

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Groot Mariadal



16 december 2020

Werksnummer	619.124.30
Datum	16 december 2020
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	8
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	9

1. Beschrijving van het project

Het klooster Mariadal ligt met zijn tuin tussen het station en de binnenstad van Roosendaal. Rondom en binnen dit gebied spelen verschillende ontwikkelingen. Zo zijn er concrete plannen voor de herontwikkeling van het klooster door projectontwikkelaar BVR Groep BV uit Roosendaal, bouwt de gemeente aan het nieuwe Huis van Roosendaal, realiseert OMO Scholengroep Tongerlo de vernieuwde Norbertus Gertrudis Mavo en willen KPO (Katholiek Primair Onderwijs), de basisschool Jeroen Bosch en Kober met kindcentrum Doppido in de toekomst doorgroeien naar een nieuw integraal kindcentrum. De vijf partijen bereiden gezamenlijk een integrale gebiedsontwikkeling voor. Het gebied wordt Groot Mariadal genoemd. Deze plannen passen niet in het huidige bestemmingsplan Centrum – Noord. De gezamenlijke gebiedsontwikkeling wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt met uitzondering van de Norbertus Gertrudis Mavo. Deze ontwikkeling past binnen het huidige bestemmingsplan en valt buiten het plangebied van het voorliggende plan. Het plan Groot Mariadal is een uitbreiding van het oorspronkelijke plan Mariadal. Het plan Mariadal betrof alleen de herontwikkeling van het kloostercomplex.

Met het plan Groot Mariada worden 144 woningen, culturele voorzieningen en horeca gerealiseerd.

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen en commerciële ruimten is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De realisatie van 144 woningen, culturele voorzieningen en horeca kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet alleen de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft de realisatie van 144 woningen, culturele voorzieningen en horeca. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied wordt begrensd door de Vincentiusstraat aan de noordzijde, de Burgemeester Prinsensingel aan de oostzijde en de Kloosterstraat aan de zuidzijde. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de achterzijde van de woningen aan de Ludwigstraat. De locatie van de Norbertus Gertrudis Mavo aan de Vincentiusstraat valt zoals aangegeven buiten het plangebied.

Afbeelding 3.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Het plangebied heeft nu een in zichzelf gekeerd karakter. De deelgebieden zijn alleen elk voor zich van buitenaf toegankelijk. Met de herontwikkeling wordt het gebied in de toekomst optimaal ontsloten. De tuin van Mariadal wordt zichtbaar en beleefbaar gemaakt en er ontstaat in het plangebied een nieuw hoogwaardig woonmilieu, waar het integrale kindcentrum aan de Kloosterstraat een onderdeel van wordt. Voor het gebied is in overleg met de voornaamste stakeholders een stedenbouwkundig plan gemaakt door wUrck architectuur stedenbouw landschap uit Rotterdam. Op de afbeeldingen 3.2 is het stedenbouwkundig plan weergegeven.

Het plangebied voor Groot Mariadal wordt een belangrijke schakel van de noordelijke binnenstad. Door de ingrijpende transformatie die het plangebied ondergaat zal de structuur van dit deel van de binnenstad worden versterkt en beter aansluiten op de omgeving. Belangrijke elementen daarbij zijn het toevoegen van woningen en horeca, alsmede het beperkt toegankelijk maken van de tuin. Deze wordt (semi)openbaar. De functies dragen bij aan de levendigheid en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad. De (semi)openbaarheid verstevigt de (wandel-)infrastructuur en draagt ook sterk bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Het nu nog afgesloten gebied verandert in een open gebied dat een integraal onderdeel wordt van de binnenstad. De

nieuwe ontwikkelingen zijn allemaal losse elementen in een rijk geschakeerde en kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.



Afbeelding 3.2: Stedenbouwkundige plan (illustratie wUrk Rotterdam, februari 2020)

De initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied 144 nieuwe woningen, culturele voorzieningen en horeca te realiseren. De ontwikkeling kan worden gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma, is in nauw overleg met de diverse instantie ontwikkeld en is regionaal afgestemd. Tevens ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande wordt de geplande ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van de ruimtelijke onderbouwing meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Bedrijven en milieuzonering

Onderdeel van het plan is het realiseren van kleinschalige bedrijfsmatige bestemmingen tot categorie 2 en tevens horeca tot en met categorie 2. Verschillende woningen komen te liggen binnen de richtafstand voor deze inrichtingen. Voor woningen die binnen de richtafstand komen te liggen, kunnen in de gebruiksvergunning van de te realiseren inrichtingen maatwerkvoorschriften worden opgenomen om een acceptabel woon- en leefklimaat te waarborgen. Het plandeel Stroomgaard ligt binnen de richtafstand voor het westelijk gelegen parkeerterrein met toegangsweg. Omdat dit parkeerterrein wordt opgeheven en vervangen door appartementen is nader onderzoek niet nodig.

