



**BAVEL, ROOSBERGSEWEG ONG.
GEMEENTE BREDA**

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

24 februari 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	24-02-2023
KENMERK	20201073
PROJECT PROJECTLEIDER	Bavel, Roosbergseweg ong. ing. R.B.P. Verkooijen
OPDRACHTGEVER	Societas Vastgoed B.V.
AUTEUR	ing. H.A.Q. Maas



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
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	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Geluid	10
3.2 Bodem en water	11
3.3 Natuur	13
3.4 Luchtkwaliteit	13
3.5 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	14
3.6 Cultuurhistorie en archeologie	15
3.7 Aanlegwerkzaamheden	16
3.8 Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Societas Vastgoed B.V. is voornemens op het perceel aan Roosbergseweg ong. te Bavel vijf woningen in de vorm van CPO te realiseren. Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Bavel Zuid, Roosbergseweg Noord' (onherroepelijk vastgesteld op 4 september 2012). De gronden zijn bestemd tot 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie'. Binnen de bestemming 'Wonen' is bepaald dat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd. Het initiatief is hiermee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage 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 blijft ruimschoots onder deze drempelwaarde. Er 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.

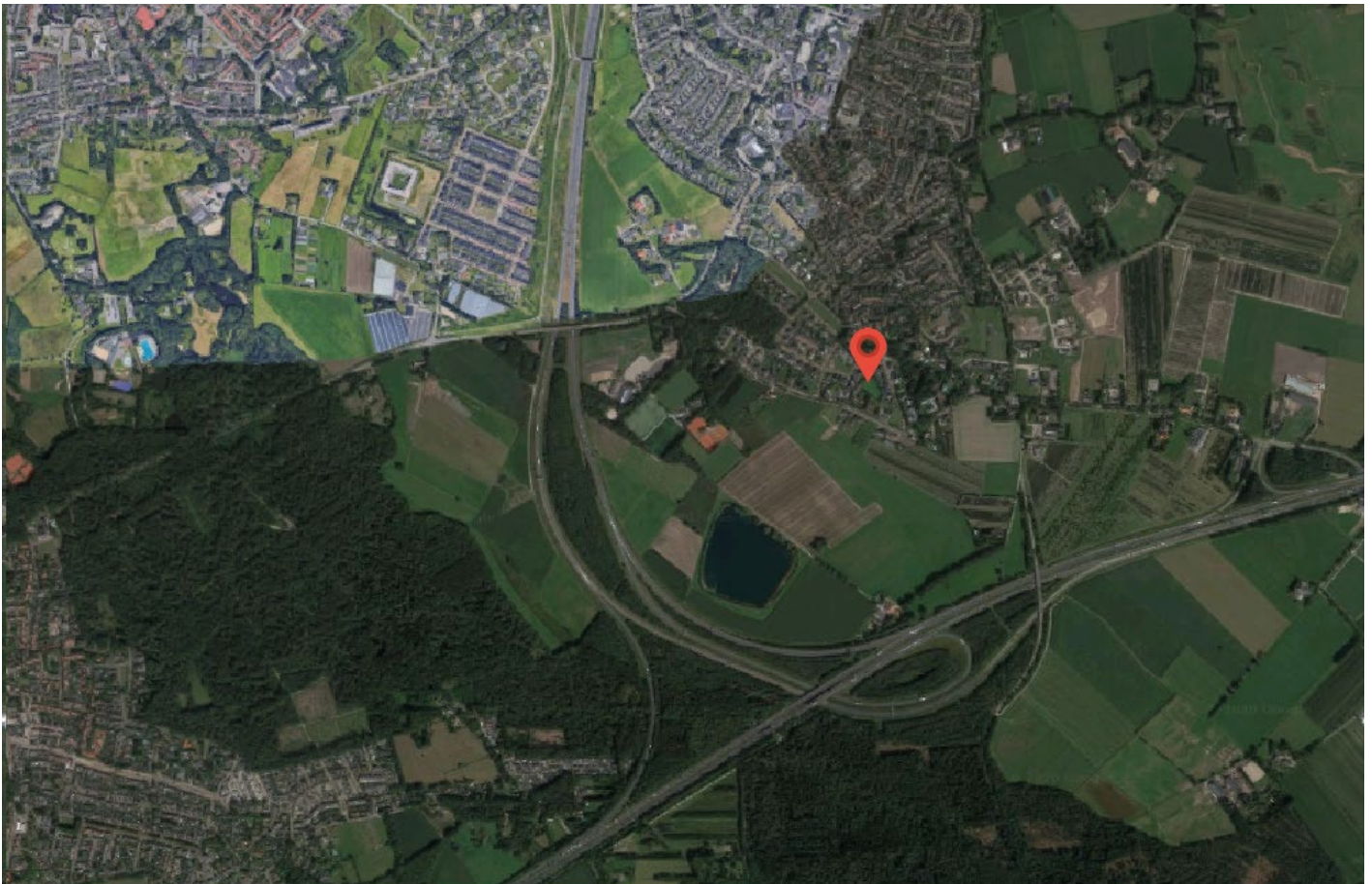
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Bavel is één van de vier dorpen welke, sinds de gemeentelijke herindeling in 1997, deel uitmaken van de gemeente Breda. Het plangebied aan de Roosbergseweg ligt aan de zuidrand van de bebouwde kom van het dorp Bavel, nabij Knooppunt Sint Annabosch (A27/A58). Het plangebied betreft een gedeelte van het kadastrale perceel GNK01 - K - 5879 en heeft een oppervlakte van circa 2.630 m².

