
AANMELDNOTITIE FATIMA- KERK ROOSENDAAAL

BP Fatimakerk Roosendaal

11 september 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 11 september 2023
KENMERK 20211372/109859/RvO

PROJECT Transformatie O.L. Vrouw van Fatimakerk Roosendaal
PROJECTLEIDER RV

OPDRACHTGEVER FLS Vastgoed II BV
PROJECTNUMMER 20211372

AUTEUR RV





INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
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 milieufactoren	12
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.2 Geluid	12
3.3 Bodem en water	12
3.4 Natuur	14
3.5 Luchtkwaliteit	16
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	17
3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	18
3.9 Mitigerende maatregelen	18
4. Conclusie	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de O.L. Vrouw van Fatimakerk aan de Doctor Schaepmanlaan 90 te Roosendaal te herbestemmen. Het betreft grotendeels een gebruikswijziging van bestaande bebouwing. Daarnaast vindt gedeeltelijke sloop (van het Fatimahuis) plaats en wordt ter plaatse nieuwbouw gerealiseerd.

De gewenste functies bestaan uit (woon)zorg, (regulier) wonen en maatschappelijke functies. De beoogde situatie is niet volledig in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Burgerhout'. Derhalve is een ruimtelijke procedure benodigd om het voornemen te kunnen realiseren.

Concreet voorziet het planvoornemen in het volgende:

- De optimalisatie en klimaatadaptief maken van de parkeervoorzieningen binnen het plangebied;
- De kerk wordt in pandig verbouwd en er zal een gebruikswijziging plaatsvinden ten behoeve van 8 zorgappartementen en een maatschappelijke functie.
- Het Fatimahuis zal worden gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. De nieuwbouw past bij het ensemble rondom de monumentale kerk. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit 4 bouwlagen met een platte afdekking en voorziet in beginsel in het volgende programma:
 - o begane grond: 17 zorgsuites met bijbehorende ondersteunende voorzieningen;
 - o 1e verdieping: 17 zorgsuites met bijbehorende ondersteunende voorzieningen;
 - o 2e verdieping: 12 (reguliere) appartementen t.b.v. wonen;
 - o 3e verdieping: 12 (reguliere) appartementen t.b.v. wonen.

M.e.r.-(beoordelings)plicht

Wanneer activiteiten zijn vermeld in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage en de omvang op of boven de drempelwaarde ligt, is een m.e.r.-procedure verplicht. Daarnaast kunnen activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn wanneer zij zijn vermeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 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 toekomstige ontwikkeling betreft de realisatie van 64 woningen en zorgwoningen. De ontwikkeling blijft daarmee (ruimschoots) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-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 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Voor de betreffende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar de bijlagen bij het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de O.L. Vrouw van Fatimakerk, Doctor Schaepmanlaan 90 te Roosendaal en het Fatimahuis, Doctor Schaepmanlaan 9. De ligging van het plangebied is op figuur 1.1 weergegeven.

