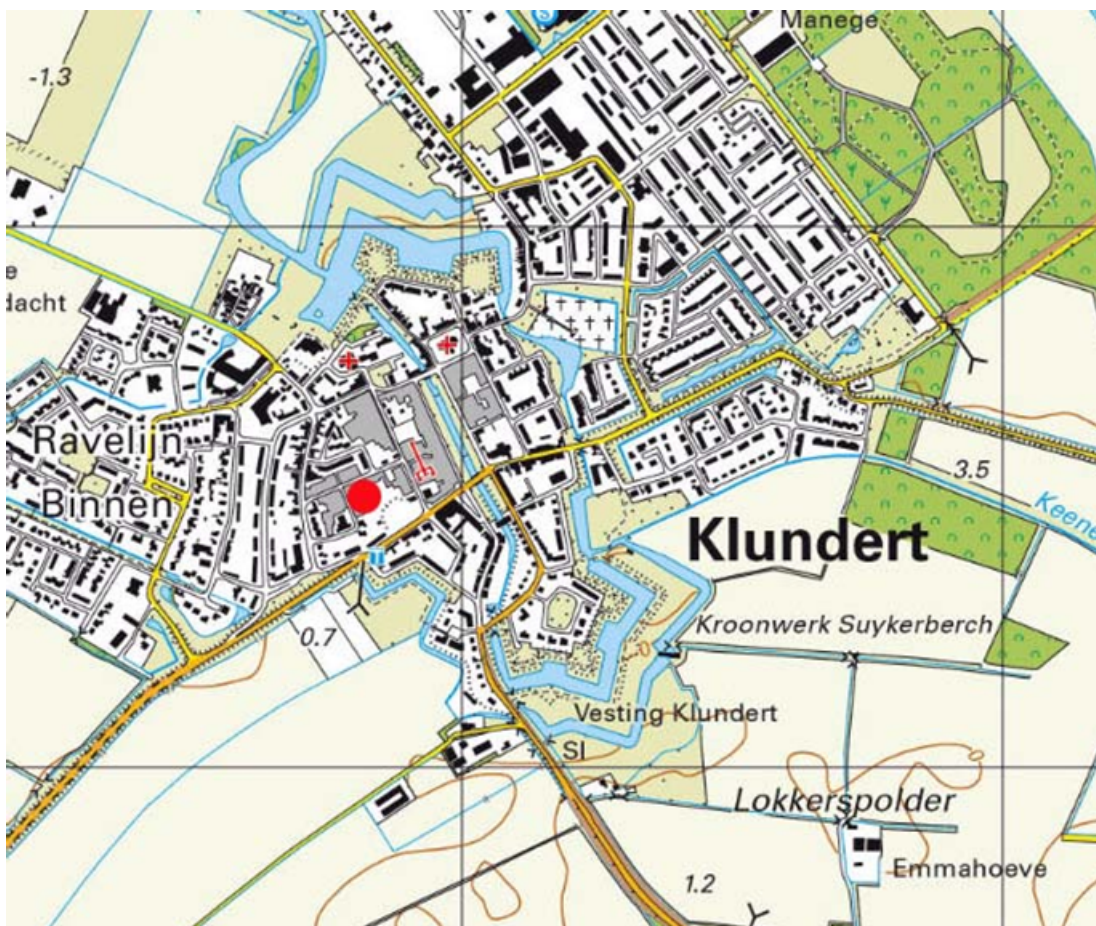




**ONDERWERP:** AANMELDNOTITIE VORMVRIJE MER-BEOORDELING  
**PROJECT:** KLUNDERT – VAN DER GIESSENHOF  
**DATUM:** 20 DECEMBER 2023, AANGEVULD 21 JUNI 2024 EN 14 OKTOBER 2024  
**VAN:** ADVIESBUREAU HAVER DROEZE

## 1. Inleiding

Op het perceel Steinstraat 19 in Klundert was voorheen een tabaksfabriek van de firma Th. H. Ligthart gevestigd. Op het achterste deel van deze gronden staat de oude bedrijfsbebouwing van de voormalige tabaksfabriek. Projectontwikkelaar De Realisatie is van plan om deze locatie te herontwikkelen, door de oude bedrijfsbebouwing te slopen en vijf aaneengesloten woningen te realiseren: het 'Van der Giessenhofje'. Afbeelding 1 geeft de globale situering van het plan weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