Van oorsprong maakt het plangebied deel uit van het agrarische buitengebied van Bavel. Toen Bavel nog deel uitmaakte van de gemeente Nieuw-Ginneken was er al sprake van de uitbreiding van het woongebied Bavel op deze locatie. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in de figuren 2.1 en 2.2.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)

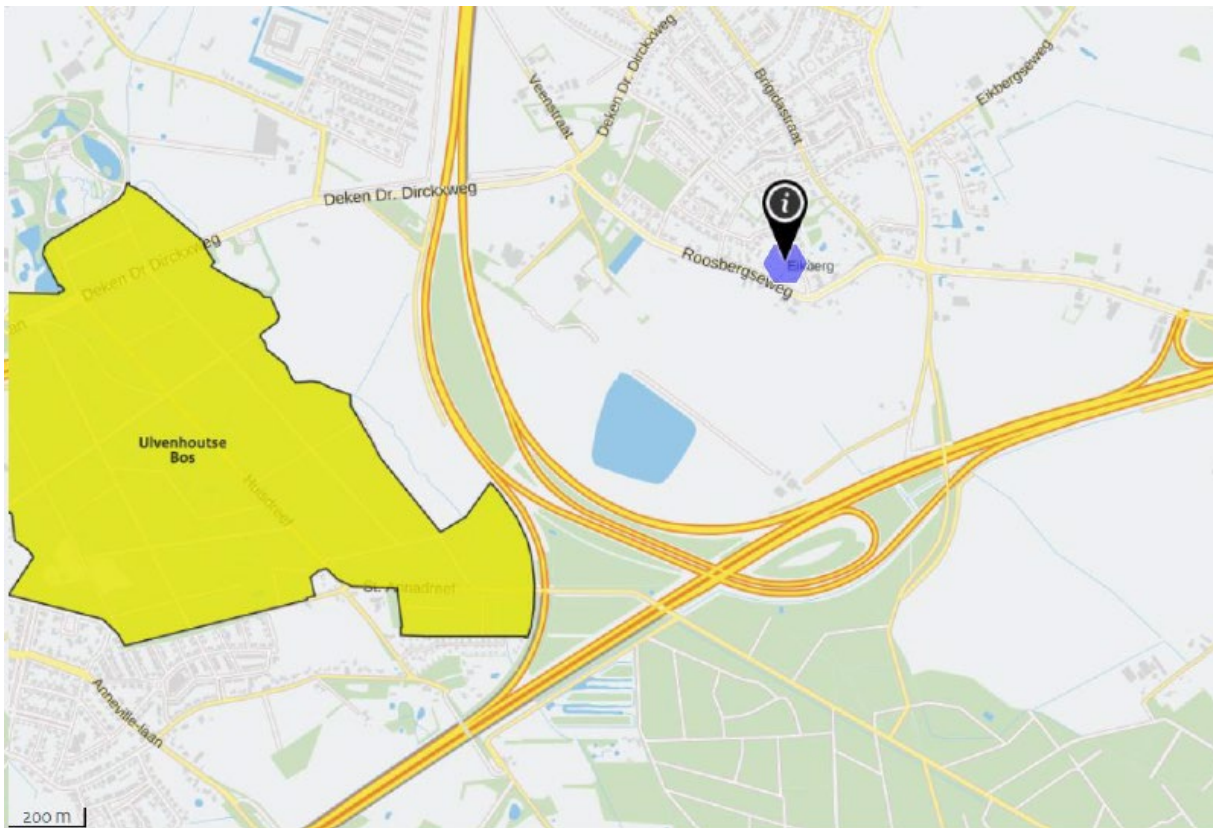


Figuur 2.2 Begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale kaart)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Bavel Zuid, Roosbergseweg Noord' (onherroepelijk vastgesteld op 4 september 2012) de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Wanneer de bodemingrepen een oppervlakte omvatten groter dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' bevindt zich op circa 1 kilometer van het plangebied (figuur 2.3).



Figuur 2.3 Locatie plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos (Bron: Rijksoverheid)

2.2 Kenmerken van het project

Societas Vastgoed B.V. is voornemens op het perceel aan de Roosbergseweg te Bavel vijf woningen in de vorm van CPO te realiseren. Het verkavelingsplan is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4 Verkavelingsplan CPO-woningen Roosbergseweg (Bron: Compositie 5, 2021)



De ontwikkeling is groot genoeg om een eigenstandig woonbuurtje te maken. Er zullen vrijstaande woningen van één bouwlaag op ruime groene percelen worden gerealiseerd. Het gaat om woningen in de tweede lijn achter de woningen aan het lint, in een achtertuinenmilieu, waarbij de toekomstige woningen ondergeschikt zijn aan de lintbebouwing. Een zoveel mogelijk open bebouwingsbeeld van het achtertuinenmilieu is het uitgangspunt. De typologie van wonen in één laag is hier passend. Het bouwvolume is ondergeschikt in bouwhoogte aan de omgeving.

Parkeren

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein bij iedere woning. Er worden dus 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de normen van de gemeente Breda.

Verkeersgeneratie