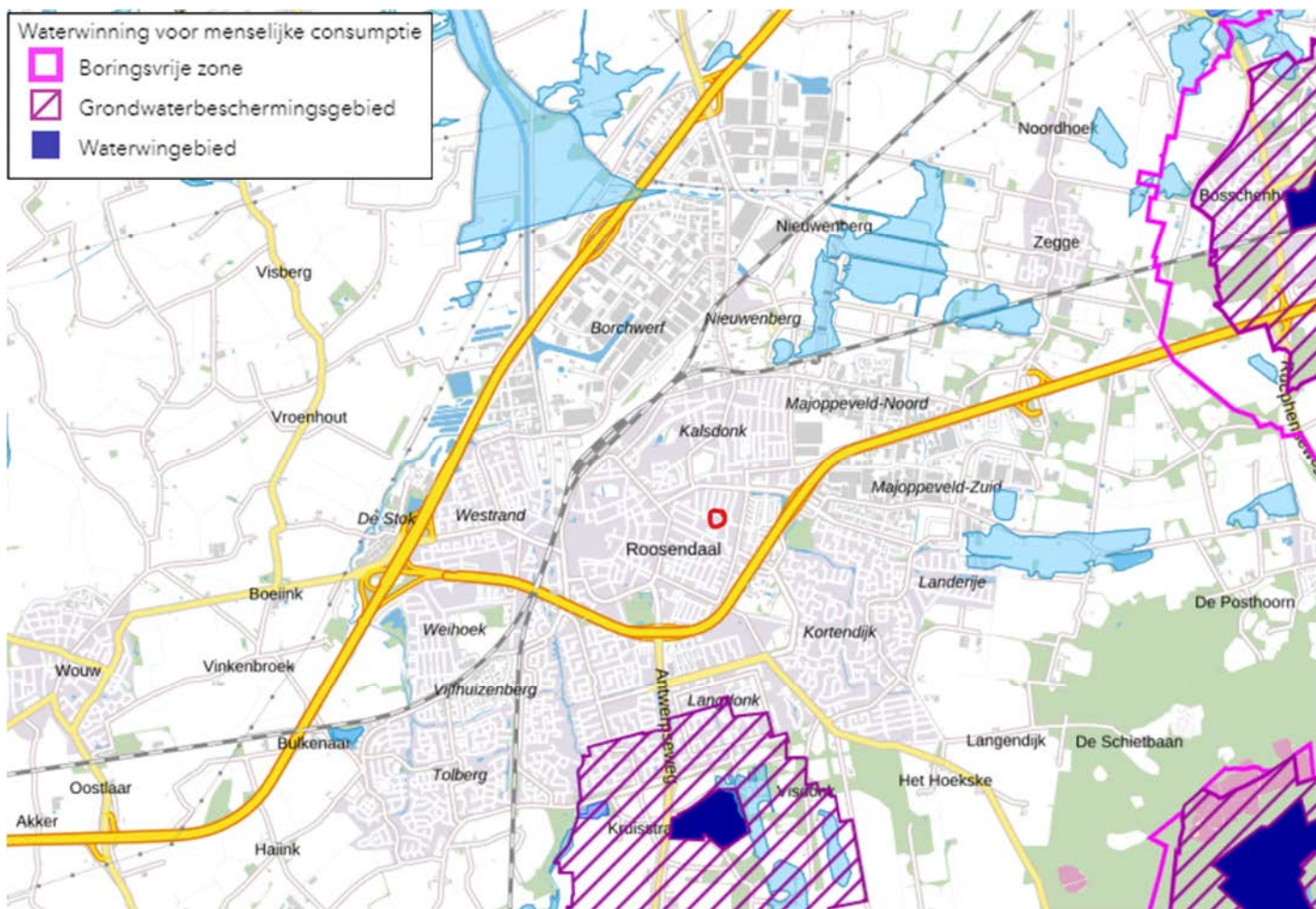


Figuur 2.1 Luchtfoto met begrenzing plangebied (bron: Nationaal Georegister en ESRI Nederland, i.s.m. Kadaster)