## 2. MER-beoordelingsplicht

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), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Een woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (5 woningen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van vijf nieuwe woningen. Volgens de jurisprudentie is een dergelijk project naar aard en omvang te beperkt om te kunnen worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Echter gelet op het feit dat op het aangrenzende terrein door dezelfde initiatiefnemer ook nieuwe woningen (maximaal 40) worden ontwikkeld en er sprake is van een functionele relatie tussen beide plangebieden als het gaat om bijvoorbeeld riolering en hemelwater, is er zekerheidshalve voor gekozen om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. De gezamenlijke ontwikkeling blijft ruim onder de drempel van de m.e.r.-plicht. Er is wel sprake van een informele m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

### *Procedure*

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen).

Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerpbesluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing 'Van der Giessenhof'. Deze aanmeldnotitie is ook als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### **3. De kenmerken van het project**

#### *Beschrijving van het project*

In de nieuwe situatie worden de voormalige en verouderde bedrijfspanden gesloopt en vervangen door vijf woningen. Deze woningen hebben een eigen ruimtelijke beleving door de industriële uitstraling (als verwijzing naar de historie van de locatie) en het omsloten hof aan de voorzijde van de woningen. De woningen worden ontsloten op de Walstraat aan de zuidzijde van het plangebied. Aan deze kant vindt ook het parkeren plaats. Daarnaast kunnen voetgangers via Het Bolwerk naar de Steinstraat. Zie afbeelding 2 voor een overzicht van de nieuwe situatie.



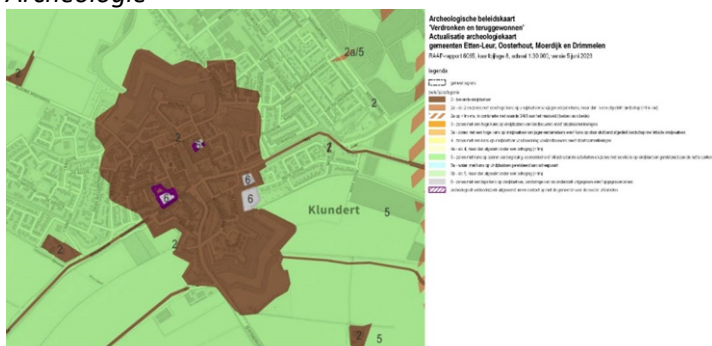
*Afbeelding 2: Nieuwe situatie*  
*Bron: SVP*

#### **4. De plaats van het project**

Het plangebied ligt aan de achterzijde van het perceel Steinstraat 19 in Klundert. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Klundert, sectie H, nummers 2676, 3556 en 4066.

## 5. De kenmerken van de potentiële effecten

## Archeologie



Bron: Gemeente Moerdijk

5 van 16

Het plangebied ligt conform de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Moerdijk in een 'bekende vindplaats'. Het plangebied is daarbinnen aangegeven als zone met een Waarde 6. In deze gebieden geldt een lage kans op vindplaatsen of het betreft een gebied waar verstoringen hebben plaatsgevonden of waar reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd en afgrond. Voor deze gebieden gelden geen verdere archeologische restricties (zie afbeelding 4).

Het plangebied kent volgens het geldende bestemmingsplan 'Kern Klundert' (vastgesteld d.d. 18-01-2018) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Op basis van de bouwregels in dit plan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wanneer bodemingrepen over een oppervlakte van 90m<sup>2</sup> dieper gaan dan 30cm.

Omdat voor de voorgenomen ontwikkeling bodemingrepen plaatsvinden die de drempelwaarde overschrijden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Greenhouse Advies, Archeologisch onderzoek Steinstraat (achter huisnummer 19) te Klundert, 28 augustus 2023. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het plangebied voor alle archeologische periodes tot en met de Late Middeleeuwen een lage verwachting geldt. Er geldt echter een hoge verwachting op archeologische resten van de vesting Klundert, specifiek van een gracht met zogeheten contrescarp.

