

Fazantendonk St. Willebrord

Project-mer-beoordeling



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

Fazantendonk St. Willebrord

project TAM-IMRO Fazantendonk St. Willebrord
projectnummer 251819
projectleider Toby van Baast

datum 15 december 2025
referentie 251819_AdB_MER_0001_v2.0

opdrachtgever Gemeente Rucphen
adres Postbus 9
4715 ZG Rucphen
contactpersoon P Leijten

status Definitief
versie 2.0
fase TAM-Omgevingsplan
auteur Toby van Baast

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling	2
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan de mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
2.4	Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling	3
3	Planbeschrijving en effectenbeoordeling	4
3.1	Kenmerken van het project	4
3.2	Plaats van het project	6
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	7
3.3.1	Bodem	8
3.3.2	Omgevingsveiligheid	8
3.3.3	Geluid	8
3.3.4	Natuurgebieden	9
3.3.5	Flora en fauna	9
3.3.6	Water	10
3.3.7	Verkeersgeneratie	11
3.3.8	Luchtkwaliteit	11
3.3.9	Gezondheid	11
4	Conclusies en advies	13



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rucphen is voornemens om op een braakliggend terrein aan de Fazantendonk, aan de zuidrand van St. Willebrord, maximaal 15 woningen te realiseren. Het plan voorziet in mogelijk 9 grondgebonden woningen, waaronder 4 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Daarnaast worden 6 beneden-bovenwoningen gerealiseerd. Met deze ontwikkeling wil de gemeente inspelen op de lokale woningbehoefte en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.



Figuur 1 uitsnede luchtfoto met daarop het projectgebied aangeduid met rood Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl;

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van deze woningbouw. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project 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 plan 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 deze situatie ligt een wijziging van een Omgevingsplan voor. Het besluit over deze omgevingsvergunning staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer-(beoordeling).

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).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. De TAM-Omgevingsplan procedure 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. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat sprake is van een project-mer-beoordeling.



2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Gemeente Rucphen is de initiatiefnemer van het plan. Het college van de gemeente Rucphen treedt op als bevoegd gezag. Het college moet immers een besluit nemen over de wijziging van het Omgevingsplan. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project 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 project, evenals van de voorgenomen maatregelen om mogelijke aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.



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 de realisatie van een woningbouwplan aan de Fazantendonk te St. Willebrord. Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied van St. Willebrord en staat kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie D, gedeeltelijk de percelen 9272, 8816, 8817 en 7988. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.330 m².

In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein zonder enige bebouwing. Binnen het plangebied is gazongemaaid kruidenrijk grasland aanwezig. Met aan de randen van het plangebied opgaande begroeiing zoals bomen en struiken (Beuk, gewone vlier, wilde liguster, braam, walnoot, Hollandse Linde en Noorse esdoorn). Daarnaast zijn ook zandhopen aanwezig met hierin ook tuinafval, houtstronken en overgebleven maaisel. Om de woningaanbod van St. Willebrord uit te breiden is de initiatiefnemer voornemens maximaal 15 woningen te realiseren. Hierdoor krijgt het plangebied een nieuwe inrichting en functie, en wordt het gebied geïntegreerd in het stedelijke gebied van St. Willebrord. In de huidige planologische situatie vigeert thans het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Rucphen, zoals in werking getreden op 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). Binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" zijn de gronden bestemd als 'Verkeer' en 'Sport'. Beoogd wordt de afwijkende functie en stedenbouwkundige structuur binnen het plangebied planologisch-juridisch mogelijk te maken door middel van een TAM-IMRO plan, en deze in gebruik te nemen door de realisatie van maximaal 15 woningen waarvan 9 grondgebonden en 6 beneden-boven woningen.

De invulling van de beoogde bebouwing betreft 9 grondgebonden woningen met één bouwlaag en kap en 6 beneden-bovenwoningen met twee bouwlagen en kap. Van de 9 grondgebonden woningen bestaan 4 uit betaalbare rijwoningen, 4 uit dure twee-onder-een-kapwoningen en één uit een dure vrijstaande woning. De 6 beneden-bovenwoningen omvatten op de begane grond 3 goedkope woningen en op de eerste verdieping 3 betaalbare woningen.