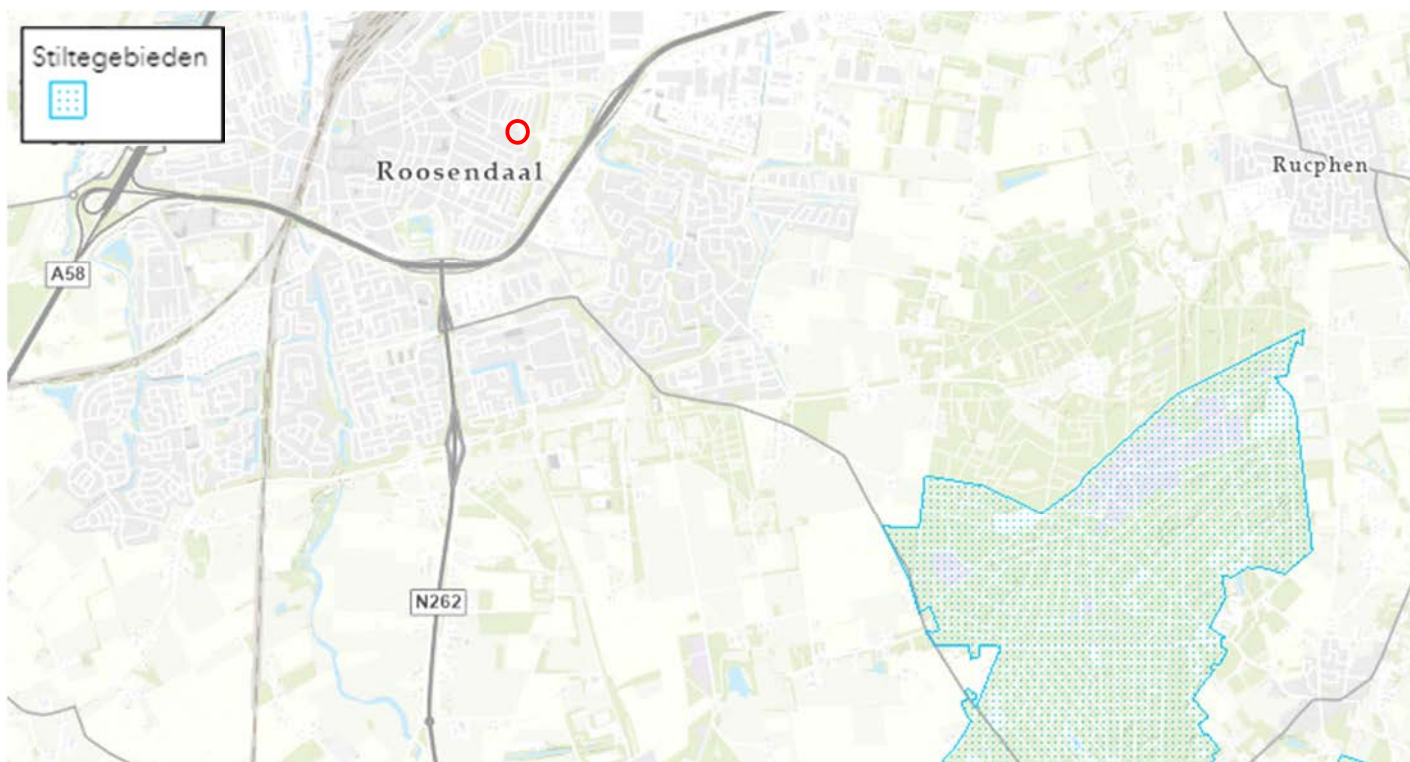
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het geldende bestemmingsplan voor de projectlocatie betreft het bestemmingsplan 'Burgerhout', zoals vastgesteld d.d. 26 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied gelegen in een gebied zonder archeologische dubbelbestemming. Er is dus sprake van een lage archeologische verwachting. Er bestaat dus geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek.