Daarom wordt geadviseerd om proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren om de intactheid van de bodem(-opbouw) en daarmee de potentie op een archeologische vindplaats in kaart te brengen. Indien blijkt dat er inderdaad sprake is van een behoudens waardige vindplaats, dan kan gezien de geringe grootte van het terrein direct worden opgeschaald naar een opgraving.

Op een groot deel van het terrein staat bebouwing, waarbij onder de bebouwing verharding aanwezig is. Hierdoor is het niet mogelijk om proefsleuven te graven vóórdat de sloop heeft plaats gevonden. Het karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek zal daarom voorafgaand aan de bouw- en graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Door de gemeente is aangegeven dat zij kan instemmen met het voorgestelde proefsleuvenonderzoek, mits voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek de bestaande bebouwing alleen bovengronds wordt gesloopt. Ondergrondse gebouwdelen (vloeren, funderingen en eventuele kelders) mogen pas worden verwijderd als het plangebied is vrijgegeven voor archeologie. Als dat niet mogelijk is, dient de ondergrondse sloop onder archeologische begeleiding te worden uitgevoerd.

Nadele effecten met betrekking tot het aspect archeologie kunnen zodoende op voorhand worden uitgesloten.

### *Bedrijven en milieuzonering*

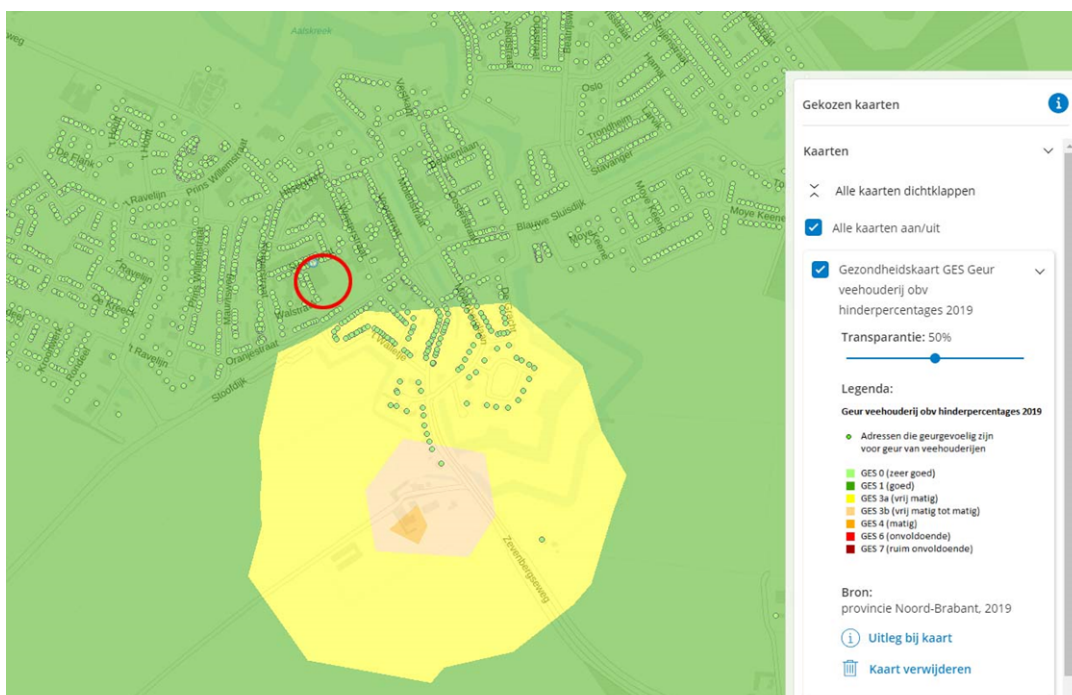
#### Algemene bedrijvigheid

Om hinder tussen (agrarische) bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

### *Agrarische bedrijven*

In de nabije omgeving van het perceel liggen geen agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderijbedrijf ligt op circa 500m afstand. Dit is het bedrijf aan de Zevenbergseweg 11). Hinder in relatie tot (intensieve) veehouderij bestaat veelal uit geurhinder. Raadpleging van de Atlas Leefomgeving leert dat daar geen sprake van is ter plaatse van het plangebied (zie afbeelding 5).



