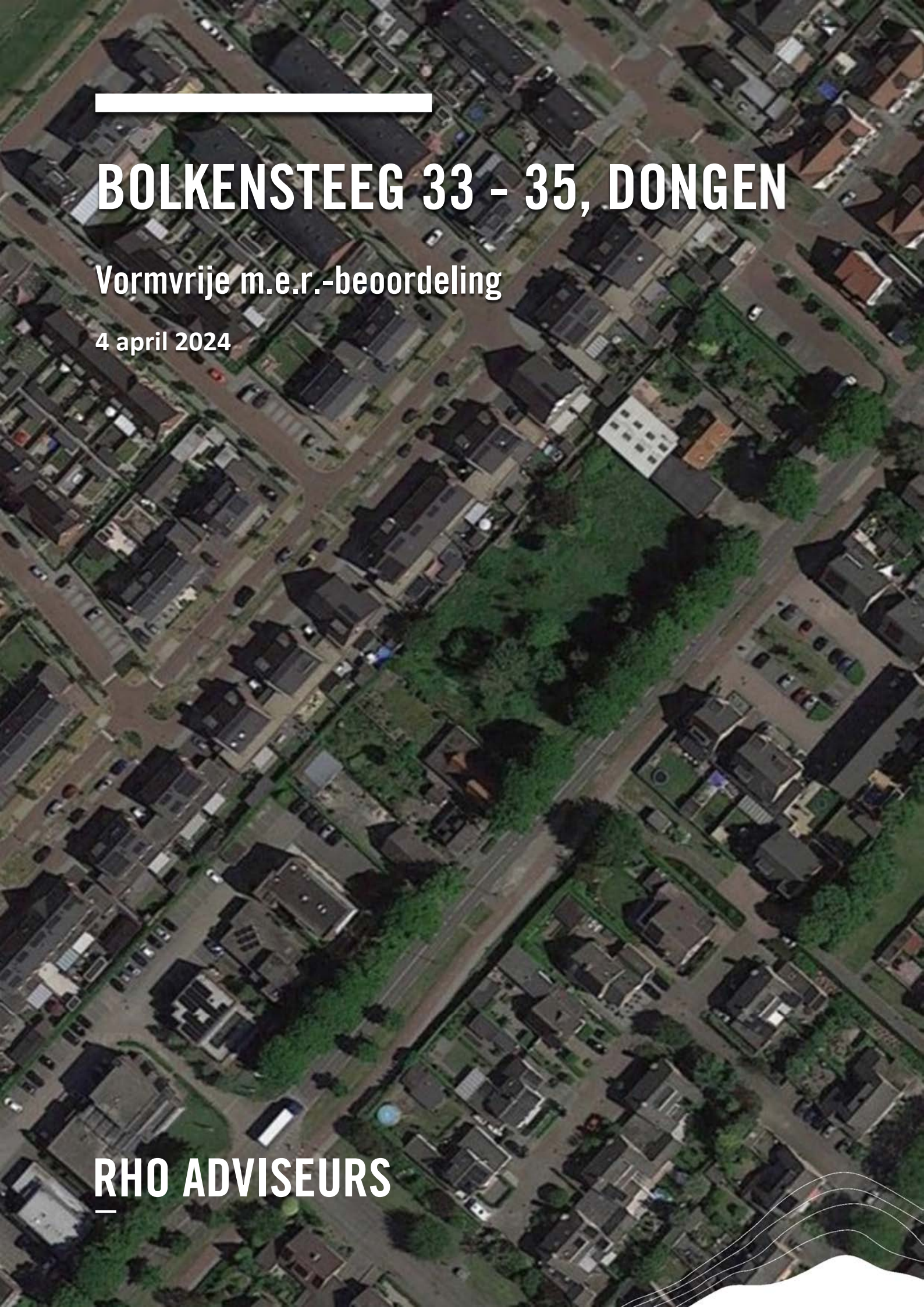


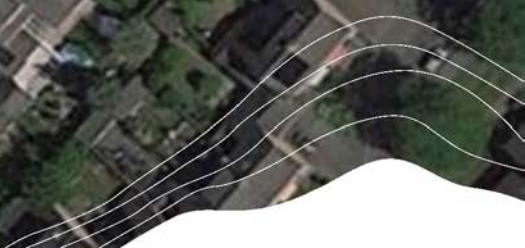


BOLKENSTEEG 33 - 35, DONGEN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4 april 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	4 april 2024
PROJECT	Bolkensteeg 33 – 35, Dongen
PROJECTLEIDER	ing. R.B.P. Verkooijen
OPDRACHTGEVER	De Bunte Vastgoed Zuid B.V.
PROJECTNUMMER	20230813
AUTEUR	H. Maas
STATUS	Definitief



