Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Bredaseweg 88 Roosendaal

Project-mer-beoordeling

datum 29 januari 2025
projectnummer 241070

Rapport

Project-mer-beoordeling

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

Bredaseweg 88 Roosendaal

project	OP Bredaseweg 88 Roosendaal
projectnummer	241070
projectleider	[redacted]
datum	29 januari 2025
referentie	241070_AdB_RAP_0001_v2.0
status	Definitief
versie	2.0
auteur	[redacted]
gecontroleerd	[redacted]

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	2
2	**Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling**	**3**
2.1	Wet- en regelgeving	3
2.2	Toetsing aan de mer-verplichtingen	3
2.3	Procedure en betrokken partijen	4
2.4	Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling	4
3	**Planbeschrijving en effectenbeoordeling**	**6**
3.1	Kenmerken van het project	6
3.2	Plaats van het project	8
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	9
3.3.1	Archeologie en cultuurhistorie	9
3.3.2	Bodem	10
3.3.3	Omgevingsveiligheid	10
3.3.4	Geluid	11
3.3.5	Geur	11
3.3.6	Luchtkwaliteit	11
3.3.7	Natuurgebieden	12
3.3.8	Flora en fauna	12
3.3.9	Water	13
3.3.10	Verkeersgeneratie	13
3.3.11	Gezondheid	14
4	**Conclusies en advies**	**15**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de percelen aan de Bredaseweg 88 te Roosendaal woningen te realiseren. Binnen het plangebied zijn momenteel bedrijfsruimten (loodsen) van de bestaande woning gevestigd, evenals een grote rozentuin met opgaande bomen. Het plan gaat uit van 9 grondgebonden woningen, waarvan 5 eengezinswoningen aan de Bredaseweg en 4 eengezinswoningen aan de Dr. Mollerlaan. Onderstaand ontwerp vormt hiervoor het uitgangspunt. De bestaande functieaanduiding ten behoeve van bedrijvigheid tot en met categorie 2 komt hierbij in de nieuwe situatie te vervallen. De bestaande woning aan de Bredaseweg 88, inclusief een gedeelte van de bijbehorende zijtuin en een deel van de uitbouw aan de achterzijde, zal behouden blijven.



Ontwerp woningbouwplan Bredaseweg 88 Roosendaal. Bron: Algra & Marechal Architecten, 2024.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben. In deze aanmeldnotitie staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde planvoornemen getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.

2 Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan de mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn, dan is sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling). In onderhavige situatie is er geen sprake van een kaderstellend plan.

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit. Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer-beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. De omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelingsplicht) geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Bij de toetsing of een project valt onder categorie J11, kijkt men naar de schaal, functie en impact van het project als geheel. In onderhavige situatie kan gesteld worden dat het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Woningbouw heeft geen 'significante' effecten op het milieu. Dit blijkt ook uit de toelichting bij de omgevingsplanwijziging. Hoewel niet strikt noodzakelijk zijn desalniettemin voor het plan door middel van onderhavige notitie de potentiële milieueffecten van de ontwikkeling beoordeeld.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Vastgoedontwikkelaar Terra Real Estate BV is de initiatiefnemer van het plan. Gemeente Roosendaal treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een besluit nemen over de omgevingsplanwijziging. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig plan moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. Voor de mededeling worden eisen gesteld aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing bij hoort. Op dat latere moment kan de inhoud van de mer-beoordelingsbeslissing door derden worden betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

2.4 Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen plan of programma. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage II van de SMB-richtlijn. Hierbij gelden twee thema's, waarbij elke thema ook aangeschreven sub criteria heeft:

- De kenmerken van het plan/programma;
  - de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;
  - de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;
  - de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;
  - milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;

- de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap (bijv. plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).

- De kenmerken van de potentiële effecten.
  - de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
  - de cumulatieve aard van de effecten;
  - de grensoverschrijdende aard van de effecten;
  - de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen);
  - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
  - de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op: o bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
  - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
  - intensief grondgebruik;
  - de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

A. de omvang en het ontwerp van het gehele project
B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
D. de productie van afvalstoffen
E. verontreiniging en hinder
F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
G. de risico's voor de menselijke gezondheid

Ad A. de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het project betreft het realiseren van 9 grondgebonden woningen op de percelen aan de Bredaseweg 88 te Roosendaal, waarvan 5 eengezinswoningen aan de Bredaseweg en 4 eengezinswoningen aan de Dr. Mollerlaan. Het plangebied is gelegen in de wijk Kalsdonk, ten noordoosten van het centrum van Roosendaal. De gronden hebben een oppervlakte van circa 2.100 m^2 en staan kadastraal bekend als de gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, perceelnummers 4798 en 9384. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bredaseweg en de overige zijden door bestaande woonpercelen. Aan de zuidwestzijde sluit het plangebied aan op een doodlopende zijstraat van de Doctor Mollerlaan.

De beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor deze nieuwe woningen worden juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een (TAM-)omgevingsplanwijziging. Het ontwerp zoals opgenomen in paragraaf 1.1 vormt hiervoor het uitgangspunt. De bestaande functieaanduiding ten behoeve van bedrijvigheid tot en met categorie 2 komt hierbij te vervallen. De bestaande woning aan de Bredaseweg 88, inclusief een gedeelte van de bijbehorende zijtuin en een deel van de uitbouw aan de achterzijde, zal behouden blijven. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuren en bebouwing in de directe omgeving.



Ad B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie).

Ad C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Ten behoeve van bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalstoffen afkomstig van woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ad E. verontreiniging en hinder

In het kader van het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de woningen kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en/of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij deze emissies tot een aanzienlijk effect leiden. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 3.3 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten in meer detail beoordeeld.

Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. In de omgeving zijn ook geen relevante risicobronnen aanwezig. In paragraaf 3.3 wordt dit nader toegelicht als onderdeel van het aspect omgevingsveiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.3 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

Ad G. de risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij het criterium ‘plaats van het project’ moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

H. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.

J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
   - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
   - kustgebieden en het mariene milieu
   - berg- en bosgebieden
   - reservaten en natuurparken
   - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
   - speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
   - gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
   - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
   - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang



Ad H. het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de bestaande woning aan de Bredaseweg 88 met de daarachter gelegen bedrijfsruimten en een grote zijtuin met opgaande begroeiing. In de huidige planologische situatie vigeert het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Roosendaal, zoals in werking getreden per 1 januari 2024. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, en de rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat). Op basis van de regels uit het vastgestelde bestemmingsplan “Kalsdonk” kennen de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Wonen-2’ met daarbij ten dele de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’. Binnen deze bestemming

mogen geen aaneengebouwde woningen gerealiseerd worden. Daarnaast ontbreken bouwvlakken met toereikende maatvoeringen, waardoor een herziening van het planologisch regime dient plaats te vinden om de voorgenomen woningbouwontwikkeling te kunnen laten plaatsvinden.

Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied is in de huidige situatie deels bebouwd en voor het overige deel in gebruik als tuin met bomen. Door middel van bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Om zorg te dragen voor een duurzame leefomgeving wordt aandacht besteed aan klimaatadaptatie in de vorm van het opvangen en vasthouden van hemelwater in waterbergende voorzieningen. Op particulier terrein kan waterberging worden gerealiseerd in de vorm van groenblauwe daken, onder de woningen of in de tuinen. In de openbare ruimte kan waterberging worden gerealiseerd in de vorm van oppervlakkige waterberging in de groene ruimte of onder de verharding middels infiltratiekratten of in de wegfundering. Bij de verdere planuitwerking zal hier nader invulling aan worden gegeven. Het plangebied en de omgeving hebben bovendien geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.

Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigd of een landschap van historisch, cultureel of archeologisch belang. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 7 km van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Brabants Natuurnetwerk ligt op circa 1.700 meter afstand.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Huidige situatie

Er is geen archeologische dubbelbestemming van toepassing op het plangebied. Op basis van de 'Archeologische beleidskaart' van de gemeente Roosendaal ligt het plangebied binnen een gebied aangemerkt met een 'lage verwachting'. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting zijn bodemingrepen in principe toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en/of een planoppervlak behelzen van 1 hectare of meer. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied gelegen is in de cultuurhistorische regio 'West-Brabantse Venen'.

Effecten voornemen

Het planvoornemen is niet dusdanig van schaal dat kan worden bijgedragen aan het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen. Het plangebied is gelegen aan de Bredaseweg, in het kader van de historische geografie een 'lijn van hoge waarde'. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Ter hoogte van het plangebied is reeds sprake van bebouwing. Door deze bebouwing te continueren, blijft het straatbeeld op eenzelfde wijze begeleid. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waardevolle elementen (monumenten, beeldbepalende panden of beschermde stadsgezichten) gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

3.3.2 Bodem

Huidige situatie

In de huidige situatie kent het plangebied reeds een woonbestemming, waar ten dele een functieaanduiding ten behoeve van bedrijvigheid aan is toegekend. In principe zijn de gronden daarmee reeds geschikt voor de beoogde functie.