De bestaande infrastructuur en ontsluitingsstructuur in de directe omgeving van het plangebied blijft behouden, aangezien het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein wordt nieuwe infrastructuur binnen het plangebied aangelegd tijdens de ontwikkelfase, deze wordt aangesloten op de bestaande verharding buiten het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten door de Fazantendonk welke aansluit op de Nachtegaalstraat. Parkeergelegenheden worden binnen het plangebied aangeboden door ten minste te voorzien in circa 25 openbare parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden ook meerdere parkeerplaatsen aangelegd.

Binnen het plan wordt ruimte ontwikkeld voor groene elementen door onder andere parkeerplaatsen te verwezenlijken met toepassing van halfopen verharding. Terrein dat niet wordt toegepast voor wonen of verkeer



krijgt een groene invulling. Dit wordt gerealiseerd door aan de randen van het plangebied bomen te behouden en aan te planten. In de huidige westelijke opgaande begroeiing worden groene elementen waaronder bomen verwijderd om aansluiting met de bestaande infrastructuur mogelijk te maken, hetzelfde geldt voor heesters aan de noordoostelijke grens van het plangebied. Door de toepassing van halfopenverharding en klimaatbestendige inheemse bomen en planten krijgt het plangebied een inrichting met oog op klimaatadaptatie.



Figuur 2: Stedenbouwkundig ontwerp. Bron: gemeente Rucphen, 18-09-2025

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

In de omgeving van het plangebied vinden geen grootschalige ontwikkelingen plaats die kunnen leiden tot een significante opstapeling van milieueffecten (cumulatie). Gezien het stedelijke karakter van de omgeving en de geringe toename van woningen, is de kans op cumulatieve milieueffecten met andere projecten verwaarloosbaar. Kortom op basis van de beschikbare informatie en de huidige ruimtelijke context kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve cumulatie die aanleiding geeft tot het opstellen van een milieueffectrapport.

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 binnen het project is beperkt. Tijdens de realisatiefase van de 15 koopwoningen ontstaat uitsluitend bouw- en sloopafval. Na oplevering betreft het reguliere huishoudelijke en eventueel bedrijfsmatige afvalstoffen afkomstig van de woningen. Gezien de beperkte toename van vijftien woningen ten opzichte van de bestaande situatie, is de verwachte toename in afvalproductie marginaal. De aard en omvang van de afvalproductie geven geen aanleiding tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van afvalstoffenproductie zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Wet milieubeheer, waarmee wordt verwezen naar grootschalige of risicovolle afvalverwerking.

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:

- A. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- B. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- C. 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 paragraaf Ad A. wordt het bestaande grondgebruik van het plangebied nauwkeurig beschreven. Het plangebied wordt omsloten aan drie zijden door stedelijk gebied van St. Willebrord en aan de zuidelijke zijde door stedelijk gebied van Sprundel. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een woonwijk gelegen aan de Fazantendonk en de Nachtegaalstraat. De woningen die direct aan het plangebied grenzen betreffen twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Ook aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door woongebied met dezelfde woningtypen. Het plangebied wordt aan de zuidzijde afgeschermd door geluidswerende schanskorven. Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied de Kozijnenhoek, een doorgaande weg die samen met de Vosdonkseweg een verbinding vormt naar de A58. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een rotonde waarbij de Noorderstraat, Kozijnenhoek en Vosdonkseweg samenkomen. De omliggende bebouwing omvat woonfuncties. De realisatie van nieuwe woonfuncties is passend in de omgeving.

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 vrijwel volledig onverhard en onbebouwd. 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 klimaatadaptief bouwen, door duurzame materialen toe te passen en overblijvende ruimte groen/klimaatadaptief in te richten door het toevoegen van groen en toepassen van halfopen bestrating. De groene elementen voegen meer opgaand groen toe aan het plangebied, hierdoor ook schaduw, deze maatregelen zorgen ervoor dat de effecten van hittestress afnemen. In het plan zijn maatregelen opgenomen om wateroverlast te voorkomen. Zo worden parkeerplaatsen ingericht met halfopen verharding om de infiltratie van water te stimuleren.

Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigt of een landschap van historisch, cultureel of archeologisch belang. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand (circa 14,5 km) van het plangebied.

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.

Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de milieukundige rapportages wordt verwezen naar de bijlagen bij het TAM-omgevingsplan.



3.3.1 Bodem

Huidige situatie

De bodem bestaat uit zwak siltig, zeer fijn zand met plaatselijk zwak tot matig humus. Het veldonderzoek uitgevoerd door MILON in augustus 2025 en 7 oktober 2025. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat geen verontreinigingen op de locatie zijn aangetoond. Dit geldt zowel voor het grondwater als de bodem, tevens zijn er geen asbestgehalten boven de grenswaarde aangetroffen.

Effecten voornemen

De beoogde woningbouw en het toekomstige gebruik van de gronden brengen geen verhoogd risico met zich mee voor bodemverontreiniging. Het plan voorziet niet in milieubelastende activiteiten die de bodemkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. De aangetroffen verontreinigingen overschrijden de streefwaarden niet.

Conclusie

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

3.3.2 Omgevingsveiligheid

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in een gifwolkaandachtsgebied van de seveso-inrichting, Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. Het plangebied is niet gelegen in aandachtsgebieden van het basisnet. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied met plaatsgebonden risico's. In de omgeving van het plangebied zijn buisleidingen aanwezig, echter liggen deze niet binnen het plangebied eveneens ligt het plangebied niet in een aandachtsgebied en PR-risicocontouren van buisleidingen.

Effecten voornemen

Uit de inventarisatie van eventuele risicobronnen op basis van de Atlas Leefomgeving volgt dat het plangebied zich bevindt in een aandachtsgebied van een seveso-inrichting. Het beoogde plan en werkzaamheden realiseren geen milieubelastende activiteiten of transportroutes voor gevaarlijke stoffen binnen het plangebied. Binnen het beoogde plan worden geen nieuwe milieurisico's ten opzichte van omgevingsveiligheid ontwikkeld. Nadere verantwoordingsplicht voor deze aspecten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico is derhalve niet aan de orde.

Er wordt 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.

3.3.3 Geluid

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn in de omgeving van het plangebied voornamelijk gemeentewegen aanwezig welke dienen als geluidsbronnen met potentiële impact op het planvoornemen. Door de Roever Omgevingsadvies is november 2025 onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai. Het onderzoek geeft aan dat de geluidsbelasting van gemeentelijke wegen op de beoogde bebouwing maximaal 54 dB betreft. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB overschreden, maar de grenswaarde van 70 dB niet. De vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen bedraagt 21 dB. Daarnaast varieert de milieukwaliteit ter plaatse van 'matig' tot 'redelijk'. Het



woon- en leefklimaat wordt als aanvaardbaar aangemerkt. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek gedaan moet worden naar geluidwering van de beoogde gevels.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. 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. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een significante toename van het geluid vanwege de nieuwe bebouwing.

Conclusie

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

3.3.4 Natuurgebieden

Huidige situatie

Op een afstand van circa 14 km tot het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Heesbossen Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' gelegen. Daarnaast is het 'Ulvenhoutse bos' gelegen op een afstand van circa 14,5 km tot het plangebied. Het plangebied valt daarmee buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. De afstand tot het Natuurnetwerk Brabant (ecologische verbindingszone) betreft ongeveer 1,2 km tot het plangebied.

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 huidige en beoogde inrichting van het plangebied is schade aan kernwaarden van Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied is omgeven door stedelijk gebied van St. Willebrord met het plangebied bestaande uit een braakliggend terrein en staat niet in direct contact met beschermde natuurgebieden. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat het beoogde plan zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten voor de gunstige staat van instandhouding van deze in het kader van de Omgevingswet (in het kader van het overgangsrecht) beschermde gebieden. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep binnen het plangebied vallen daarmee redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale omgevingsverordening of anderszins Provinciaal natuurbeleid.