*Afbeelding 5: uitsnede kaart geur in relatie tot veehouderij*

Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)

In de bestaande situatie liggen binnen een straal van 500m reeds andere bestaande woningen. Deze andere woningen zijn daarmee maatgevend voor de milieuruimte van het betreffende intensieve veehouderij bedrijf; de nieuwe woningen leiden niet tot (extra) beperkingen in de bedrijfsuitoefening van het (intensieve) veehouderijbedrijf.

### *Overige bedrijven*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een inventarisatie gemaakt van de overige bedrijven in de omgeving van het plangebied. Immers door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken.

De VNG-publicatie maakt daarbij onderscheid tussen 2 gebiedstypen: een 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' of een 'gemengd gebied'. De locatie ligt in het gebiedstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante (bedrijfsmatige) functies aanwezig:

| Adres              | Bestemming                                                                            | Milieu categorie | Richtafstand | Feitelijke afstand                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Steinstraat 19     | Bedrijf                                                                               | 1 en 2           | 10m          | Ca. 10m tot gebouw, 0m tot bestemmingsgrens                                                                |
| Steinstraat 44     | Gemengd-2, functieaanduiding detailhandel                                             | 1                | 0m           | Ca. 83m                                                                                                    |
| Steinstraat 39     | Bedrijf                                                                               | 1 en 2           | 10m          | Ca. 80m                                                                                                    |
| Walstraat 10       | Bedrijf, functieaanduiding nutsvoorziening                                            | 1                | 0m           | Ca. 40m                                                                                                    |
| Walstraat 26       | Bedrijf, functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf -1 (aannemers- of bouwbedrijf) | 3.1              | 30m          | Ca. 65m. Het bestemmingsvlak ligt dichterbij (ca. 35m). Dit betreft echter de ontsluiting van het bedrijf. |
| Oliemolenstraat 25 | Bedrijf, functieaanduiding verkooppunt motorbrandstoffen                              | 3.1              | 30m          | Ca. 74m                                                                                                    |
| Oliemolenstraat 7  | Gemengd – 2, functieaanduiding dienstverlening                                        | 1                | 0m           | Ca. 80m                                                                                                    |
| Poststraat 2       | Gemengd - 2, functieaanduiding dienstverlening                                        | 1                | 0m           | Ca. 90m                                                                                                    |
| Poststraat 4       | Gemengd – 2, functieaanduiding horeca tot en met categorie 1                          | 1                | 0m           | Ca. 100m                                                                                                   |
| Oliemolenstraat 3  | Bedrijf                                                                               | 1 en 2           | 10m          | Ca. 110m                                                                                                   |

|                 |                 |     |     |         |
|-----------------|-----------------|-----|-----|---------|
| Westerstraat 45 | Maatschappelijk | 3.1 | 30m | Ca. 92m |
| Westerstraat 41 | Centrum – 2     | 3.1 | 30m | Ca. 92m |
| Westerstraat 44 | Centrum – 2     | 3.1 | 30m | Ca. 35m |

Gelet op de grote hoeveelheid aan functies in het gebied, kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij het bepalen van de afstand wordt gekeken naar de bestemmingsgrens van het betreffende bedrijf en de afstand tot de uiterste gevel van een woning. Er is één bedrijf waarbij in relatie tot het plangebied de richtafstand niet wordt gehaald. Dit betreft het bedrijf op het perceel Steinstraat 19. De richtafstand bedraagt hier 10m, terwijl de feitelijke afstand tot de bestemmingsgrens 0m is. De afstand tot het gebouw op het perceel Steinstraat 19 is wel meer dan 10m. Bij het onderdeel geluid wordt hier nader op ingegaan.