Volgens de “Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 381)” geldt voor dit plan de volgende verkeersgeneratie 'woning, koop, tussen/hoek' minimaal 6,7 en maximaal 7,5 mvt/etmaal, uitgaande van stedelijkheidsgraad rest bebouwde kom.

Dit betekent dat de vijf nieuwbouwwoningen gezamenlijk maximaal 38 mvt/etmaal genereren. Het planvoornemen leidt dan ook tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze marginale verkeerstoename kan worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur van de Roosbergseweg.

Ontsluiting autoverkeer

De woningen zijn gelegen aan de Roosbergseweg, een wijkontsluitingsweg die de dorpen Ulvenhout en Gilze met elkaar verbindt. De kruising met de Gilzeweg is zo vormgegeven dat de Roosbergseweg een afslaande beweging is en de Gilzeweg richting Lange Bunder de doorgaande (voorrangs)route. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur. In de nieuwe woonbuurt tussen Roosbergseweg en Daalakker geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Aan de Roosbergseweg liggen nu vooral grote kavels, welke rechtstreeks een inrit hebben op de weg. Om de aanwezige laanstructuur zoveel mogelijk te sparen zullen de woningen ontsloten worden op een nieuw aan te leggen erftoegangsweg vanaf de Roosbergseweg. De aansluitingen op de Roosbergseweg, alsmede de inrichting van het gebied zelf, worden ontworpen volgens de richtlijnen die passen bij een verkeersveilige inrichting.

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

De nabijgelegen ontwikkelingen samen vallen onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, waardoor een m.e.r. procedure niet hoeft te worden doorlopen.

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. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Roosbergseweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de Rijksweg A27 en de Rijksweg A58. Formeel ligt het plan buiten de geluidzone van deze wegen. Echter aangezien sprake is van een knooppunt worden deze wegen alsnog beschouwd in onderhavig onderzoek. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Nieuwe Daalakker.

