

Aanmeldingsnotitie

Onderwerp : Woningbouwontwikkeling Molenbeekstraat/Boulevard Antverpia

Datum : 10 oktober 2022

Inleiding

Een initiatiefnemer is voornemens om op een voormalige bedrijfslocatie – gelegen tussen de Molenbeekstraat en de Boulevard Antverpia - zeven nieuwe woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Voor het creëren van de juiste juridisch-planologische basis wordt derhalve het bestemmingsplan herzien.

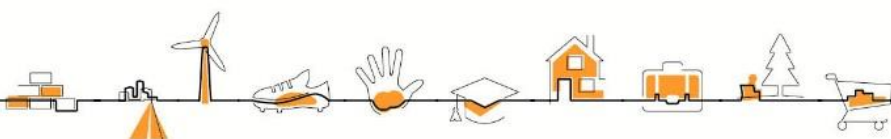
Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenomen activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende meldingsnotitie opgesteld.

Onderstaand worden eerst beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de meldingsnotitie uiteengezet. Vervolgens vindt een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten plaats. Op basis daarvan wordt tot slot geconcludeerd of het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet noodzakelijk wordt geacht.

Juridisch kader

In de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat voor bepaalde activiteiten, plannen en besluiten die (mogelijk) grote milieugevolgen kunnen hebben, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Het doel hiervan is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten respectievelijk direct m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling verricht dient te worden. Hierbij zijn in kolom 2 (gevallen) indicatieve drempelwaarden opgenomen.



Als gevolg van een wetwijziging van het Besluit m.e.r. (d.d. 7 juli 2017) dienen activiteiten die de drempelwaarden van onderdeel D niet overschrijden, eveneens onderworpen te worden aan een m.e.r.-beoordeling. In tegenstelling tot activiteiten die de drempelwaarden wel overschrijden, zijn hierop geen vormvereisten van toepassing en is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de rechtstreeks verplichte m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

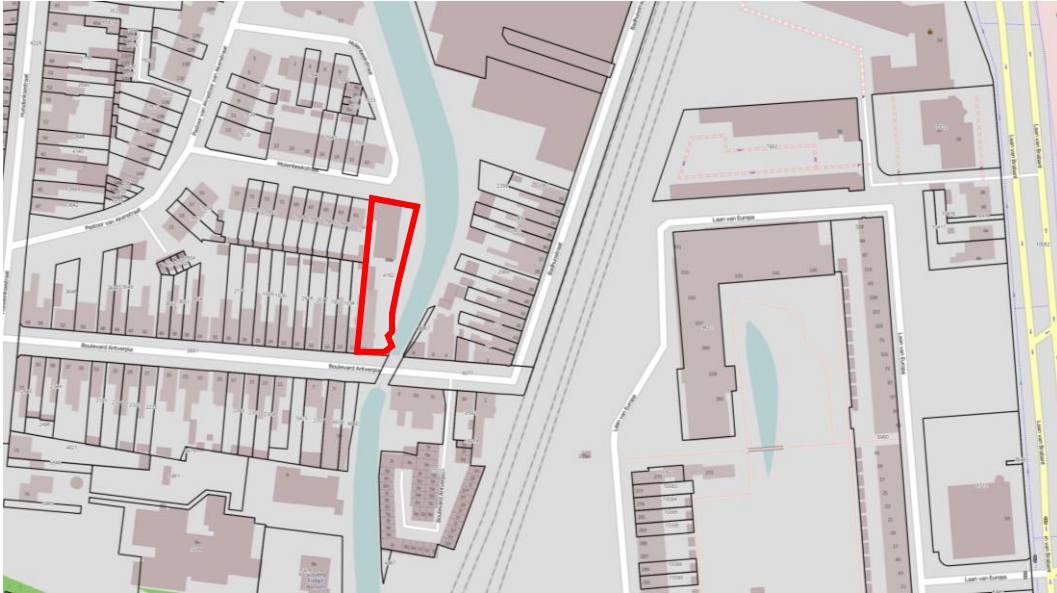
Procedurele vereisten

Het bevoegd gezag is op basis van een aanmeldingsnotitie verplicht om een besluit te nemen over het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure. Dit zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan en dient binnen zes weken na aanlevering van de aanmeldingsnotitie genomen te worden. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp moederbesluit of –plan.

Kenmerken van het project

Locatie

Onderhavig planvoornemen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling op een voormalig bedrijfsperceel in de wijk Westrand te Roosendaal (zie figuur 1). De ontwikkeling is voorzien op het perceel kadastraal bekend als gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 4162. De planlocatie bevindt zich naast een waterloop (de Molenbeek), nabij het centrum van Roosendaal. In de nabije omgeving bevinden zich diverse functies, variërend van wonen, detailhandel en bedrijvigheid. Ten zuiden van de planlocatie loopt de rijksweg A58 en ten westen bevindt zich een spoorwegtracé.



Figuur 1: planlocatie

De locatie kent verder geen bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. De planlocatie bevindt zich wel in de directe omgeving van enkele monumentale en cultuurhistorisch waardevolle panden aan de Boulevard Antverpia. Het straatbeeld aan deze zijde wordt aan de hand van het planvoornemen echter nauwelijks gewijzigd. De huidige bedrijfswoning wordt gehandhaafd en de nieuwbouw is verder teruggelegen, bescheiden qua aard en omvang en volledig georiënteerd op de waterloop. Zodoende zal er geen afbreuk ten aanzien van de waarneembaarheid en de belevingswaarde van het aanwezige cultureel erfgoed optreden. Voorts is de planlocatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Mochten er bij de bodemingrepen echter archeologische vondsten plaatsvinden, dan geldt onverminderd een meldingsplicht. Op deze manier is de bescherming van de eventuele archeologische waarden geborgd. Tot slot zijn er wat betreft de locatie geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen, milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang

Het planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van zeven aaneengebouwde grondgebonden woningen in combinatie met een bestemmingswijziging van de huidige bedrijfswoning naar een reguliere woning (zie figuur 2 voor een impressie van een mogelijk eindbeeld). Het betreft daarmee een kleinschalig woningbouwplan op een plek weer voorheen reeds bedrijvigheid plaatsvond. Voor de realisatie van het plan wordt gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de vorm van reguliere bouwmaterialen. Daarnaast worden er naast het onoverkomelijke huishoudelijke/bedrijfsmatige afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen geproduceerd en wordt eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot een minimum beperkt. Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.