Verder ligt het plan binnen de richtafstand voor het emplacement. Uit de vigerende vergunning moet blijken of ter plaatse van het plan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het

plan is gelegen binnen de geluidszone voor industrieterrein Borchwerf I / Stationsgebied. Voor het plan zullen voor geluid hogere waarden moeten worden vastgesteld tot 55 dB(A).

De uitbreiding van het plan van Mariadal naar het huidige plan Groot Mariadal leidt niet tot andere inzichten ten aanzien van bedrijven- en milieuzonering. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig.

Externe veiligheid

Het plan voor de realisatie van woningen Groot Mariadal te Roosendaal is gelegen binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen via het spoor. In deze omgeving is reeds sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De realisatie van het plan leidt niet tot een hoger groepsrisico.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen is goed te noemen. Binnen het plan zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om de gebouwen van de bron af te ontluchten. Het plangebied zelf kan eveneens goed worden ontlucht. Hulpdiensten kunnen snel ter plaatse zijn. Aan de zijde van het spoor moet het glasoppervlak worden beperkt tot een minimum om het risico te verkleinen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan Groot Mariadal.

Geluid

Voor de Kloosterhof en klooster Mariadal dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Brugstraat en de Vincentiusstraat een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. Tevens dient voor de woningen aan de Vincentiusstraat het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Ecologie

Op basis van de quickscan flora en fauna moest voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, kerkuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, bunzing, hermelijn, wezel, Alpenwatersalamander en kamsalamander.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verstoring of vernietiging van de aangetroffen zomerverblijfplaatsen en mogelijk milde winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuis. Tevens leiden de voorgenomen plannen niet tot verstoring of vernietiging van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluwen. Vervolgstappen ten opzichte van streng beschermde diersoorten zijn dan ook niet aan de orde. Wanneer holtebomen gerooid dienen te worden dient vóór uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen alsook de eekhoorn, roofvogels en uilen.

Verder kunnen overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels worden voorkomen door groen te verwijderen buiten het broedseizoen en eventuele nestkasten buiten het broedseizoen te verplaatsen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Ook zou een broedvogelcheck voorafgaand aan de start van de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren verwacht. Met betrekking tot houtopstanden wordt het geadviseerd om bij de gemeente na te vragen of op de te vellen houtopstanden de meldingsplicht en herplantplicht van toepassing zijn.

Het vervolgonderzoek voor de locaties van de scholen en de parkeerplaats is opgestart. De resultaten worden in het ontwerp toegevoegd.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Ten behoeve van het bestemmingplan is archeologisch onderzoek niet nodig.
Bedrijven en milieuzonering	0	±	Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn mogelijk belemmeringen verwacht door de uitbreiding van het bedrijf. Er is een quickscan uitgevoerd.
Bodem	0	0	Er zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) concludeert dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt en het advies in opgenomen.
Bezonning	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	+	+	De ontwikkeling zorgt voor het behoud van het kloostercomplex en de tuin. De monumenten zijn ook als zodanig bestemd in dit plan. Daar waar wijzigen aan het monumentale waarden worden aangebracht worden deze afgestemd met de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). In het plan van Mariadal worden de cultuurhistorische en monumentale waarden voldoende geborgd.
Duurzaamheid	0	+	Bij het plan wordt waar mogelijk ingezet op een zo duurzaam mogelijk gebouw. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten.
Ecologie	0	±	Er is een ecologische quickscan uitgevoerd, en aanvullend hierop veldonderzoek.
Economie	0	0	Tussen de provincie en de initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten waarbij de overdracht van het eigendom plaatsvindt bij/na het vaststellen van het bestemmingsplan. In de overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn, inclusief vervolgkosten, zoals planschadetekosten, en de kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut gerelateerd aan de ontwikkeling. Na overdracht van het eigendom is ook het ontwikkelrisico voor rekening van de initiatiefnemer
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	±	Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig.
Geur	0	0	Het plangebied is aangeduid met de hoogste score voor het aspect geurhinder. Dit betekent dat aanwezige personen geen geurhinder zullen ervaren.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	De woningen zijn geluidsgevoelig objecten. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dan ook benodigd.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen
Groen	0	0	Het plangebied is al grotendeels bebouwd, dit blijft zo.
Klimaatadaptatie	0	+	Zie groen en water

Landschap	0	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	Op basis van de toename van de verkeersaantrekkende werking is met de NIBM-tool de toename van de jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO ₂ en PM ₁₀ berekend. Daaruit komt naar voren of de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.
Mobiliteit	0	0	Vanwege de nieuwe functies in Groot Mariadal neemt de hoeveelheid autoverkeer toe. De toekomstige hoeveelheid autoverkeer op alle omliggende wegen voldoet echter aan de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer zoals opgenomen in de landelijke CROW-richtlijnen. Mobiliteitsonderzoek is niet benodigd.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Door dit plan vindt een kwaliteitsverbetering van het gebied plaats.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Er is 208 m ³ watercompensatie nodig. Er wordt 2.690 m ² open water aangelegd. Uitgaande van een peilstijging van 0,30 m kan ongeveer 800 m ³ worden geborgen.
Windhinder	0	0	N.v.t.