Voor de overige bedrijven geldt dat kan worden voldaan aan de richtafstanden. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Steinstraat 19 zijn geruime tijd geleden beëindigd. Bij een eventuele nieuwe functie geldt dat zowel ten aanzien van de op dit moment bestaande als de te bouwen woningen op het Van der Giessenhof voldaan zal moeten worden aan de op dat moment geldende normen voor geluid, geur, stof en hinder. Verzwaring van de bedrijfs-/milieucategorie is niet mogelijk.

Zodoende kunnen nadelige effecten als gevolg van de planontwikkeling met het oog op omliggende bedrijven en de bijbehorende milieuzonering worden uitgesloten.

#### *Bodem*

In 2018 is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek was gericht op het hele plangebied inclusief verdachte deellocaties (bovengrondse dieseltank, restverontreinigingen met minerale olie van een belendend gesaneerd terrein en de druppelzone van een asbesthoudend dak. Concluderend werd gesteld dat op de locatie sprake is van 2 deelterreinen waarvan de grond verontreinigd is met zink. De verontreiniging is gezien de historie van het perceel ontstaan voor 1987 en wordt zodoende aangemerkt als een historisch geval van bodemverontreiniging.

Gelet op de ouderdom van het rapport en de geconstateerde verontreiniging is ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning in 2023 een nader milieukundig (asbest) bodemonderzoek uitgevoerd (Nader milieukundig (asbest) bodemonderzoek, Koops grondmechanica te Roden, kenmerk 8621 d.d. 20 december 2023). Het nadere onderzoek is uitgevoerd door middel van boringen / sleuven op basis van de onderzoeksstrategie voor 'verdachte locaties'.

Op basis van het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat op de locatie sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met lood en zink; deze is zeer waarschijnlijk ontstaan voor 1987 en daarmee aan te merken als historische verontreiniging. Gelet op de gewenste toekomstige inrichting waarbij het terrein een woonfunctie met woningen en tuinen krijgt, zal de grond moeten worden gesaneerd conform de geldende wet- en regelgeving. Sanering geschiedt in beginsel voor rekening en risico van initiatiefnemer.

### *Asbest*

Als onderdeel van het onderzoek is ook het asbestgehalte in de grond bepaald. Uit het asbestonderzoek is gebleken dat in de grond asbest is aangetoond. Het gehalte blijft echter onder de norm voor nader onderzoek en ook onder de interventiewaarde. Vervolgstappen met betrekking tot asbest zijn daarom niet nodig.

Het plan leidt heeft geen negatieve milieugevolgen voor de omgeving in relatie tot het aspect asbest.

### *PFAS*

PFAS is de verzamelnaam voor een grote groep verschillende poly- en perfluoralkylstoffen. Dit zijn stoffen die niet van nature voorkomen en die doordat ze nauwelijks afbreekbaar zijn in het milieu achter kunnen blijven. Bij het toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem gelden de normen. Bij een toepassing moet de kwaliteit van de toe te passen partij kleiner dan of gelijk zijn aan de toepassingsnorm. Het wettelijk kader hiervoor is het Besluit bodemkwaliteit.

In grondwaterbeschermingsgebieden is de gebiedskwaliteit bepalend. Als de gebiedskwaliteit niet bekend is, geldt de rapportagegrens van  $0,1\mu\text{g/kg}$  de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie. Voor toepassingen onder het grondwaterniveau geldt - lopende het onderzoek van RIVM naar het gedrag van PFAS - de achtergrondwaarde van  $1,9\mu\text{g/kg}$  d.s. en  $1,4\mu\text{g/kg}$  d.s. voor PFOS en andere PFAS als toepassingsnorm.

De waarden voor GenX blijft vooralsnog gelijk aan het tijdelijk handelingskader zoals vastgesteld op 12 juli 2019:

- voor landbouw/natuur  $0,1\mu\text{g/kg}$  ds
- voor landbouw/natuur bij hogere achtergrondwaarde dan 0,1: de gemeten achtergrondwaarde ten hoogste  $3,0\mu\text{g/kg}$  ds
- wonen:  $3,0\mu\text{g/kg}$  ds
- industrie:  $3,0\mu\text{g/kg}$  ds

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat het gehalte aan PFOS de toepassingsnorm voor wonen ( $3,0\mu\text{g/kg}$  ds) overschrijdt; dit heeft consequenties voor het afvoeren van grond omdat deze grond niet elders mag worden toegepast. Het gehalte aan PFOA blijft beneden de toepassingseis. Het gehalte aan PFAS van de grond onder de bebouwing is niet vastgesteld.