Figuur 2: aanzicht vanuit de naastgelegen waterloop

Nut en noodzaak

Het planvoornemen voorziet in een actuele huisvestingsbehoefte binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast krijgt een voormalige bedrijfslocatie een meer passende functie, waardoor (de kwaliteit en uitstraling van) het omliggende woongebied versterkt wordt.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie ten aanzien eventuele belangrijk nadelige milieueffecten die op zouden kunnen treden. Er zijn geen andere ontwikkelingen in de nabije omgeving die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect

Ecologie

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Brabantse Wal') bedraagt circa 7,3 km. Aan de hand van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening (resultaat: 0,00 mol/ha/jaar) is vastgesteld dat het planvoornemen geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura-2000 gebied. De afstand tot het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN) bedraagt slechts enkele meters. De naastgelegen Molenbeek wordt ingericht als natte verbindingzone. De aan de planlocatie gelegen oever zal hierbij een meer natuurlijkere inrichting krijgen. Aangezien het perceel nu al grotendeels verhard is en bovendien mogelijkheden voor bedrijvigheid biedt, zijn er geen nadelige effecten op het NNN te verwachten als gevolg van de ontwikkeling. Hierbij is het - ter voorkoming van verstoring - wel van belang dat aan de zijde van de Molenbeek vleermuisvriendelijke buitenverlichting wordt toegepast.

Verder zijn de eventuele natuurwaarden op de planlocatie met behulp van een quickscan in beeld gebracht. Hieruit blijkt onder meer dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen waarvoor voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing vereist is. Daarnaast worden de algemene zorgplicht en het broedeizoen voor vogels in acht genomen, zodat overtredingen van de Wet natuurbescherming en daarmee mogelijk samenhangende belangrijke nadelige milieueffecten te allen tijde voorkomen worden.

Water

De planlocatie bevindt zich in de directe nabijheid van een A-waterloop (de Molenbeek). Bij de verdere uitwerking van het planvoornemen zal gezorgd worden dat de realisatie van het plan geen significant negatieve invloed op deze waterloop teweeg brengt. In het kader van het vooroverleg zal hierover verdere afstemming met het waterschap volgen. Verder is de planlocatie niet aangewezen als (beperkt) beschermd of attentiegebied. Daarnaast wordt het afvalwater en het hemelwater in de nieuwe situatie gescheiden op de perceelsgrens aangeboden.

Gezien de huidige hoogteligging is ter plaatse verder ook geen sprake van grondwateroverlast. Door het voorzien van een vloerpeil zoals bestaand of iets hoger dan het wegpeil, is geen (grond)wateroverlast binnen de planlocatie of bij derden te verwachten.

Bodem

De voorziene functie brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de conditie van de bodem vanwege een matig verhoogd gehalte aan lood in een monster vooralsnog een belemmering vormt voor het planvoornemen. De verontreiniging wordt middels een nader bodemonderzoek afgeperkt en indien nodig gesaneerd. In dat geval kan geconcludeerd worden dat er per definitie een betere bodemkwaliteit gerealiseerd wordt.

Geluid

Het planvoornemen straalt geen onaanvaardbare geluidhinder uit op de omgeving. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit de omgeving in kaart te brengen. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van zowel de A58, als de nabijgelegen spoorweg overschreden wordt. De maximale ontheffingswaarde wordt voor beide bronnen echter niet overschreden, waardoor middels een hogere waardenprocedure al dan niet in combinatie met aanvullende eisen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Luchtkwaliteit

Het planvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en de huidige luchtkwaliteit is niet van dusdanige aard dat een goed woon- en leefklimaat in het geding is.

Geur

Het planvoornemen veroorzaakt geen stankoverlast en is zelf ook niet onderhevig aan potentiële geurhinder.

Zonering

Om potentiële overlast en/of aantasting van rechten te voorkomen, wordt rekening gehouden met de vastgelegde richtafstanden uit de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'. Het planvoornemen is voorzien in een hoofdzakelijk woongebied en wordt op zichzelf aangemerkt als milieugevoelige in plaats van milieubelastende functie. Er bevinden zich geen bedrijfspcelen in de buurt die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in hun mogelijkheden beperkt worden. In de omgeving bevinden zich verder enkele bestemmingen die functies als detailhandel, dienstverlening en/of horeca mogelijk maken. De richtafstanden vanuit deze functies worden echter ruimschoots gerespecteerd, waardoor er in het kader van zonering geen belemmeringen optreden.

Externe veiligheid

Het plan voorziet in de realisatie van kwetsbare objecten in de vorm van woningen. De planlocatie bevindt zich niet binnen een risicocontour, maar wel in het invloedsgebied van de nabijgelegen spoorlijn. Er worden echter geen grote groepen toegevoegd en er wordt geen huisvesting gerealiseerd voor niet zelfredzame personen. De motivatie voor wat betreft het externe veiligheidsaspect zal plaatsvinden in een op te stellen verantwoording ten aanzien van het groepsrisico.

Conclusie en advies

Aan de hand van voorliggende aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.