Voor de Nieuwe Daalakker geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor de gezoneerde wegen Roosbergseweg en Rijksweg A27 geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Rijksweg A58 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 3 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het doelmatig vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet mogelijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document 'Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder: wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï' d.d. augustus 2007 van de gemeente Breda. Conform dit beleidsstuk dient het plan te aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan ten minste een van de in het geluidbeleid geformuleerde subcriteria. In onderhavige situatie is sprake van het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing. Derhalve wordt voldaan aan een van de gestelde subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. Er worden geen aanvullende eisen gesteld met betrekking tot de aanwezigheid van een geluidluwe gevel aangezien de voorkeursgrenswaarde met maximaal 3 dB wordt overschreden. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid en wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel, dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen. Om de maatregelen ten aanzien van akoestiek te borgen zijn in artikel 5.2.5 van het bestemmingsplan specifieke bouwregels opgenomen.

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.

Railverkeerslawaai

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

Vanuit het milieuaspect geluid worden geen negatieve effecten verwacht.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). De verkeersgeneratie (38 mvt/etmaal) van het voorgenomen plan bedraagt minder dan 40% van de totale verkeersintensiteit. Relevante negatieve uitstalingseffecten naar de omgeving zijn uitgesloten.

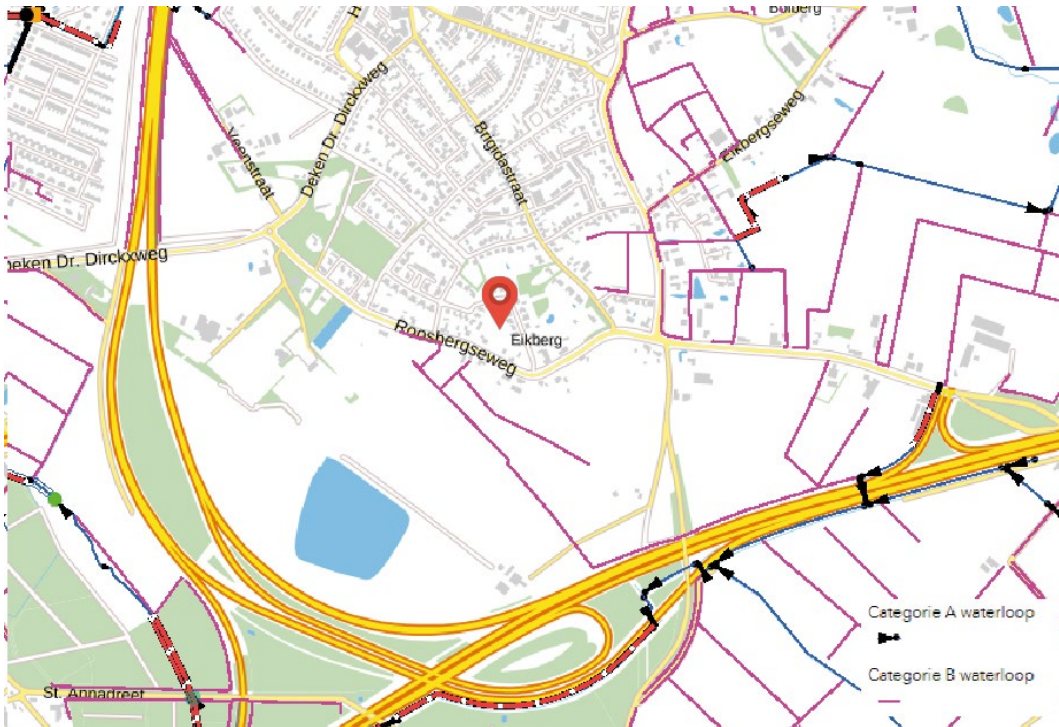
3.2 Bodem en water

Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Water

Buiten de grenzen van het plangebied, aan de zuidzijde van de Roosbergseweg, ligt een waterloop B. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de legger van het waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van deze waterlopen. Daarnaast ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied of binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering.



Figuur 3.1 Uitsnede Leggerkaart met aanduiding plangebied (Bron: Waterschap Brabantse Delta)

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2.630 m². Er is geen sprake van bestaande (afwaterende) verharding. Vanuit gemeentelijk beleid dient gecompenseerd te worden. Op basis van het 'Stedelijk Waterplan 2019-2023' van de gemeente Breda wordt gesteld dat bij een ontwikkeling met een toename van het bestaand verhard oppervlak 78 mm neerslag gecompenseerd dient te worden. Voor de beoogde nieuwbouw is sprake van circa 2.000 m² aan verharding in de toekomst. De compensatie-opgave wordt hierdoor (2.000 x 0,078) 156 m³. De groenstroken in het plangebied worden lager aangelegd zodat het water hier natuurlijk naartoe stroomt en op een eenvoudige wijze vertraagd kan afvloeien. Voor wat betreft de verharding kan gebruik worden gemaakt van waterpasserende halfverharding of half-open verharding zoals grasbetontegels zodat ook hier het water kan wegstromen.

Gezien de hoeveelheid verharding in relatie tot de omvang van het plangebied is de waterbergingsopgave relatief groot voor de beschikbare ruimte. Door zo min mogelijk te verharden kan de hoeveelheid te bergen water worden verminderd. Ook door de toepassing van groene daken en doorgroeibare verhardingen kan de hoeveelheid afwaterende verharding worden verminderd. Verder zouden bijvoorbeeld tuinverhardingen direct in de tuin kunnen afstromen als hiervoor voldoende lager gelegen groen aanwezig is.

Conform het waterschapsbeleid zal bij de verdere uitwerking worden bekeken hoe het overige hemelwater op deze locatie kan worden hergebruikt of ter plaatse kan worden geïnfiltreerd. Bij een teveel aan hemelwater zal het water afgevoerd worden via een aansluiting op HWA-stelsel in openbaar gebied aan de Roosbergseweg. In artikel 5.2.5 van de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee geborgd wordt dat (bij de omgevingsvergunning voor het bouwen) wordt aangetoond dat voorzien wordt in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang.

Voor het vuilwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool in openbaar gebied aan de Roosbergseweg.

Er worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect water.

3.3 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' bedraagt circa 1 kilometer, zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze notitie.

Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn niet op voorhand uit te sluiten. In het kader van de aanleg- en de gebruiksfase zijn met het programma AERIUS Calculator (versie 2022) berekeningen uitgevoerd om de gevolgen voor stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De onderzoeksmemo's inclusief bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

AERIUS Calculator geeft aan dat er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project.

Soortenbescherming

Aan de hand van een uitgevoerde quickscan flora en fauna (bijlage bij het bestemmingsplan) is bepaald of de ontwikkeling mogelijk van invloed is op beschermde plant- en diersoorten. In onderstaande punten wordt de eindconclusie ten aanzien van dit aspect weergegeven:

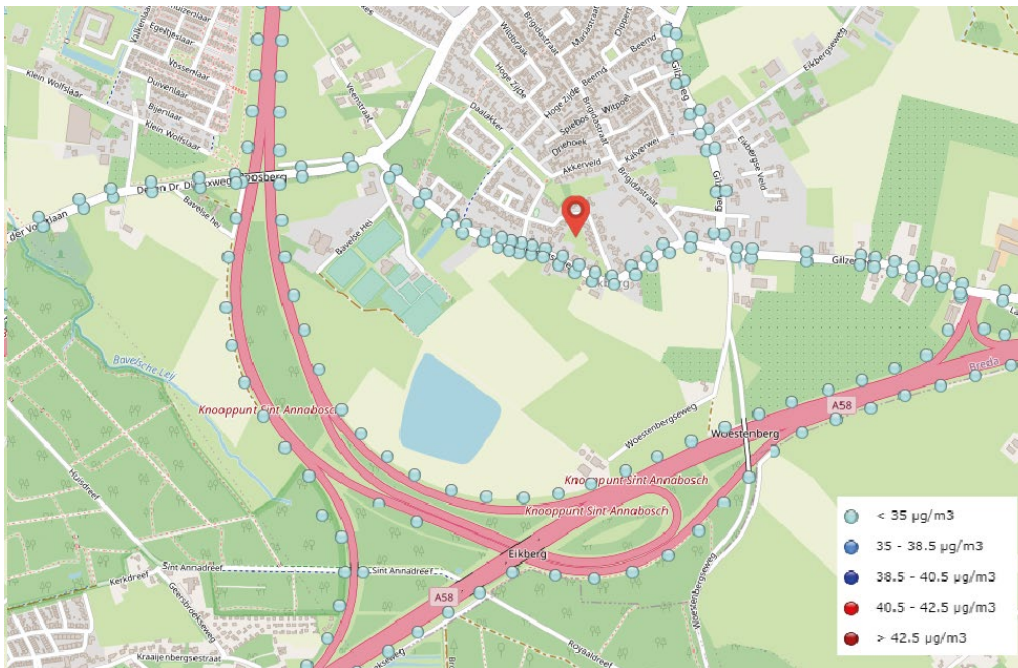
- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk, zolang de coniferen haag niet wordt aangetast. Indien de coniferen haag wordt aangetast is aanvullend onderzoek naar huismussen noodzakelijk;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk, zolang de aanwezige coniferen haag niet wordt aangetast;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Concluderend kan gesteld worden dat met betrekking tot het aspect gebiedsbescherming geen negatieve effecten worden verwacht.

