruik zijnde nesten van de roek. Er dienen mitigerende maatregelen te worden genomen om de functionaliteit in de omgeving te behouden en om negatieve effecten voor de roek te voorkomen, tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden. De mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in een plan van aanpak ecologie. Dit plan van aanpak dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag. Dit plan van aanpak is intussen gemaakt en de ontheffingsaanvraag is ingediend. De sloop van de bebouwing en het verwijderen van groen zal buiten het broedseizoen plaatsvinden. <i>Gebiedsbescherming</i> De dichtstbijzijnde beschermde gebieden (Natuur Netwerk Brabant) liggen op meer dan 300 meter afstand. Tussen deze beschermde gebieden en het plangebied zijn reeds woningen en bedrijven gelegen. Aangezien er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het Natuur Netwerk Brabant, is er in dat kader geen belemmering voor de planontwikkeling. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden en
--	--

	Beschermde Natuurmonumenten liggen op minimaal 10 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de relevante natuurgebieden zullen er naar verwachting geen negatieve effecten optreden. In het kader van de gebiedsbescherming zijn er derhalve geen knelpunten te verwachten. <u>Bodem:</u> In februari 2018 is door NIPA een onderzoek naar de bodemkwaliteit in het plangebied uitgevoerd. De conclusie uit deze rapportage is dat in de bodem geen verontreinigingen zijn aangetoond die een belemmering vormen voor de toekomstige ontwikkelingsplannen. Wel is een geval van ernstige verontreiniging met PAK aangetroffen. Voorafgaand aan de ontwikkeling wordt deze verontreiniging gesaneerd middels een BUS-melding, met inachtneming van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oss. Het puin verontreinigd met asbest tot boven de 100 mg/kg ds wordt eveneens verwijderd voorafgaand aan de ontwikkeling. Het heeft de voorkeur van de gemeente dat ook puin, niet verontreinigd boven de norm, met visueel asbest wordt verwijderd in het kader van de ontwikkeling. Voor het overige wordt bij vrijkomende grond, puin en verhardingsmaterialen er rekening mee gehouden dat deze beperkte hergebruiksmogelijkheden hebben. Omgekeerd is het zo dat de nieuw te bouwen supermarkt, winkels en woningen geen negatieve effecten zullen hebben op de kwaliteit van de bodem. <u>Geluid:</u> <i>Weg</i> De te bouwen woningen in het plangebied ondervinden geluidhinder als gevolg van het verkeer op de Dorpenweg. Om de woningen te mogen realiseren moet de gemeente Oss hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege de Dorpenweg vaststellen en vastleggen in het kadaster. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Schaafdries is binnen het gehele plangebied aanvaardbaar. De geluidsgevolgen van de verkeersbewegingen van en naar de supermarkt en nieuwe winkels, evenals van het vrachtverkeer dat komt laden en lossen, worden nog onderzocht. Indien in vervolg op dat onderzoek nog een maatregelenonderzoek nodig is, zullen de eventueel hieruit voortvloeiende maatregelen indien nodig getroffen worden zodat aan de geluidsnormen voor zowel de bestaande als de nieuw te bouwen woningen wordt voldaan. De eventueel benodigde oplossingen zullen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
--	--

	<i>Spoor</i> Binnen het noordelijke plangebied is ook de geluidbelasting ten gevolge van de spoorlijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Ook hiervoor zullen dus hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting moeten worden vastgesteld en vastgelegd. <i>Industrie</i> Een deel van het plangebied is gelegen binnen de milieuzone van VAEX Trucks en US Cars aan de Verver 4a. Deze milieuzone wordt grotendeels bepaald door het aspect geluid. Uit onderzoek blijkt dat uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' de 17 appartementen buiten de milieuzone zijn gelegen van de feitelijk aanwezige bedrijven. De woningen worden dus buiten deze milieuzone gerealiseerd. Deelgebied twee daarentegen, met de grondgebonden woningen, valt wel (gedeeltelijk) binnen deze milieuzone. Hiervoor zijn maatregelen nodig. Onderzocht wordt nu welke voorziening (en) het beste getroffen kan/kunnen worden. Gedacht wordt aan een muur die het geluid tegenhoudt of aanpassingen in de gevels van de woningen. De onderzoeken die nog nodig zijn, lopen parallel aan de inspraakprocedure. De oplossing die nodig is voor het geluid wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Uit luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat na realisatie van het plan, op basis van de verkeersgegevens, de concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots voldoen aan de gestelde grenswaarden. Gecumuleerd met de maximale bijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, zullen de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀ uit de Wet milieubeheer ter plaatse niet worden overschreden na realisatie van het plan. Aangezien de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀ niet zullen worden overschreden na realisatie van het plan, kan worden gesteld dat tevens wordt voldaan aan de overige grenswaarden uit de Wet Milieubeheer ten aanzien van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zal ter plaatse van het plangebied derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. <u>Externe veiligheid:</u> In de directe omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen, buisleidingen en vaarwegen, waardoor of waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd worden en welke externe veiligheidscontouren hebben die over het plangebied vallen.
--	---