Effecten voornemen

De kwaliteit van de bodem wordt op basis van uitgevoerd bodemonderzoek toelaatbaar geacht voor de realisatie van het project. Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling. Het project voorziet niet in de realisatie van milieubelastende activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van de bodem.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem.

3.3.3 Omgevingsveiligheid

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich niet binnen of in de buurt van een aandachtsgebied (van risicovolle milieubelastende activiteiten, transportroutes of buisleidingen) of voorschriftengebied. Er zijn daarmee geen bronnen aanwezig die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid. Het plangebied is wel gelegen binnen de invloedsgebieden van de Rijkswegen A17 en A58 en de spoorlijn vanwege toxische scenario's. Deze basisnetroutes zijn gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. Hierdoor volgen er geen beperkingen voor onderhavig planvoornemen.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van kwetsbare gebouwen. Gelet op de afwezigheid van risicobronnen in de omgeving leidt dit niet tot nadelige effecten. Er wordt bovendien geen planologisch kader geboden voor de oprichting van risicovolle milieubelastende activiteiten of transportroutes voor gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu. Het project voorziet daarmee niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van de omgevingsveiligheid.

3.3.4 Geluid

Huidige situatie
In de huidige situatie vormt het plangebied geen bron voor productie van geluid. In de omgeving zijn wel diverse geluidbronnen aanwezig, zoals wegen en activiteiten door bedrijven.

Effecten voornemen
Het project voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. Ten behoeve van het aspect geluid is in september 2024 door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het geluid door gemeentewegen ten hoogste 56 L_{den} is. Dit is hoger dan de standaardwaarde van 53 L_{den}, maar overschrijdt de grenswaarde van 70 L_{den} niet. Om nieuwe geluidgevoelige gebouwen langs de Bredaseweg mogelijk te maken dient derhalve in het omgevingsplan meer geluid door gemeentewegen toegestaan te worden dan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Uit het akoestisch onderzoek volgt bovendien dat het plan niet leidt tot een significant hogere verkeersgeneratie dan de autonome ontwikkeling. Op voorhand is duidelijk dat het verkeer niet met meer dan 40% toeneemt en er geen toename van meer dan 1,50 dB zal optreden. Er is dus geen sprake van significante effecten als gevolg van indirecte effecten door veranderend verkeer.

Conclusie
Het project leidt niet tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geluid.

3.3.5 Geur

Huidige situatie
In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen, andere agrarische bedrijven of industriële bedrijven met een bepaalde geuruitstraling.

Effecten voornemen
Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geur.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Huidige situatie
De luchtkwaliteit in en rondom het plangebied voldoet ruimschoots aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (met name fijnstof en stikstofdioxiden relevant). Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een door het Rijk aangewezen aandachtsgebied (artikel 5.51 Bkl) voor stikstofdioxide (NO_2) en/of fijnstof (PM_{10}).

Effecten voornemen
Het project voorziet niet in de realisatie van installaties die emissie naar de lucht veroorzaken. Wel leiden de nieuwe woningen tot verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Vanwege de omvang van het plan kan gesteld worden dat het plan voldoet aan de standaardgevallen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

3.3.7 Natuurgebieden

Huidige situatie

Het plangebied valt buiten de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van ca. 7 km ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Nabij het plangebied binnen een afstand van circa 1.700 meter bevinden zich natuurbeheertypen van (bijzondere) deelgebieden in het Brabants Natuur Netwerk, evenals een ecologische verbindingszone.

Effecten voornemen

Significante negatieve effecten op Natura-2000 gebied kunnen zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en beschadiging van beschermde flora en fauna. Afgaande op de inrichting van het plangebied en de binnen het plangebied mogelijk aan te treffen flora en fauna en de ligging van het plangebied heeft het plangebied vooralsnog geen kernwaarden die aansluiten bij of ondersteunend zijn aan de (kern)waarden van Natura-2000 gebieden. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de berekeningen volgt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het Brabants Natuurnetwerk kent een externe werking, daarmee wordt bedoeld dat ingrepen in het plangebied effect kunnen hebben op soorten flora en fauna in het Brabants natuurnetwerk. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep binnen het plangebied vallen redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale omgevingsverordening of anderszins Provinciaal natuurbeleid ten aanzien van soortbescherming binnen het Brabants Natuurnetwerk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van natuurgebieden.