3.4 Luchtkwaliteit

De initiatiefnemer wenst aan de Roosbergseweg vijf woningen te realiseren. De woonfunctie is reeds toegestaan in het geldend bestemmingsplan. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het planvoornemen voorziet met maximaal 38 mvt/etmaal in een zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie. Een ontwikkeling met een dergelijke verkeersgeneratie draagt niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De Roosbergseweg is de maatgevende weg. Uit de NSL-monitoringstool (figuur 3.2) blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

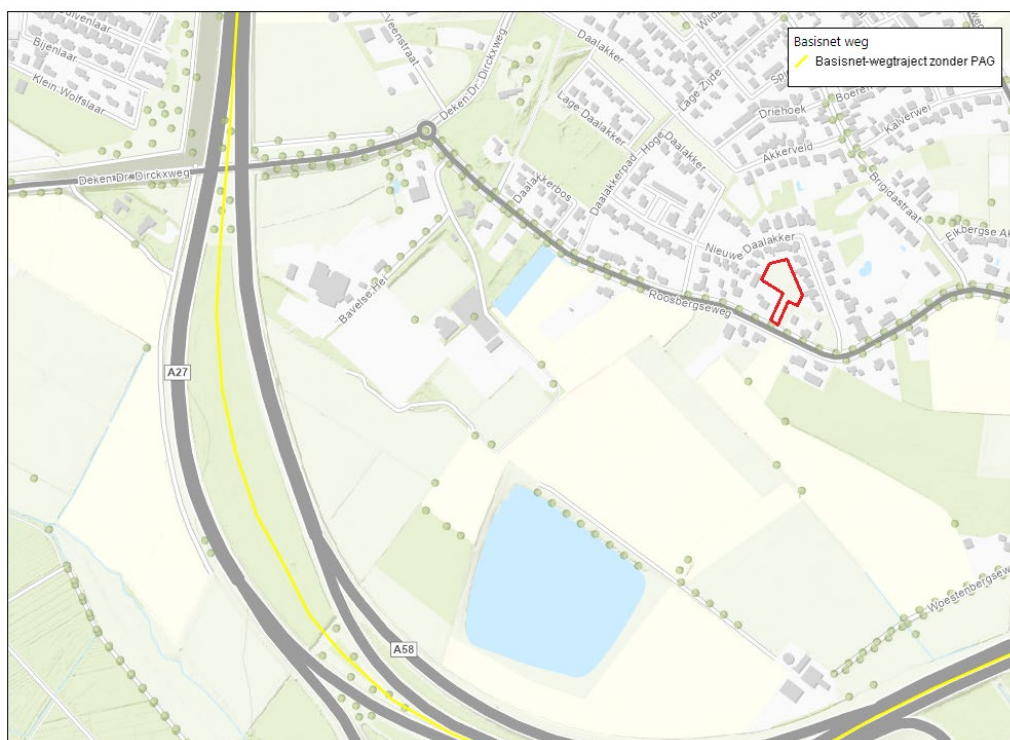


Figuur 3.2 Kaart NSL met aanduiding plangebied (Bron: NSL)

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

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart (figuur 3.3) waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, het water of door buisleidingen.