	Wel zijn in de omgeving van het plangebied een weg (Dorpenweg), een vaarweg (Maas) en een spoorlijn ('s-Hertogenbosch-Nijmegen) gelegen, waarvan het invloedsgebied voor het groepsrisico over het plangebied reikt. De plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6) van deze risicobronnen vallen niet over het plangebied, zodat deze geen belemmering vormen. Voor de spoorlijn, de waterweg en de weg geldt dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Aan de voorwaarden van de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oss kan eveneens worden voldaan. Andersom is het zo dat het bij deze nieuwe ontwikkeling niet gaat om transport of opslag van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor het plan. <u>Verkeer en parkeren:</u> Voor deze ontwikkeling is onderzocht of het initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden. Uit dit onderzoek blijkt dat door ontwikkeling van het plangebied het verkeer gaat toenemen, maar dat de toename in verhouding dusdanig laag is dat dit binnen de beleidsnormen blijft. De ontwikkeling van het plangebied geeft daarom geen aanleiding om de inrichting van de bestaande wegen in de omgeving aan te passen. Parkeren vindt deels plaats op eigen terrein (deelgebied 1) en voor het overige deel in de openbare ruimte (deelgebied 2) binnen het plangebied. De geldende parkeernormen zoals opgenomen in de nota "parkeernormen 2017" worden in acht genomen. Het plan legt geen beslag op de parkeercapaciteit in de aangrenzende woonomgeving. <u>Water:</u> Conform de uitgangspunten van het Waterschap Aa en Maas zal moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Met de zogenaamde HNO-tool kan aan de hand van de verhardingstoename en enkele gebiedseigenschappen worden berekend hoeveel water er vastgehouden moet worden. Vervolgens dient te worden bepaald hoe het water, door berging en infiltratie, vastgehouden kan worden. Hierbij dienen de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer" doorlopen te worden. Indien het aspect water in de plannen wordt meegenomen, zal het geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. <u>Geur:</u> Bij een drietal bedrijven in de omgeving van het
--	--

	plangebied is sprake van geuremissie. Het betreft een snack productiebedrijf, een varkenshouderij en een mengvoederbedrijf. Het snack productiebedrijf is gekwalificeerd als een zeer kleine geurbron met een lage geurbelasting voor de omgeving. Daar op korte afstand van de inrichting al woningen zijn gelegen en er geen klachten zijn, zal het aspect geur ten gevolge van dit bedrijf geen hinder veroorzaken voor het te realiseren plan. De geurcontour van 3 ouE/m³ van de varkenshouderij ligt voor een deel over industrieterrein De Kolk. Maar dit deel van het industrieterrein maakt geen deel uit van het plangebied, zodat ter plaatse van het plangebied de geurconcentratie minder dan 3 ouE/m³ zal bedragen. Het mengvoederbedrijf beschikt sinds 2010 over een revisievergunning waarin wordt uitgegaan van de best beschikbare technieken om geuroverlast voor de omgeving te beperken. Het bedrijf voldoet aan de gestelde geurnormen. Omdat de woonkern van Ravenstein al tussen het plangebied en dit bedrijf ligt, kunnen de woningen uit de kern als maatgevend worden beschouwd. Het aspect geur vanwege dit bedrijf zal dan ook geen hinder veroorzaken nabij de geprojecteerde nieuwbouw in het plangebied. Andersom is het zo dat de te bouwen woningen en appartementen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De te realiseren centrumfuncties moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.
3. Kenmerken van het potentiële effect Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De effecten die als gevolg van het project optreden zijn gelegen op de aspecten ecologie en geluid en zijn lokaal van aard. Voor al deze aspecten zijn maatregelen voorgesteld. Met de genomen maatregelen zijn de effecten terug te brengen tot zeer gering. Hieronder de voorgestelde maatregelen: <u>Ecologie:</u> Ten behoeve van de roek worden mitigerende maatregelen genomen om de functionaliteit in de omgeving te behouden en om negatieve effecten voor de roek te voorkomen, tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden. De mitigerende maatregelen zijn vastgelegd in een plan van aanpak ecologie. Dit plan van aanpak is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag. Verder zal de sloop van de bebouwing en het verwijderen van groen buiten het broedseizoen plaatsvinden. <u>Geluid:</u> Omdat voor een deel van de te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde voor weg- en railverkeer wordt overschreden, is ontheffing voor een hogere waarde nodig. Bij de aanvraag

	van ontheffing voor een hogere waarde dient rekening te worden gehouden met de eisen ten aanzien van de binnenwaarde uit het Bouwbesluit. Verder zullen voorzieningen worden getroffen om de grondgebonden woningen in de tweede fase mogelijk te maken binnen de milieuzone van het bedrijf VAEX. Indien nodig zullen ook eventueel negatieve geluidseffecten van verkeersbewegingen van en naar de supermarkt en omliggende commerciële ruimten en de geluidseffecten van het vrachtverkeer met passende maatregelen worden opgelost.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Gezien de ligging van het project niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.