Gelet op het feit dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, die voor 1987 is ontstaan, moet de bodem worden gesaneerd om deze geschikt te laten zijn voor de beoogde functie als woongebied. Grond die wordt afgevoerd, kan niet worden hergebruikt en dient te worden afgevoerd conform de geldende wet- en regelgeving.

Zodoende kan worden geconcludeerd dat sprake is van een verbetering van de milieusituatie in relatie tot het aspect bodem.

### *Ecologie*

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands Diep ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden ligt, zijn directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de werkzaamheden zijn ook uitgesloten, vanwege de ruime afstand en de tussenliggende bebouwing en infrastructuur.

De bouw en het gebruik van de woningen kan uitstoot van stikstof tot gevolg hebben, met name vanwege de inzet van bouwmaterieel en de extra verkeersbewegingen in de gebruiksfase. Een relevante toename van stikstofdepositie c.q. negatief effect op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden is daarom niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is aan de hand van een Aerius-berekening inzichtelijk gemaakt in hoeverre het plan leidt tot een relevante toename van stikstofdepositie c.q. negatief effect op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening uitgevoerd (MBH Consult B.V., Onderzoek stikstofdepositie, Nieuwbouw 5 woningen, Steinstraat 19 te Klundert) blijkt dat de bouw- en gebruiksfase van het plan niet leiden tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 Mol/ha/jaar op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen met een (naderende) overschrijding van de kritische depositiewaarde in omliggende Natura 2000-gebieden. Significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarom op voorhand uit te sluiten.

Naast Natura 2000-gebieden is een andere vorm van gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie Noord-Brabant heeft in de Brabantse Omgevingsvisie en in de Interim Omgevingsverordening uitwerking gegeven aan het NNN. Het perceel ligt buiten NNN en wordt hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur (zie afbeelding 21). Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN ligt op circa 240m. Verstoring van het NNN-gebied en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van dit gebied kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Om te toetsen of aanwezige beschermde plant- en diersoorten geen negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling is een Quicksan Wet Natuurbescherming uitgevoerd (Gras Advies, Rapportage Quicksan Wet natuurbescherming, 6 december 2023 – aangevuld 11 juni 2024). Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen geschikt habitat aanwezig is voor soorten die worden beschermd onder de Wet Natuurbescherming. Negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is niet nodig.

Er wordt geen houtopstand geveld. Er geldt zodoende geen meld- of ontheffingsplicht. Ook een herplantplicht is niet aan de orde.

Los van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek is de aannemer te allen tijde gehouden aan de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur door bijvoorbeeld ruim voor het begin van het broedseizoen of juist daarna te starten met werkzaamheden. Tevens is geadviseerd om - met het oog op eventuele vleermuizen in de te behouden fabriek - tijdens de werkzaamheden geen kunstmatige verlichting te gebruiken gedurende de nachtperiode.

Nadelige milieueffecten met betrekking tot ecologie kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### *Externe veiligheid*

Het plan omvat de realisatie van kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Er is geen sprake van het ontplooiën van een risicovolle activiteit.

Raadpleging van de Risicokaart (Atlas Leefomgeving) laat zien dat ten zuiden van de kern Klundert een buisleiding ligt. Deze buisleiding ligt op circa 450m.

Voor het naastgelegen gebied is in 2021 een bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling vastgesteld: 'Bolwerk Klundert'. In de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkeling binnen de invloedsgebieden van diverse inrichtingen (Shell Moerdijk, Dr. Kolb, Schutz) ligt, maar op een zodanige afstand van de bron dat op basis daarvan volstaan kan worden met een standaardverantwoording. Daarnaast is het invloedsgebied van de A17 over het plangebied gelegen, maar ook deze afstand is zodanig (ca. 2.500m) dat op basis van het Bevt volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. Ten slotte is aangegeven dat de ontwikkeling is gelegen in de 'blauwe zone' van een gemeentelijke weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft het traject 'Zevenbergseweg, Zevenbergse Poort, Oliemolenstraat, Krugerweg. In de Atlas Leefomgeving komen deze invloedsgebieden niet naar voren.