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Verkeer en parkeren	10
3.2 Geluid	11
3.3 Bodem en water	12
3.4 Archeologie	14
3.5 Bedrijven en milieuhinder	14
3.6 Natuur	14
3.7 Luchtkwaliteit	15
3.8 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	15
3.9 Aanlegwerkzaamheden	16
3.10 Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer De Bunte Vastgoed Zuid B.V. is voornemens op een onbebouwd perceel aan de Bolkensteeg te Dongen een tweetal appartementenblokken met in totaal 25 woningen te realiseren. Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Beljaart' (vastgesteld op 24 februari 2009), waarbij de gronden bestemd zijn als 'Tuin'.

Het beoogde woningbouwinitiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien er binnen de bestemming 'Tuin' geen woningbouw mogelijk is. De gemeente Dongen staat echter positief tegenover de ontwikkeling en heeft besloten principe-medewerking te verlenen aan de planvorming. In het kader van de beoogde ontwikkeling is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Via een bestemmingsplanprocedure kan de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

Toetsingskader

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

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen

passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 25 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied betreft het onbebouwde perceel gelegen tussen de Bolkensteeg 31 en 37 in Dongen. Dit perceel is kadastraal aangeduid als DGN01-B-2170. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.160 m².

In de directe omgeving van het plangebied komt overwegend een woonfunctie voor, maar zuidwestelijk langs de Bolkensteeg liggen net voorbij het plangebied ook meerdere kantoorpanden en praktijken (o.a. huisartsenpraktijken). Figuur 2.1 toont de ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps)

Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied is momenteel bestemd als 'Tuin' en geheel onverhard.

Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

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

Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrichtlijnen

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

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

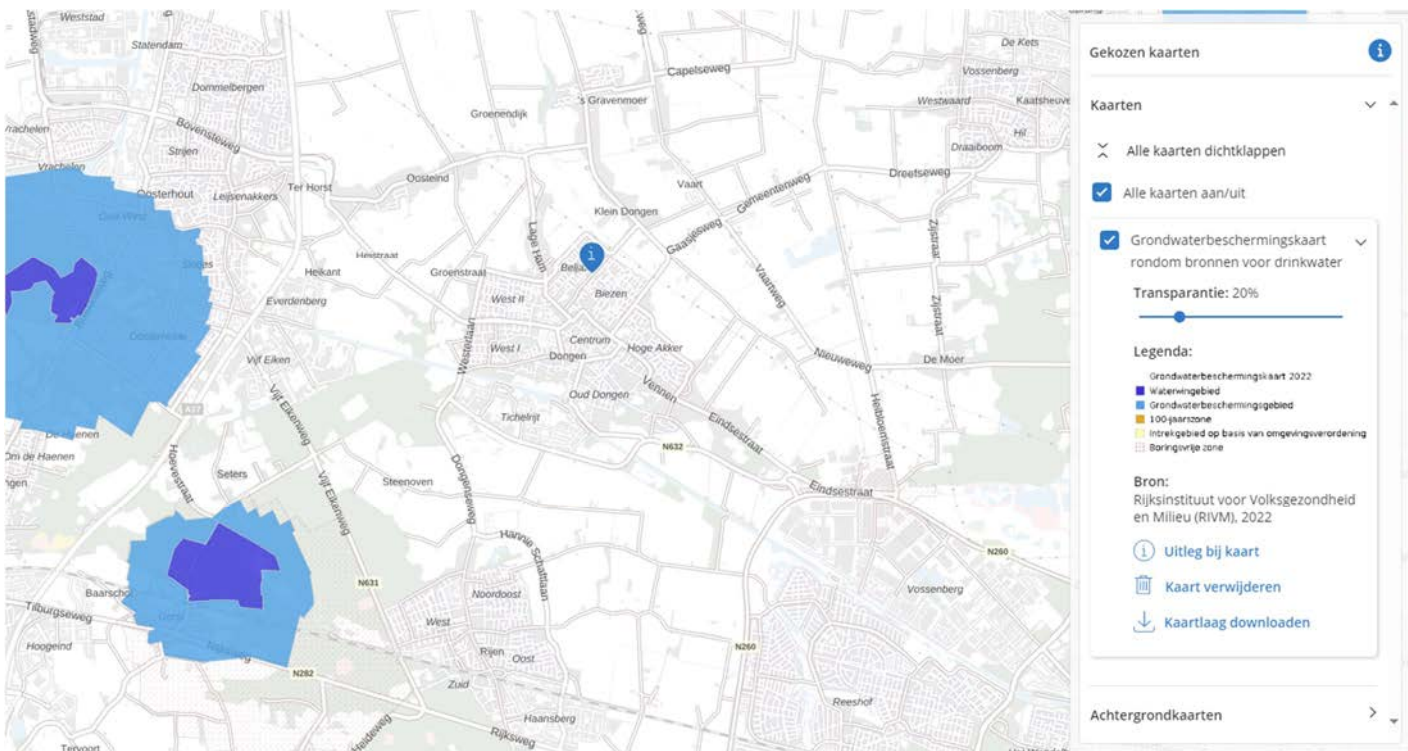
Het plangebied aan Bolkensteeg heeft conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Dongen een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend gekregen. Het plangebied ligt in een gebied met een cultuurhistorisch landschap conform de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Het plangebied ligt niet binnen een landgoedbiotoop of molenbiotoop.

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

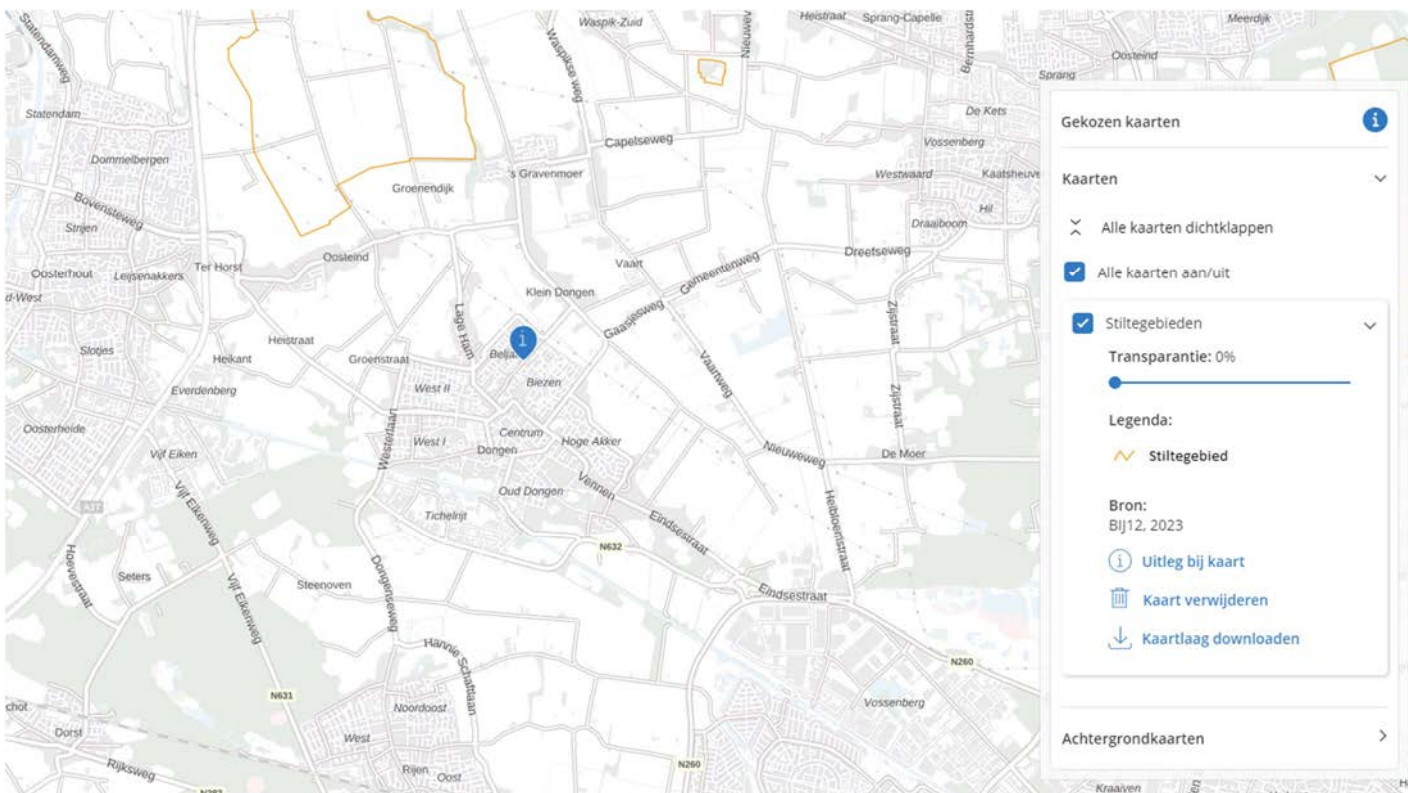
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft Langstraat op een afstand van circa 5,1 kilometer. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 400 meter ten noordoosten van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