3.3.8 Flora en fauna

Huidige situatie

De percelen binnen het plangebied bestaan in de huidige situatie uit enkele bedrijfsruimten (loodsen), een ruime zijtuin behorende bij de woning aan de Bredaseweg 88 en verharding. De huidige tuin bestaat uit een rozentuin met sierheesters en enkele jonge bomen. Binnen het plangebied staan geen waardevolle of monumentale bomen zoals opgenomen op de Bomenkaart van de gemeente Roosendaal. Ook is er binnen het plangebied geen sprake van hoofdgroenstructuren.

Effecten voornemen

Door Veldbiologische Werken is in 2024 een Quickscan Omgevingswet Fysieke Leefomgeving - natuur uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel gehad om in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten met een beschermde status aanwezig zijn en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit het onderzoek volgt dat bij uitvoering van de voorgenomen ingrepen redelijkerwijs schade kan worden veroorzaakt aan beschermde soorten. Nader onderzoek is noodzakelijk naar de functionaliteit van het omliggende gebied ten opzichte van het plangebied voor de gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen.

Conclusie

Zolang nader onderzoek naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen nog niet is uitgevoerd, kan nog niet geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten

aanzien van flora en fauna. Indien uit nader onderzoek de aanwezigheid van de gierzwaluw of gebouwbewonende vleermuizen blijkt, zal op basis van een mitigatieplan met mitigerende maatregelen of het opstellen van een gebiedsgericht soortenmanagementplan (SMP) de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd moeten worden.

3.3.9 Water

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie reeds deels bebouwd en verhard. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Op circa 150 meter in zuidoostelijke richting ligt een A-watergang. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van waterkeringen.

Effecten voornemen

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is een klimaatadaptief plan. Dit betekent dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarin problemen ten aanzien van watertekorten en -overlast zoveel worden voorkomen. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Aveco de Bondt in september 2024 een watertoets (onder de Omgevingswet: 'Weging van het waterbelang') uitgevoerd. Hierbij is onderzocht hoe binnen het plangebied met de waterhuishouding (waterveiligheid, oppervlaktewater, hemelwater, grondwater, waterkwaliteit en afvalwater) dient te worden omgegaan. Uit de weging van het waterbelang volgt dat de herontwikkeling uit het oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar en uitvoerbaar is, mits er waterbergingsvoorzieningen worden aangelegd en wordt voorkomen dat door de ontwikkeling extra wateroverlast ontstaat. De waterbergingsopgave bedraagt circa 112 m^3. In deze opgave kan voorzien worden door het opvangen en vasthouden van hemelwater in waterbergende voorzieningen. Op particulier terrein kan waterberging worden gerealiseerd in de vorm van groenblauwe daken, onder de woningen of in de tuinen. In de openbare ruimte kan waterberging worden gerealiseerd in de vorm van oppervlakkige waterberging in de groene ruimte of onder de verharding middels infiltratiekratten of in de wegfundering. Bij de verdere planuitwerking zal hier nader invulling aan worden gegeven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op basis van een afgewogen 'weging van het waterbelang' sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het project leidt niet tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.10 Verkeersgeneratie

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan bestaande ontsluitingswegen. In de huidige situatie vinden hier al verkeersbewegingen plaats.

Effecten voornemen

Het plangebied wordt ontsloten op bestaande ontsluitingswegen. Daarmee voorziet het plan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Met het plan ontstaat er een worst-case verkeersgeneratie van 64 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op het omliggende wegennetwerk en de beperkte verkeerstoename als gevolg van onderhavige ontwikkeling in relatie tot de nog beschikbare capaciteit van deze wegen, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Uit akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt uit september 2024 volgt bovendien dat is uitgesloten dat wegverkeerslawaai voortvloeiend uit het onderhavige plan een negatief effect heeft op het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.11 Gezondheid

Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn deze aspecten behandeld. Hieruit volgt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

4 Conclusies en advies

In navolgende tabel zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

(milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Omgevingsveiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geur	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Natuurgebieden	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van natuurgebieden geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Flora en fauna	Zolang nader onderzoek naar de gierzwaluw en vleermuizen nog niet is uitgevoerd, kan nog niet geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van flora en fauna.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Verkeersgeneratie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeersgeneratie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Geadviseerd wordt om op basis van deze aanmeldnotitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.



Aveco de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert