
MER-BEOORDELING BRABANT- PARK/EPELENBERG TE BREDA

Gemeente Breda

27 mei 2026

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 27 mei 2026
KENMERK 20240669.003

PROJECT Brabantpark/Epelenberg te Breda
PROJECTNUMMER 20240669.003

AUTEUR M. van der Wielen





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Kenmerken van het project	7
2.1 Omvang en ontwerp	7
2.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	8
2.3 Productie van afvalstoffen	8
2.4 Verontreiniging en hinder	8
2.5 Risico's voor gezondheid en veiligheid	9
2.6 Cumulatie met andere projecten	9
3. Plaats van het project	10
3.1 Algemeen en bestaand grondgebruik	10
3.2 Relatieve rijkdom, beschikbaarheid en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	11
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	11
4. Kenmerken van de potentiële milieueffecten	12
4.1 Verkeer	12
4.2 Geluid	12
4.3 Trillingen	12
4.4 Luchtkwaliteit	12
4.5 Bodem	13
4.6 Water	14
4.7 Natuur	14
4.8 Risico van zware ongevallen en/of rampen	14
4.9 Windhinder en bezonning	15
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.11 Risico's voor de menselijke gezondheid	16
4.12 Aanlegwerkzaamheden	16
5. Conclusie	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Breda is voornemens een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen voor de herontwikkeling van de locatie Brabantpark/Epelenberg te Breda. Dit project is tot stand gekomen vanwege een verdichtingsopgave die gemeente Breda samen met de woningcorporaties oppakt. De locatie omvat een locatie aan de Achtervang, Uitvang en Bijvang en voorziet in de sloop van 18 grondgebonden woningen en realisatie van 105 appartementen.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende omgevingsplan. Daarom is een wijzigingsbesluit noodzakelijk. Gezien de aard en omvang van het project is een project-mer-beoordeling vereist om te bepalen of het doorlopen van een volledige m.e.r. procedure noodzakelijk is.

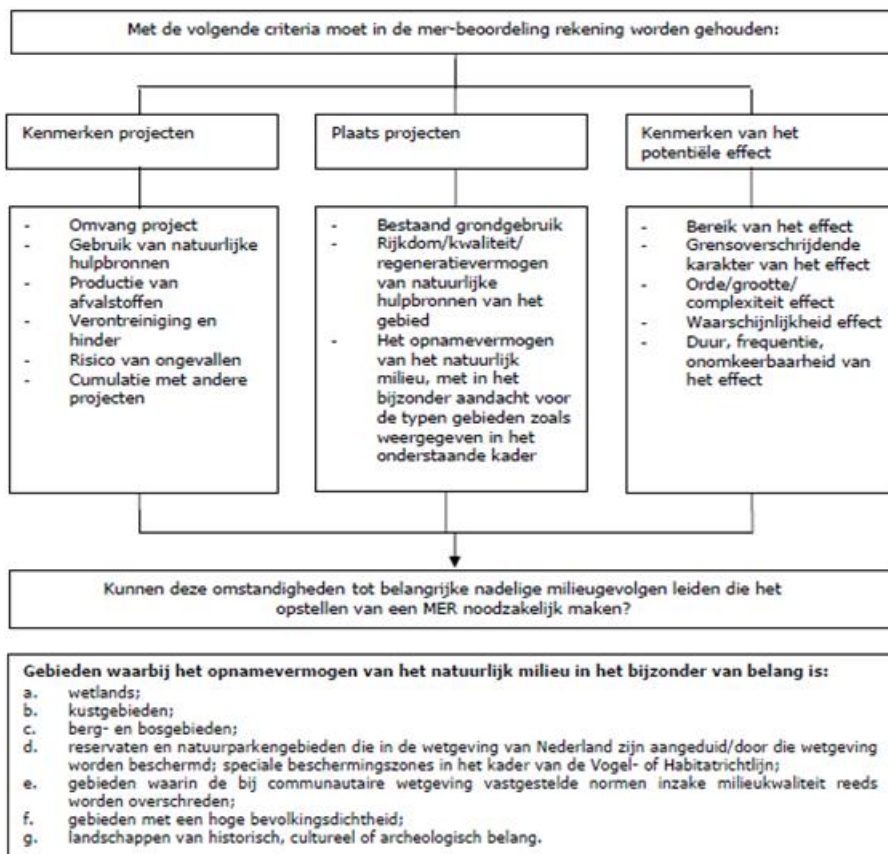
1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in de gevallen als genoemd in kolom 3, bij besluiten zoals genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn opgenomen in Bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (de Europese mer-richtlijn), zie Figuur 1-1. Deze criteria zijn onderverdeeld in drie hoofdgroepen:

- de kenmerken van het project,
- de plaats van het project,
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten.

De beoogde ontwikkeling van circa 105 woningen valt onder categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit: “Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen”. Het omgevingsplan is als besluit genoemd in kolom 4. Op grond van kolom 3 is een mer-beoordeling vereist bij een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.

De mer-beoordeling is bedoeld om te bepalen of het project belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, die aanleiding geven tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER). De initiatiefnemer dient in dat kader een aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van burgemeester en wethouders. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De motivering van dit besluit wordt opgenomen in de toelichting van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.



Figuur 1-1 Criteria mer-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

1.3 Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de kenmerken van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project.
- Hoofdstuk 4 behandelt de kenmerken van de potentiële milieueffecten.
- Hoofdstuk 5 bevat de conclusie van de mer-beoordeling.



2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

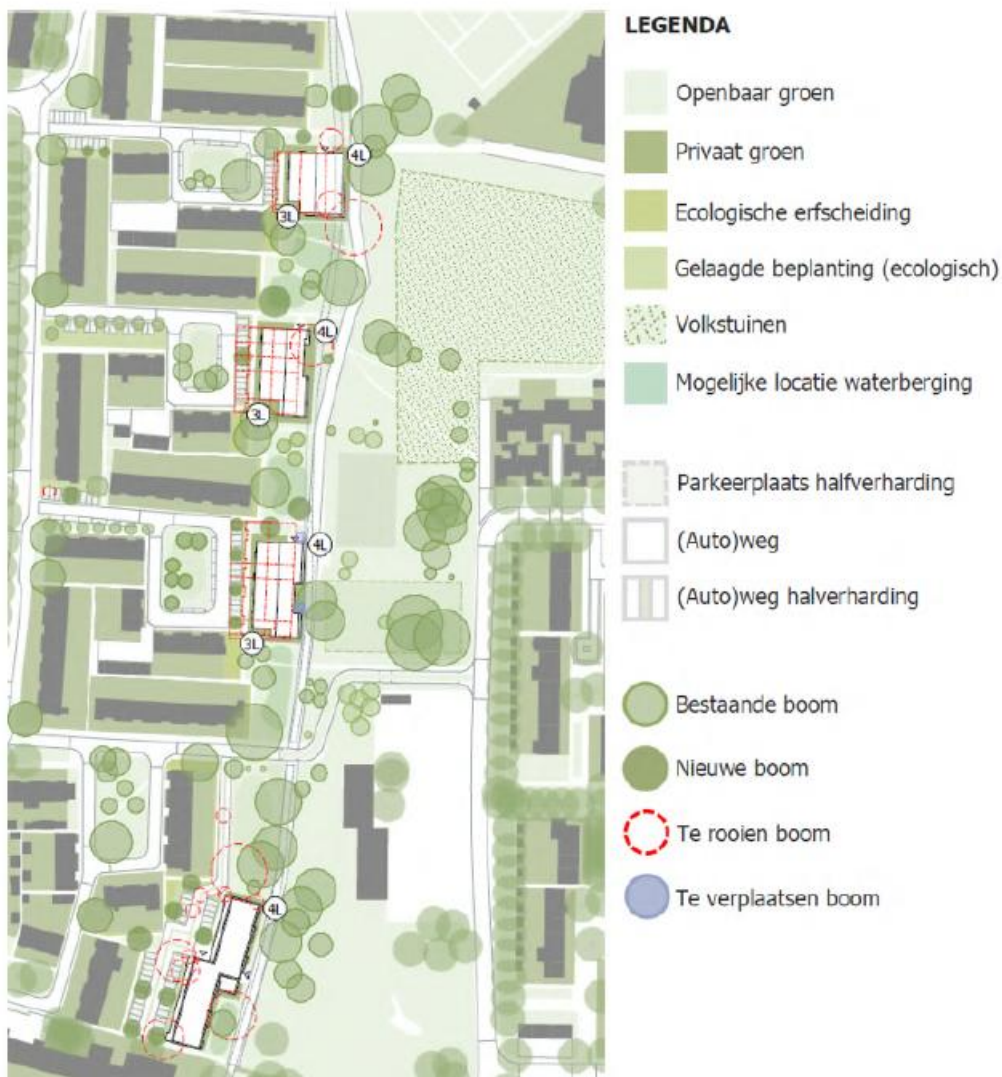
Op grond van de criteria uit de Europese Richtlijn kunnen waar het gaat om de kenmerken van de activiteiten die mogelijk zijn binnen de kaders van het omgevingsplan de volgende elementen van belang zijn:

- de omvang;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen;
- cumulatie met andere projecten.

2.1 Omvang en ontwerp

Het projectgebied heeft een omvang van ruim 1,5 hectare. De ontwikkeling voorziet in vier woongebouwen en omvat 105 appartementen in totaal. De oppervlakte van de appartementen loopt uiteen van 37 tot 84 m² bvo per appartement. Het gaat om een mix van sociale huur en koopappartementen.

Het ontwerp van Brabantpark is tot stand gekomen vanwege een verdichtingsopgave die gemeente Breda samen met woningcorporaties oppakt. Een belangrijk onderdeel in het ontwerp is de aansluiting op de hofstructuur. De hoogte van de nieuwbouw bouwt traspigewijs op: van drie lagen aan het hofje tot vier lagen aan de groenstrook. Door de gevellijn aan te laten sluiten bij de nokhoogte van de bestaande bebouwing, blijft het straatbeeld vanuit het hofje gezien visueel in balans. Het toepassen van vier bouwlagen aan de groenstrook sluit aan op de bouwhoogte van de bestaande portieketageflats in de wijk. Tussen de nieuwbouw en het hofje ontstaat extra ruimte voor groen, parkeren, voetpaden en een betere verbinding in oost-west richting. De buitenruimten zijn afgestemd op hun ligging: aan het hofje worden loggia's gebruikt voor meer privacy en een rustig gevelbeeld, terwijl aan de zijde van de groenstrook balkons worden toegepast die bijdragen aan een open en groen straatbeeld.



Figuur 2-1 Stedenbouwkundige opzet (Bron: KAW)

2.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van gebruik van schaarse natuurlijke hulpbronnen. Wel wordt ingezet op duurzame bouwmaterialen en energiezuinige installaties.

2.3 Productie van afvalstoffen

Tijdens de bouwfase ontstaat bouw- en sloopafval. In de gebruiksfase is sprake van huishoudelijk afval. Afval wordt conform gemeentelijk beleid gescheiden ingezameld. Er worden voorzieningen getroffen voor afvalinzameling in de openbare ruimte.

2.4 Verontreiniging en hinder

De ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer en daarmee verkeer gerelateerde milieueffecten (geluid, luchtkwaliteit en verkeersdoorstroming). De toename is berekend in een memo verkeersgeneratie¹. De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 523 motorvoertuigen per etmaal. Per saldo (afgezet tegen de huidige verkeersgeneratie) is sprake van een verkeersgeneratie van 416 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het gemotoriseerde verkeer rijdt naar

¹ Verkeersgeneratie haalbaarheidsonderzoek verdichting Brabantpark, 2 oktober 2025, Rho Adviseurs

Tilburgseweg (40%), Teteringsedijk (20%) en Heusdenhoutsestraat (40%). In onderstaande figuur is de verkeersverdeling weergegeven. De genoemde wegen hebben een dusdanige capaciteit, dat de toename van het verkeer niet tot doorstroomproblemen leidt. Bovendien is in de huidige situatie ook sprake van een zekere verkeersaantrekkende werking.



Figuur 2-1 Verwachte verkeersgeneratie per wegvak rond het projectgebied

Geurhinder op de omgeving wordt niet verwacht als gevolg van de woningen en is derhalve niet nader onderzocht.

2.5 Risico's voor gezondheid en veiligheid

Met de ontwikkeling worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het project leidt daarom niet tot onevenredige negatieve effecten op gezondheid of veiligheid.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verhoging van de bevolkingsdichtheid binnen het projectgebied. Omdat risicobronnen op minimaal 370 meter afstand zijn gelegen, is geen sprake van onevenredige veiligheidsrisico's. Een afweging van het (groeps)risico is in het kader van de ruimtelijke procedure gemaakt.

Op het gebied van gezondheid geldt dat het projectgebied niet binnen een luchtaandachtsgebied is gelegen voor NO₂ en PM₁₀. De woningen liggen binnen het geluandaandachtsgebied van de gemeentewegen Tilburgseweg en Teteringsedijk. De omliggende wegen met een 30 km/uur regime met een geluandaandachtsgebied van 100 meter. De projectlocatie ligt daarmee in het geluandaandachtsgebied van de geluidbronsoort gemeentewegen.

2.6 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving is een ander transformatieproject voorzien (Klaverhof Aardenhoek). Er is geen sprake van onlosmakelijke samenhang tussen deze projecten, maar ze liggen wel in elkaars nabijheid. Hoewel geen sprake is van onlosmakelijke samenhang, is in deze m.e.r.-beoordeling wel ingegaan op cumulatieve aspecten tussen beide projecten, voor zover relevant. Omdat de verkeersstromen van beide projecten gescheiden zijn, is er geen verkeerskundige cumulatie of substantiële cumulatie van geluidsproductie. Wel is mogelijk sprake van cumulatie op het gebied van luchtkwaliteit en stikstof. Dit is bij de beoordeling in hoofdstuk 4 volledigheidshalve beschouwd.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

De plaats van het project is van belang voor de beoordeling van de milieugevolgen. In dit hoofdstuk wordt de locatie van het project beschreven aan de hand van de subcriteria uit Bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU. Daarbij wordt ingegaan op het bestaande grondgebruik, de beschikbaarheid en kwaliteit van natuurlijke hulpbronnen, en het opnamevermogen van het milieu.

3.1 Algemeen en bestaand grondgebruik

De ontwikkellocatie Brabantpark ligt aan de oostzijde van de wijk Brabantpark. Figuur 3-1 geeft het projectgebied weer. Het projectgebied bestaat momenteel uit 18 grondgebonden woningen. Het projectgebied grenst aan de Achtervang, Uitvang en Bijvang. Aan de oostzijde van de woningen ligt een groenstrook. Brabantpark is een wijk die geleidelijk is ontwikkeld vóór en na de Tweede Wereldoorlog. Deze gefaseerde groei heeft geleid tot een diverse architectuur en ruimtelijke opzet.

Binnen Brabantpark ligt de buurt Epelenberg. Epelenberg valt op door haar stempelstructuur, traditionele architectuur en functionele inrichting. De wijk wordt gekenmerkt door rechte straten, symmetrische profielen en een mix van woningtypen: van grondgebonden eengezinswoningen tot portieketageflats en hoge galerijflats. De groenstrook vormt een duidelijke structuur op wijk- en buurtniveau.



Figuur 3-1 Ligging plangebied, rood omlijnd (Bron: Rho Adviseurs)

3.2 Relatieve rijkdom, beschikbaarheid en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Het projectgebied heeft een beperkte ecologische waarde. Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van belang zijn voor de regio of het ecosysteem. Het gebied kent geen bijzondere rijkdom aan flora, fauna of bodemkwaliteit. De regeneratiecapaciteit is beperkt vanwege de verharding en het stedelijke karakter van de locatie.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Bij de beoordeling van het opnamevermogen van het milieu is gekeken naar de aanwezigheid van kwetsbare gebieden en functies in en rond het projectgebied. Hieronder volgt een toetsing aan de subcategorieën:

a. Wetlands, oeverformaties en riviermondingen

Het projectgebied ligt niet in nabijheid van wetlands, oeverformaties of riviermondingen.

b. Kustgebieden en het mariene milieu

Het projectgebied ligt niet in een kustzone of nabij het mariene milieu.

c. Berg- en bosgebieden

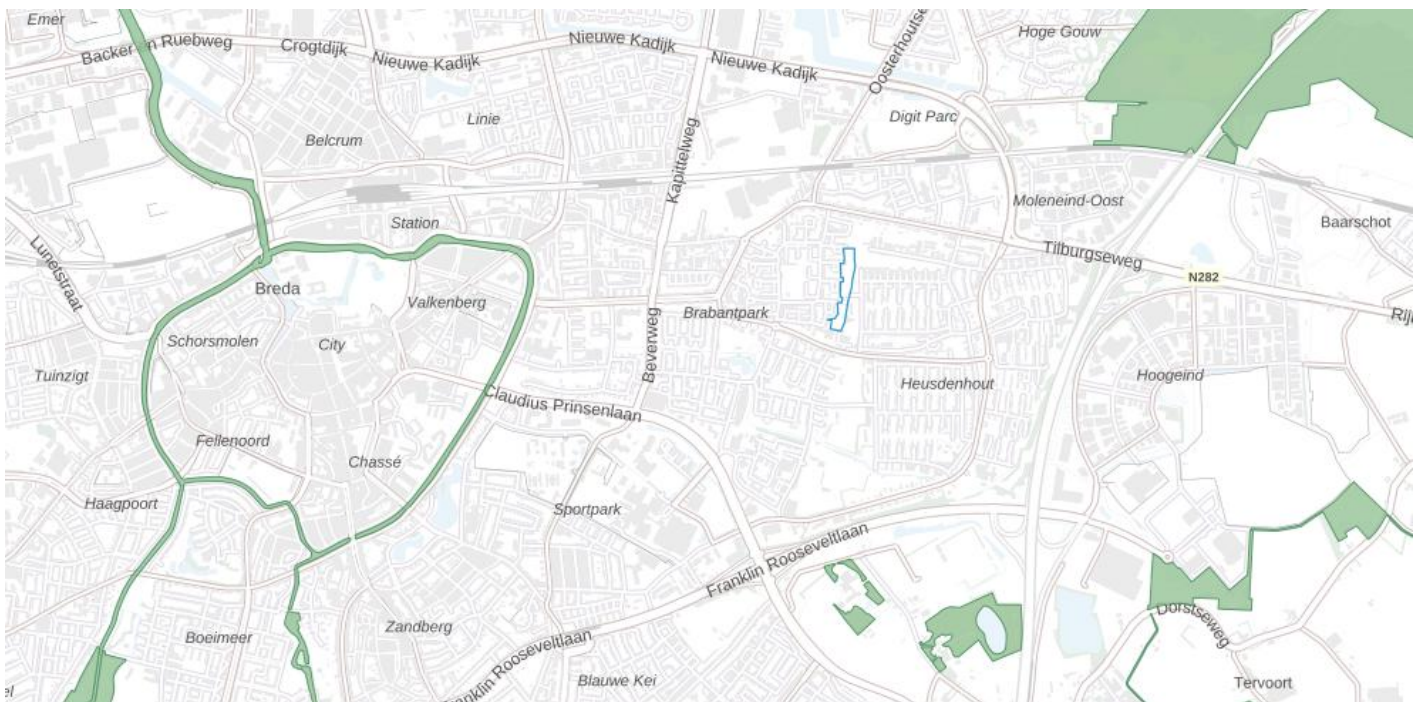
Het projectgebied ligt in een stedelijke omgeving zonder berg- of bosgebieden.

d. Reservaten en natuurparken

Het projectgebied ligt niet binnen of direct grenzend aan een natuurreervaat of natuurpark.

e. Gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of beschermd

Binnen of in de nabijheid van het projectgebied zelf zijn geen beschermde gebieden aanwezig, zoals weergegeven in figuur 3-2. De ontwikkeling tast het NNB niet aan.



Figuur 3-2 Uitsnede digitale kaart 'Natuurnetwerk Nederland (EHS)' en 'Natura 2000-gebieden' (Bron: Atlas Leefomgeving). Projectgebied met blauwe markering aangeduid

f. Speciale beschermingszones (Natura 2000)

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura2000-netwerk is het gebied "Ulvenhoutse Bos" dat op ongeveer 3,5 km ten zuiden van het projectgebied is gelegen.

g. Gebieden waar Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald

De locatie ligt niet binnen een luchtaandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Op basis van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) wordt ter plaatse van het projectgebied voldaan aan de wettelijke normen.

h. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het projectgebied ligt in een stedelijke omgeving met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Dit vraagt om aandacht voor leefkwaliteit, gezondheid, geluidbelasting en hittestress. In het ontwerp is hiermee rekening gehouden door toepassing van vergroening, geluidsluwe gevels en klimaatadaptieve maatregelen.

i. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde stadsgezichten of monumenten aanwezig. Het plangebied heeft volgens de cultuurhistorische waardenkaart een lage, middelhoge en hoge waarde. De archeologische verwachting is middelhoog tot hoog volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Breda.

4. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN

4.1 Verkeer

De toename van verkeer gaat niet gepaard met onevenredige geluidhinder op de omliggende wegen. Het betreft langzaam rijdend (30 km/uur), overwegend licht verkeer. Voor indirecte effecten vanwege veranderend verkeer geldt de “1,5 dB-toets”, wat neerkomt op een verkeerstoename van 40%. Dit zijn nu relatief rustige wegen, maar kunnen door de ontwikkeling drukker worden. Uit het akoestisch onderzoek² blijkt dat de geluidbelasting op bestaande, voor deze berekening maatgevende woningen niet hoger is dan L_{den} = 45 dB en daarmee onder de standaardwaarde ligt. De situatie is daarmee aanvaardbaar en is er geen sprake van een indirect (onevenredig negatief) akoestisch effect.

4.2 Geluid

De woningen genereren geen geluidsproductie op omliggende functies, afgezien van de in paragraaf 4.1. beschreven verkeerseffecten. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek³ blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB nergens wordt overschreden.

4.3 Trillingen

De woningen genereren geen onevenredige trillingshinder bij het gebruik. Tijdens de bouw kunnen tijdelijk trillingen ontstaan, maar hier zal bij de uitvoering bepaald worden met welke bouwsystematiek de trillingseffecten redelijkerwijs gemitigeerd kunnen worden.

4.4 Luchtkwaliteit

De locatie ligt niet binnen een luchtaandachtsgebied. Voor de beoogde ontwikkeling is het effect van bepaald aan de hand van de NIBM-tool. De NIBM-tool gaat uit van weekdag gemiddelden. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is circa 523 verkeersbewegingen per etmaal. Per saldo is sprake van een verkeersgeneratie van 416 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor het aandeel vrachtverkeer is uitgegaan van 0,5% van het totale verkeer. Uit de NIBM-tool (zie Figuur 4-1) blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een significant

² Akoestisch onderzoek herontwikkeling Epelenberg, Breda, 20 augustus 2025.

negatief effect op de luchtkwaliteit als gevolg van de beoogde ontwikkeling is uitgesloten. Ook in cumulatie met Aardenhoek is de toename van het verkeer dusdanig (1.041 voertuigbewegingen per etmaal), dat ruimschoots wordt voldaan aan de grens voor niet in betekenende mate.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	416
Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-1 NIBM-tool versie 14-4-2025

In het kader van risico's voor de menselijke gezondheid is de luchtkwaliteit ter plaatse bepaald. Uit de gegevens van het CIMLK (ronde 2024) zijn de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Tilburgseweg:

- NO₂: in 2023 13,1 µg/m³ en in 2030 12,7 µg/m³;
- PM₁₀: in 2023 15,1 µg/m³ en in 2030 14,2 µg/m³;
- Totaal overschrijdingsdagen PM₁₀: 6
- PM_{2,5}: in 2023 8,3 µg/m³ en in 2030 7,5 µg/m³.

	Luchtkwaliteit (2023)	Omgevingswaarden	Luchtkwaliteitseis 2030	WHO-advieswaarden
NO ₂	13,1 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,1 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,3 µg/m ³	25 µg/m ³	10 µg/m ³	5 µg/m ³

Uit de tabel blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Aan de luchtkwaliteitseis voor 2030 wordt voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voldaan.

Er wordt niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. De reden voor deze aanscherping is dat uit onderzoek blijkt dat luchtvervuiling ook bij lage concentraties negatieve gezondheidseffecten heeft. Gezondheidsrisico's ter plaatse van het projectgebied kunnen niet volledig uitgesloten worden. Wel wordt voldaan aan de omgevingswaarden en de luchtkwaliteitseis in 2030. Hierdoor kan de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar beschouwd worden en zijn belangrijke negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling uitgesloten.

4.5 Bodem

De beoogde functies zijn geen milieubelastende functie en zullen dus geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit. Om gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners te beperken, is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd, waarin is

⁴ Rapport verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem, Sweco, 20 mei 2025

bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor woongebruik. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.6 Water

Het plangebied bevindt zich op basis van de Waterschapsverordening niet in een beschermings- of kernzone van een waterkering of oppervlaktewater. Ten gevolge van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Voor zowel de toename van het verhard oppervlak als de vernieuwing van het bestaand verhard oppervlak (daken en terrein) geldt een waterbergingsopgave. Een negatief effect op de waterhuishouding is daarmee uitgesloten.

4.7 Natuur

Gebiedsbescherming

Directe negatieve effecten van dit project op beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op aard en omvang van het project in combinatie met de afstand van het projectgebied tot aan beschermde natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit project een stikstofberekening uitgevoerd.

Uit de stikstofmemo⁵ blijkt dat voor de sloop-, bouw- en gebruiksfase sprake is van een resultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Significante stikstofeffecten als gevolg van het plan kunnen dus worden uitgesloten.

De permanente gebruiksfases van Brabantpark en Aardenhoek zijn volledigheidshalve gecumuleerd. Hieruit blijkt dat de gebruiksfases in cumulatie leiden tot een stikstofeffect van 0,00 mol N/ha/jaar. Hier komt bij dat in de huidige situatie ook woningen en bedrijvigheid met een gasaansluiting en verkeersaantrekkende werking aanwezig zijn. De reductie van deze stikstofemissie is niet meegenomen in het stikstofonderzoek.

Soortenbescherming

Om vast te stellen of er mogelijk beschermde soorten in het projectgebied voorkomen, is een ecologische quickscan / quickscan natuurwaarden⁶ uitgevoerd en aanvullend soortgericht ecologisch onderzoek⁷. Hieruit blijkt dat nadelige gevolgen voor flora- en faunasoorten uitgesloten kunnen worden. Er is een ecologisch werkprotocol opgesteld voor vogels en grondgebonden zoogdieren, waarin algemene maatregelen zijn opgenomen om nadelige gevolgen te voorkomen.

4.8 Risico van zware ongevallen en/of rampen

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel vindt er een toename plaats van het aantal kwetsbare gebouwen en de bevolkingsdichtheid in het gebied. Met behulp van de kaartlaag 'Externe Veiligheid' van Atlas Leefomgeving kan in beeld worden gebracht welke risicobronnen zich in de omgeving van het projectgebied bevinden. In Figuur 4-2 is te zien dat het projectgebied niet ligt in een PR 10⁻⁶ contour. Het projectgebied ligt niet in een brand- of explosieaandachtsgebied. Wel ligt het in een gifwolkaandachtsgebied van een Seveso-inrichting ATM in Moerdijk.

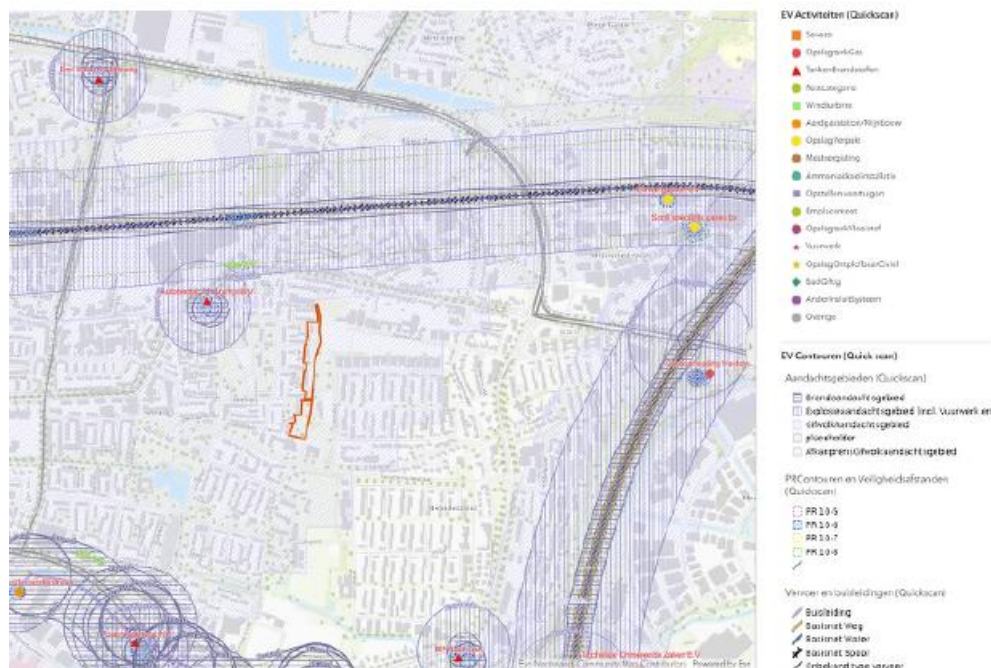
Er zijn geen aanvullende bouweisen noodzakelijk zijn om bescherming tegen een gifwolk te realiseren omdat de generieke bouweisen uit het Bbl al voldoende maatregelen bevat ter bescherming tegen een gifwolk. Zo is in het vierde lid van artikel 4.124 van het Bbl geregeld dat een mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig uitgeschakeld moet kunnen worden. Het handmatig uitschakelen van mechanische ventilatie en het sluiten van deuren en ramen is voldoende om mensen gedurende enige tijd te beschermen. Cruciaal is dat de maatregelen genomen worden voor het moment dat de gifwolk arriveert. Een effectieve communicatie (zowel vanuit de gebouweigenaar/verhuurder richting de