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



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

2.2 Kenmerken van het project

Initiatiefnemer De Bunte Vastgoed Zuid B.V. is voornemens op het onbebouwde perceel tussen de Bolkensteeg 31 en 37 te Dongen een tweetal appartementenblokken met in totaal 25 woningen te realiseren. Naast de benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein ook diverse bergingen gerealiseerd. Figuur 2.5 toont de betreffende situatietekening.



Figuur 2.5 Situatietekening schaal 1:500 (Bron: CIER Architecten)

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, archeologie, bedrijven en milieuhinder, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

Conform het plan zullen in een tweetal appartementenblokken 25 woningen gerealiseerd worden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen uit het 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Dongen. Hierbij wordt uitgegaan van het maximum van de bandbreedte. In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de beoogde woningtypologieën met bijbehorende maximale parkeerbehoefte.

Tabel 3.1 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

	Aantal	Norm (maximum)	Parkeerbehoefte
Koop, etage, goedkoop	13	2,0	26
Koop, etage, midden	10	2,2	22
Koop, etage, duur	2	2,4	4,8
<i>Totaal</i>	25		52,8

Voor de beoogde ontwikkeling zijn op basis hiervan afgerond 53 parkeerplaatsen benodigd. In het ontwerp zijn 50 parkeerplaatsen opgenomen. Conform de norm is daarmee een theoretisch tekort van 3 parkeerplaatsen. Dit tekort is gezien de doelgroep en de bijbehorende norm van 0,3 voor bezoekersparkeren in de basis acceptabel. In de praktijk zullen enkel in uitzonderlijke gevallen de parkeerplaatsen binnen het plangebied volledig bezet zijn. Daarnaast is er bij de appartementenblokken binnen het plangebied ruimte aanwezig waar tenminste 3 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Het gaat hierbij om groen dat zo wordt ingericht dat het eenvoudig omgezet kan worden in extra parkeerplaatsen. De ruimte wordt dus gereserveerd, maar deze parkeerplaatsen worden echter pas mogelijk gemaakt indien de situatie in de omgeving daar naar vraagt en er meer praktijkervaring en inzicht is in eventuele overlast binnen het plangebied en/of het openbaar gebied.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend met kencijfers van het CROW (publicatie 381). In de huidige situatie heeft het plangebied planologisch gezien een tuinfunctie, maar wordt deze in de praktijk niet als zodanig gebruikt. Hiermee is het niet realistisch om feitelijk dan wel planologisch een verkeersaantrekkende werking aan het plangebied toe te wijzen. Als uitgangspunt voor het plangebied wordt daarom voor de huidige situatie een verkeersaantrekkende werking van 0 mvt/etmaal gehanteerd.