In het bestemmingsplan 'Bolwerk Klundert' is volstaan met een standaard verantwoording. Naar verwachting zal externe veiligheid voor de voorgenomen ontwikkeling ook geen belemmering vormen en kan ook hier worden volstaan met de standaard verantwoording.

Nadelige milieueffecten met betrekking tot externe veiligheid kunnen worden uitgesloten.

#### *Geluid*

In het kader van de Wet geluidhinder is bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

### *Industrielawaai*

Bij het onderdeel Bedrijven en milieuzonering is aangegeven dat het plangebied buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven ligt. Alleen het bedrijf op het perceel Steinstraat 19 ligt op kortere afstand dan de richtafstand. Er is een vergunning op dit adres voor het opslaan en verhandelen van goederen. De locatie is echter niet langer in gebruik voor deze functie. Indien een nieuwe functie wordt gevestigd op deze locatie, zal deze moeten voldoen aan de regels uit het geldende bestemmingsplan én aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit dan wel de op dat moment geldende regels.

In het kader van het bestemmingsplan 'Bolwerk Klundert' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai is uitgevoerd. Hierbij is onder andere gekeken naar het bedrijf op het perceel Steinstraat 19. Hieruit blijkt dat niet de bedrijfsactiviteiten in het gebouw, maar de laad- en losactiviteiten op het buitenterrein maatgevend zijn voor de akoestische situatie.

In de toekomstige situatie kunnen deze activiteiten niet meer plaatsvinden omdat in dit gebied de 5 woningen van het Van der Giessenhof zullen worden gebouwd. In de toekomstige situatie zijn de bedrijfsmatige activiteiten dan ook beperkt tot activiteiten in het gebouw aan de Steinstraat 19. Daarbij is van belang dat de afstand tussen het gebouw en de woningen meer dan 10m bedraagt en dat de toegang van het gebouw zich aan de noordzijde bevindt.

Afgezien dat de feitelijke afstand tussen het gebouw en de uiterste gevel van de dichtstbijzijnde woning meer dan 10m bedraagt, heeft de loods daardoor een afschermende werking. De loods ligt immers tussen de nieuwe woningen en de toegang naar de loods. Daardoor is het aannemelijk dat er in de toekomstige situatie geen sprake zal zijn van overschrijding van de geluidnormen.

Hieruit volgt dat zelfs in het geval dat de loods in gebruik blijft voor opslag, het aannemelijk is dat deze functie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van activiteiten op het terrein tussen de Walstraat en de loods. Dit is niet langer aan de orde, omdat de nieuwe woningen op dit terrein zijn beoogd.

Indien er toch activiteiten in de loods plaatsvinden dan is relevant dat de loods enkel toegankelijk is via de noordzijde. Tussen de nieuwe woningen en de toegang naar de loods staat de loods zelf. Deze heeft een afschermende werking, waardoor naar verwachting geen sprake zal zijn van overschrijding van de geluidnormen. Dus zelfs in het geval dat de loods in gebruik zal blijven voor opslag, leidt deze functie niet tot nadeliger milieueffecten. Andersom leiden de nieuwe woningen niet tot beperkingen in de gebruiksfunctie van de loods. De bestaande woningen zijn daarvoor reeds maatgevend.

### *Railverkeerslawaaï*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Railverkeerslawaaï is niet aan de orde.

### *Wegverkeerslawaaï*

De nieuwe woningen liggen in de geluidszone van de Stoofdijk. Er is een akoestisch onderzoek (Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaaï Steinstraat 19 Klundert, 7 december 2023) uitgevoerd om de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk te maken en te beoordelen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen ('t Walletje, Krugerstraat, Kweeklust, Oliemolenstraat, Steinstraat, Walstraat, Westerstraat en Zevenbergsepoort) in het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 44 dB bedraagt vanwege de Oliemolenstraat. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden, rekening houdend met de bestaande rooilijn, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Aan de hand van de kentallen van het CROW (Publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is een inschatting gemaakt van de verwachte verkeersgeneratie van de 5 nieuwe woningen. Klundert telde in 2023 5781 inwoners en kan daarmee worden getypeerd als 'Landelijk'. Gelet op het feit dat het plangebied zich binnen de kern Klundert bevindt, kan het woonmilieutype worden getypeerd als 'V Centrum Dorps / weinig stedelijk / schil centrum'. Voor dit woonmilieutype geldt een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning dat varieert tussen 6,9 en 7,7.

Het plan omvat 5 nieuwe rijwoningen (koop, tussen/hoek) zodat voor het totale plan dient te worden uitgegaan van een maximale verkeersgeneratie van  $5 * 6,9 - 7,7 = 34,5 - 38,5$  verkeersbewegingen. Dit aantal is zeer beperkt en kan zonder problemen worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Het is niet aannemelijk dat het geluid van 39 extra voertuigbewegingen per dag zich qua geluidniveau onderscheidt van het overige verkeer. Evenmin is aannemelijk dat deze (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot een overschrijding van de normen voor wegverkeerslawaaï op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen.

Gelet op het voorgaande kunnen nadelige milieueffecten met betrekking tot geluid worden uitgesloten.

### *Kabels en leidingen*

Uit het geldende bestemmingsplan 'KernKlundert' blijkt dat in het plangebied geen buis- of transportleidingen aanwezig zijn die planologisch relevant zijn. Ook uit de risicokaart komen dergelijke leidingen in het plangebied niet naar voren.

Nadelige milieueffecten met betrekking tot kabels en leidingen kunnen worden uitgesloten.

### *Luchtkwaliteit*

Uit recent luchtkwaliteitsonderzoek van het RIVM blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvindt. De concentratie  $\text{NO}_2$  varieert tussen 14-16  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Daarmee liggen de concentraties (ruim) onder de Europese grenswaarde van  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar. De WHO hanteert echter een strengere norm van  $10\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar; hier wordt niet aan voldaan. De concentratie  $\text{PM}_{10}$  varieert tussen  $16\text{--}17\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Daarmee liggen de concentraties ruim onder de EU-normen voor fijn stof, die uitgaan van  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar. De WHO advieswaarde voor  $\text{PM}_{10}$  is  $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De concentratie  $\text{PM}_{10}$  ligt op dit moment nog hoger dan de advieswaarde van de WHO.

De concentratie  $\text{PM}_{2,5}$  varieert tussen  $8\text{--}9\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Daarmee wordt voldaan aan de Europese grenswaarde van  $25\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar. De advieswaarden van de WHO voor  $\text{PM}_{2,5}$  is  $5\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hoewel de luchtkwaliteit is verbeterd ten opzichte van 2017 wordt nog niet voldaan aan de WHO advieswaarden voor  $\text{PM}_{2,5}$ .

Tevens is verkend in hoeverre de realisatie van de beoogde woningen een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. Extra woningen leiden immers tot een toename van het aantal verkeersbewegingen wat een negatief effect op de luchtkwaliteit tot gevolg zou kunnen hebben.

Op basis van de kencijfers van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen') is een inschatting gemaakt van het te verwachten aantal (extra) verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers leidt het plan voor vijf woningen tot een verkeersgeneratie van  $(5 * 7,7 =) 38,5$  verkeersbewegingen per dag.

Op basis van de NIBM-tool kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en aldus geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Nadelige milieueffecten met betrekking tot luchtkwaliteit kunnen zodoende worden uitgesloten.

### *Water*

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

In het kader van het watertoetsproces is er op 4 december 2023 contact geweest met Waterschap Brabantse Delta. Naar aanleiding hiervan is een inhoudelijk opmerking in de waterparagraaf verwerkt.

Nadelige milieueffecten met betrekking tot water kunnen worden uitgesloten.

## 6. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat de herontwikkeling van de bedrijvenlocatie naar een woonfunctie met vijf rijwoningen geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet nodig.