⁵ Stikstofmemo Brabantpark te Breda, 27 mei 2026

⁶ Flora en fauna Quickscan Aardenhoek, 26 mei 2025, PRPOA25-00152

⁷ Soortgericht onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Brabantpark Breda, 25 september 2025

gebruikers/huurders als vanuit de veroorzaker van een gifwolk naar de omliggende omgeving) is hierbij cruciaal in het kader van tijdige uitschakeling van de mechanische ventilatie.



Figuur 4-2 Uitsnede kaart omgevingsveiligheid van Atlas Leefomgeving (Bron: Ministerie IenW – Register externe veiligheid, 2024). Projectgebied met rode markering aangeduid.

Naast de externe veiligheidsrisico's blijkt uit kaarten van Rijkswaterstaat (2024) dat er ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving geen sprake is van een verhoogde kans op overstromingen. Aan de hand van de kaarten en data van het Interprovinciaal Overleg (IPO) 2023, dat er in de projectlocatie geen kwetsbare (natuur)gebieden voor natuurbrand aanwezig zijn.

4.9 Windhinder en bezonning

Windhinder

De ontwikkeling van woningen heeft geen negatieve gevolgen voor windhinder op bestaande bebouwing. Met het voorne- men wordt bebouwing gerealiseerd met een hoogte van maximaal 15 meter. Van windhinder is dan ook geen sprake.

Bezonning

Voor dit project is een bezonningstudie⁸ uitgevoerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er weinig tot geen aanvullende scha- duwwerking optreedt op de omliggende woningen en/of tuinen. Daarmee wordt voldaan aan de TNO-richtlijnen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Brabantpark is een geleidelijk gegroeide wijk, met bebouwing uit zowel vóór als na de Tweede Wereldoorlog. Deze ontwik- keling heeft geleid tot een gevarieerd beeld in woningtypes en architectuur. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door hoofdwe- gen zoals de Claudius Prinsenlaan, de linten van de Teteringsdijk en Tilburgseweg en de hoofdgroenstructuren. Twee centrale assen, de Beverweg en de St. Ignatiusstraat, vormen een herkenbare structuur en kruisen bij het winkelen- centrum Brabantplein. Op een deel van het projectgebied, ter plaatse van de huidige woningen, ligt de 'Waarde -

⁸ PM



Cultuurhistorie'. Deze waarde komt vanuit de beschreven stempelstructuur. De stempelstructuur blijft met dit project wél behouden. Hiermee is rekening gehouden in het stedenbouwkundig ontwerp.

Nader archeologisch onderzoek vindt nog plaats voorafgaande aan de bodemingrepen. Opgravingen of het 'in situ' bewaren van vondsten zijn vaak mogelijk waardoor geen onevenredige negatieve effecten optreden.

4.11 Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat voor alle omgevingsaspect (bijv. bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder) sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen, endotoxinen of spuitzones zijn uitgesloten aangezien deze niet in de omgeving van het projectgebied voorkomen. De beoogde ontwikkeling zal geen significant negatieve effecten hebben op de gezondheidssituatie, blijkt uit de beoordeling van de verschillende milieuthema's. Belangrijke nadelige gevolgen kunnen uitgesloten worden.

4.12 Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het project kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

5. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de kenmerken en de plaats van het project geen aanleiding vormen voor het doorlopen van een mer-procedure. Het stedelijk ontwikkelingsproject leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits rekening wordt gehouden met de maatregelen zoals die zijn beschreven in hoofdstuk 4 van deze notitie. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige mer-procedure niet noodzakelijk.