In de toekomstige situatie wordt voor het plangebied uitgegaan van de toevoeging van in totaal 25 koopappartementen, waarvan 13 goedkope appartementen, 10 middeldure appartementen en 2 appartementen in de categorie duur. De bijbehorende beoogde verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

	Aantal	Kencijfers CROW (gem.)	Weekdag	Werkdag
Koop, appartement, goedkoop	13	4,9	63,7	70,71
Koop, appartement, midden	10	5,6	56,0	62,16
Koop, appartement, duur	2	7,1	14,2	15,76
<i>Totaal</i>	25		133,9	148,63

Voor het beoogde woonprogramma betekent dit een verkeersgeneratie van 133,9 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling 148,63 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van 14,86 mvt. Deze verkeersgeneratie is dusdanig beperkt dat het zal opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In een uitgevoerd akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het hogere waardenbeleid van de gemeente Dongen. Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de gezoneerde weg, de Bolkensteeg (N453), een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aanwezig is. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is ten hoogste 55 dB (na aftrek). De geluidbelasting ten gevolge van de Schoolstigt (30km/uur) is maximaal 40 dB (voor aftrek). Van alle beschouwde wegen samen is de cumulatieve geluidbelasting 60 dB.

Geluidreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op diverse bezwaren. Maatregelen bij de ontvanger worden wel als doelmatig gezien. Geadviseerd wordt hogere waarden aan te vragen voor de Bolkensteeg (55 dB).

Alle woningen hebben na maatregelen een geluidluwe zijde en/of buitenruimte en/of een verblijfsruimte aan een luwe zijde en voldoen daarmee aan het hogere waarden beleid.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving en er ligt geen gezoneerd industrieterrein of windturbine in de buurt. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zullen niet worden overschreden. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Railverkeerlawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Bodem en water

Bodem

Verkennd bodemonderzoek

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklassering geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Verkennd onderzoek asbest in bodem

De resultaten van het verkennd onderzoek asbest in bodem vormen, met in acht name van het verhoogde restrisico, geen belemmering om de bestemming van de locatie te wijzigen. Wel wordt geadviseerd om, bij daadwerkelijke herontwikkeling (met graafwerkzaamheden) het terrein te ontdoen van de materialen op het maaiveld en de aanwezige begroeiing, waarna een maaiveldinspectie en een onderzoek naar asbest binnen de verdachte terreindelen uitgevoerd kan worden, waarbij extra aandacht gegeven dient te worden aan de het plaatselijk aangetroffen puin in de grond en het gebied met het hoger liggend maaiveld.

Water

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied zal in de toekomstige situatie aangesloten worden op het bestaand gemengd rioolstelsel.

Waterkwantiteit

Voor alle nieuwbouw en aanleg van verharding van meer dan 20 m² moet er conform de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater Dongen' een regenwateropvang gemaakt worden waar 60 liter in past voor elke vierkante meter nieuwe verharding. Wanneer bestaand verhard oppervlak grenst aan nieuw verhard oppervlak en betrekking heeft op het zelfde perceel, moet er ook een regenwateropvang komen voor het bestaande deel. De opvang capaciteit daarvan is 7 liter per m². Deze opvang mag gecombineerd worden met de hemelwatervoorziening die nodig is voor de nieuw aangebrachte verharding.

Van het totaaloppervlak van 3.160 m² wordt circa 1.988 m² als verharding uitgevoerd. Voor de parkeerplaatsen wordt halfverharding gehanteerd. Op basis van de normen van de gemeente Dongen dient rekening gehouden te worden met circa (1.988 x 0,060) 119,9 m³ compensatie voor de nieuwe verharding.