Figuur 3.3 Professionele risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: Risicokaart)

Ten zuiden bevindt zich de A58 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GT4 en bedraagt meer dan 4 kilometer. Met een afstand van circa 650 meter valt het plangebied in het invloedsgebied. Ook valt het plangebied in de effectafstand van de A27. De effectafstand wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Omdat de afstand meer dan 200 meter bedraagt tot beide wegen, hoeven volgens het BEVT geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Desalniettemin is een beknopte verantwoording noodzakelijk vanwege de ligging in het invloedsgebied. Deze beknopte verantwoording is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Concluderend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

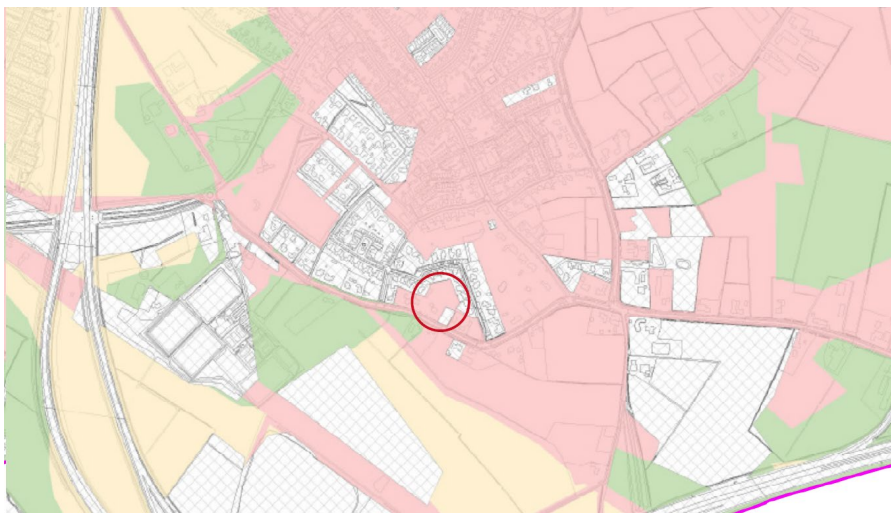
3.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied bevindt zich geen gebouwd erfgoed. Bij het ontwerp en de realisatie van de nieuwe woningen zullen historische lijnelementen behouden moeten blijven en de omliggende bebouwing niet worden aangetast. Er zal op een acceptabele manier rekening gehouden moeten worden met omliggende cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Het plangebied kent op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart (figuur 3.4) een hoge archeologische verwachtingswaarde waardoor een onderzoekplicht geldt bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm.



Legenda

- Beschermd archeologisch monument: geen bodemingrepen toegestaan
- Gebied met te behouden archeologische waarde: in principe geen bodemingrepen toegestaan. Iedere bodemingreep dieper dan 30 cm onderzoek verplicht
- Gebied met hoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen vanaf 100 m² en dieper dan 30 cm onderzoek verplicht
- Gebied met middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen vanaf 100 m² en dieper dan 30 cm onderzoek verplicht
- Gebied met lage archeologische verwachting: bij bodemingrepen vanaf 5 ha en/of mer-plichtige projecten onderzoek verplicht
- Vrijgegeven na archeologisch onderzoek, ontgroning of bekende versterking: geen onderzoek verplicht

Figuur 3.4 Fragment archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Breda)



Een groot deel van de gronden in het plangebied wordt geroerd voor de bouw van de nieuwe woningen met behorende funderingen. Ook voor de aanleg van de parkeerplaatsen en de ontsluitingsweg worden de gronden aan de oppervlakte geroerd. Vanwege het feit dat de grenzen van 100 m² en 30 cm worden overschreden is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Ten behoeve van dit onderzoek is een Programma van Eisen (hierna: PVE) opgesteld en afgestemd met de gemeente Breda. Dit PVE is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient te zijn aangetoond dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt. Ter signalering en bescherming blijft in voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' behouden.

3.7 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.

3.8 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Ten aanzien van soortenbescherming dienen de adviezen en maatregelen te worden nageleefd en is de algemene zorgplicht van kracht.
- Er wordt circa 2.000 m² verharding toegevoegd, er zal 156 m³ waterberging gecompenseerd worden.
- Er dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten ten aanzien van het plan en hemelwater.



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. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.9 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.