Conclusie

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

3.3.5 Flora en fauna

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein waar een gazongemaaid kruidenrijk grasland aanwezig is. Aan de randen van het plangebied is opgaande begroeiing aanwezig in de vorm van bomen en struiken, naast zandhopen en tuinafval biedt dit leefgebied voor beschermde en onder zorgplicht vallende plant- en diersoorten. Naar aanleiding hiervan is een Quicksan Flora- en fauna-activiteit uitgevoerd door de Roever Omgevingsadvies in



oktober 2025. Het onderzoek toont aan dat ten behoeve van de beoogde werkzaamheden geen negatieve impact op soorten ontstaat, mits maatregelen genomen worden tijdens de werkzaamheden voor de egel, vleermuizen, algemene broedvogels en amfibieën. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de toelichting van het TAM-omgevingsplan en de Quicksan Flora- en fauna-activiteit.

Effecten voornemen

Het plan betreft de realisatie van maximaal 15 woningen. Als gevolg van het planvoornemen neemt de hoeveelheid groen in het plangebied af. De Quicksan toont aan dat het plangebied geen primair leefgebied is voor soorten met een beschermde status. Incidentele aanwezigheid kan echter niet voor alle soorten worden uitgesloten. Voor deze soorten dienen aanvullende maatregelen genomen te worden. De beoogde inrichting van het plangebied omvat de wijziging, maar ook behoud, van het aanwezige groen. Het behoud en de beoogde bebouwing biedt toekomstige kansen voor soorten doordat leefgebied van stedelijke dier- en plantsoorten wordt uitgebreid. Door het toepassen van aanvullende maatregelen worden geen soorten geschaad tijdens de beoogde werkzaamheden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Quicksan Flora- en Fauna-activiteit en het toepassen van maatregelen beschermde soorten voldoende beschermd en schade wordt voorkomen. Door de creatie van leefgebied in de beoogde situatie blijft impact van de beoogde werkzaamheden op flora- en fauna beperkt.

3.3.6 Water

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie niet verhard. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van het verharde oppervlak met circa 2.870 m², waardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om wateroverlast te voorkomen. De vereiste bergingscapaciteit is berekend op 172 m³.

Effecten voornemen

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling is dat er voldaan wordt aan de waterbergingseisen van zowel de gemeente als het waterschap. 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 De Roever Omgevingsadvies in november 2025 een watertoets uitgevoerd. Hierbij is onderzocht hoe binnen het plangebied met de waterhuishouding (waterveiligheid, oppervlaktewater, hemelwater, grondwater, waterkwaliteit en afvalwater) dient te worden omgegaan. Door de significante toename van verhard oppervlak dient een maatregelen genomen te worden. Dit wordt uitgevoerd door een combinatie van een wadi in de opgenomen groene stroken en door een ondergronds infiltratiesysteem onder de beoogde parkeerplaatsen. Hiermee wordt de onderhavige ontwikkeling hydrologisch neutraal.

Binnen het planvoornemen wordt de hemelwatervoorziening aangepast, infiltratie en berging staan centraal. Het plan voorziet in een toename van openbaar groen en halfopen verharding hierdoor wordt meer water vastgehouden en geïnfiltreerd, wat druk op het rioolstelsel vermindert.

Er zijn geen aanwijzingen dat het project leidt tot verhoogde risico's voor verontreiniging van het grondwater. Er worden geen milieubelastende activiteiten voorzien en het gebied ligt buiten grondwaterbeschermingszones.

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.



3.3.7 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 (per saldo) 104 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 de Roever Omgevingsadvies 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.

3.3.8 Luchtkwaliteit

Huidige situatie

Het plangebied is niet gelegen in een door het Rijk aangewezen aandachtsgebied (artikel 5.51 Bkl) voor zowel stikstofdioxide (NO₂) als fijnstof (PM₁₀). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog dat, bij toevoeging van een nieuw project, de kans bestaat dat de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. De luchtkwaliteit in en rondom het plangebied voldoet op basis van het CIMLK in de huidige situatie reeds ruimschoots aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (met name fijnstof en stikstofdioxiden relevant).

Effecten voornemen

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 15 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

3.3.9 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 tot de aspecten geluid, geur, trillingen, 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?
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
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	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van natuurgebieden geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	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.