Conform het waterschapsbeleid en het beleid van de gemeente Dongen zal bij de verdere uitwerking worden bekeken hoe het hemelwater op deze locatie kan worden hergebruikt of ter plaatse geïnfiltreerd. De totale compensatie zal op plangebiedniveau moeten worden ingericht. Het waterschap adviseert om de infiltratiecapaciteit van de bodem te onderzoeken en zoveel als mogelijk hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Er zal worden onderzocht of retentievoorzieningen in combinatie met de inpassing van de bebouwing kunnen worden gerealiseerd.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt nader ingegaan op de exacte oppervlakte nieuwe verharding en daarmee de benodigde waterbergingsvoorziening. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om de benodigde waterbergingsvoorzieningen te realiseren. De opgave is juridisch verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee is de haalbaarheid van dit aspect in voldoende mate aangetoond.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in het projectgebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Daarom wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet toegestaan.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering, vigerend waterschapsbeleid en het verbreed GRP Dongen is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van hemelwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet-gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld onder d. (in de praktijk dus vooral hemelwater) wordt hergebruikt (zo nodig na zuivering aan de bron);
- f. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt lokaal in het milieu teruggebracht (zo nodig na zuivering aan de bron);
- g. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt als stedelijk afvalwater ingezameld en naar een rwzi getransporteerd.

Bij de herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluitingen.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

3.4 Archeologie

Het plangebied aan de Bolkensteeg heeft conform de beleidsadvieskaart een lage verwachtingswaarde toegekend gekregen. Hier geldt inzake het gemeentelijk archeologisch beleid dat bodemingrepen in principe zijn toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en/of een planoppervlak behelzen van 5 hectare of meer. Hier is met onderhavige ontwikkeling geen sprake van; onderzoek is niet benodigd.

Wel geldt voor deze gebieden de meldingsplicht bij het aantreffen van eventuele toevallsvondsten conform art. 5.10 van de Erfgoedwet, die vanaf 1 juli 2016 van kracht is. Dit kan telefonisch bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant.

3.5 Bedrijven en milieuhinder

In de beoogde situatie worden 25 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In de directe omgeving van het plangebied komt overwegend een woonfunctie voor, maar zuidwestelijk langs de Bolkensteeg liggen net voorbij het plangebied ook meerdere kantoorpanden en praktijken (o.a. huisartsenpraktijken). De omgeving van het plangebied kan gelet op de beperkte functiemenging worden getypeerd als 'rustig gebied'.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt op circa 25 een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Een dergelijke nutsvoorziening is niet opgenomen in de voorgenoemde VNG-brochure. Momenteel staat op de locatie een trafohuisje, welke op circa 5 meter van een bestaande woning is gelegen. Gezien de onderlinge afstand tot onderhavig plangebied een veelvoud hiervan bedraagt, mag worden aangenomen dat er geen relevante milieuhinder optreedt.

Tenslotte liggen zuidwestelijk langs de Bolkensteeg meerdere kantoorpanden en praktijken (o.a. huisartsenpraktijken). Binnen de hier geldende bedrijfsbestemming zijn bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan. De bijbehorende richtafstand bedraagt 30 meter. Gezien de kortste afstand tot het plangebied circa 35 meter bedraagt ontstaat ook hier geen relevante milieuhinder. Voorts worden de bedrijven niet belemmerd, temeer omdat op kortere afstand reeds bestaande woningen liggen.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er worden geen bedrijven beperkt in hun bedrijfsvoering. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft Langstraat op een afstand van circa 5,1 kilometer. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 400 meter ten noordoosten van het plangebied.

Met het rekenmodel AERIUS (versie 2023.0.1) zijn berekeningen uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatiefase en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd.

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

Soortenbescherming

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming is een quickscan uitgevoerd. Binnen de soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. Het is aan te raden om de werkzaamheden in ieder geval te starten buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart - 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Nader onderzoek of een ontheffing soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. Daarnaast is de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing op alle soorten.

3.7 Luchtkwaliteit

Initiatiefnemer is voornemens 25 woningen mogelijk te maken op de locatie aan de Bolkensteeg te Dongen. Door de ontwikkeling is er sprake een toename van verkeer van 148,86 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Beljaartlaan is de maatgevende weg. Uit de tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in (de nabije omgeving) van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Voorts blijkt dat in (de nabije omgeving) van het plangebied geen



risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook worden met de beoogde ontwikkeling geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

3.9 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Mitigerende maatregelen

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



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.