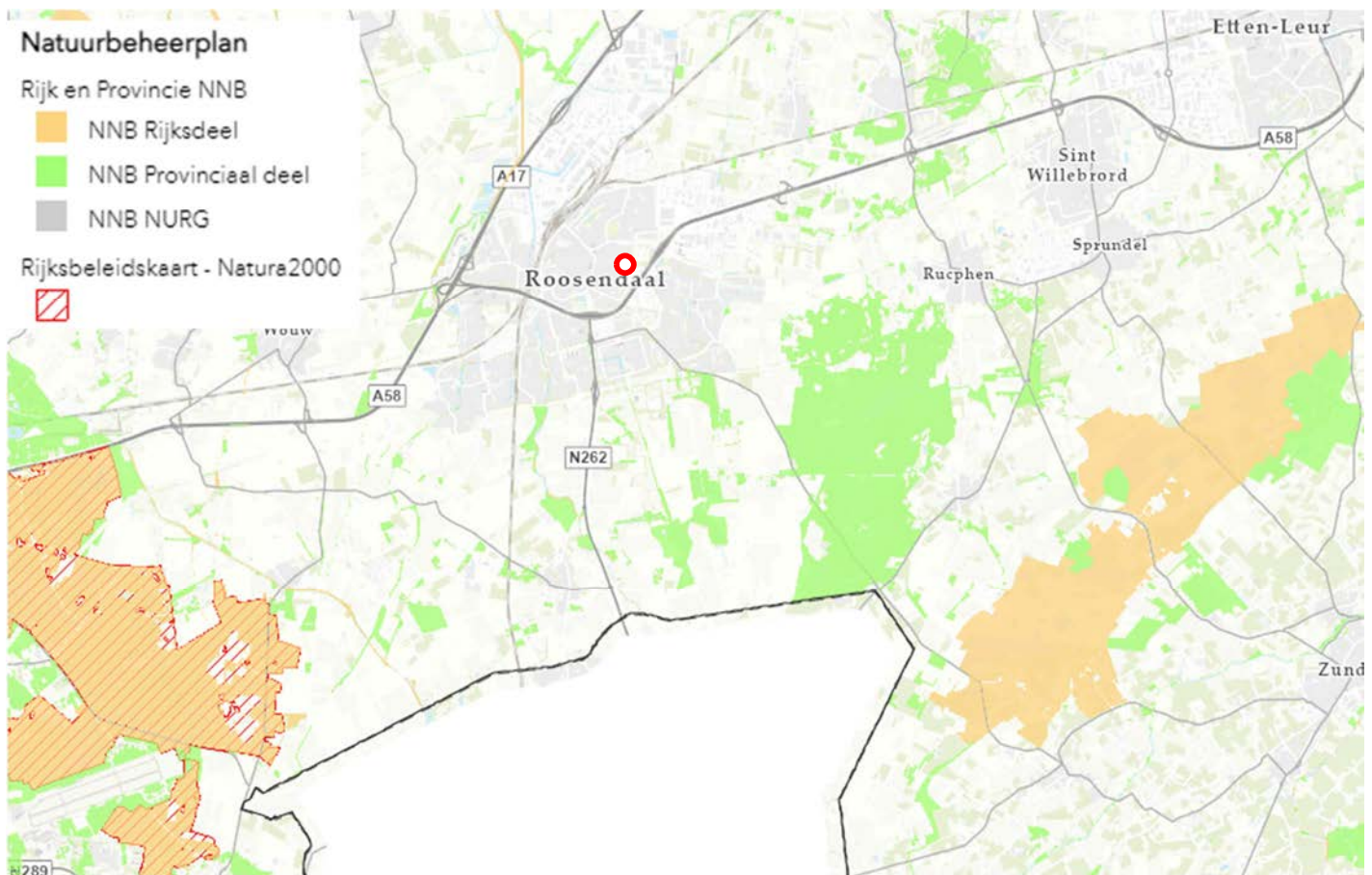
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Brabantse Wal' op circa 8,7 km ten zuidwesten van het plangebied. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 1,5 kilometer ten westen van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNN nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

In bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is het uitgevoerde cultuurhistorische onderzoek met waardestelling van de Fatimakerk opgenomen. Daarin is de stedenbouwkundige context van de kerk en haar directe omgeving uitgebreid weergegeven.

De toekomstige ontwikkeling is uitgewerkt in de presentatie CRK zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is het stedenbouwkundig ensemble weergegeven.



Figuur 2.3 Impressie stedenbouwkundig ensemble (bron: Presentatie CRK)

Kerk, Priesterkoor en Sacristie

De kerk wordt in pandig verbouwd en er zal een gebruikswijziging plaatsvinden ten behoeve van 8 zorgappartementen. Deze zorgappartementen zullen worden gebruikt voor een (woon)zorg functie met bijbehorende ondersteunende voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast worden er multifunctionele ruimtes voor dagbesteding gerealiseerd. De zorg-dagbesteding is daarbij gericht op cliënten die tevens in het complex woonachtig zijn. De concretisering van de inhoud van deze dagbesteding wordt te zijner tijd nog afgestemd met de vrijwilligers van het Fatimahuis en de buurt. Door de gekozen invulling is er sprake van maximaal behoud van het monumentale interieur en interne zichtlijnen in de kerk.



Figuur 2.4 Impressie voorplein (bron: presentatie CRK)

Fatimahuis

Het Fatimahuis zal worden gesloopt ten behoeve van nieuwbouw, deze nieuwbouw zal fungeren als financieel drager van het project. De nieuwbouw past bij het ensemble rondom de monumentale kerk. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit 4 bouwlagen met een platte afdekking en voorziet in beginsel in het volgende programma:

1. begane grond: 17 zorgsuites met bijbehorende ondersteunende voorzieningen;
2. 1e verdieping: 17 zorgsuites met bijbehorende ondersteunende voorzieningen;
3. 2e verdieping: 12 (reguliere) appartementen t.b.v. wonen;
4. 3e verdieping: 12 (reguliere) appartementen t.b.v. wonen.

De nieuwbouw is duidelijk ondergeschikt aan de kerk in stedenbouwkundige opzet, (zie ook figuur 2.4) massa en architectuur, en zorgt voor een ensemblewerking tezamen met de kerk en Pastorie.

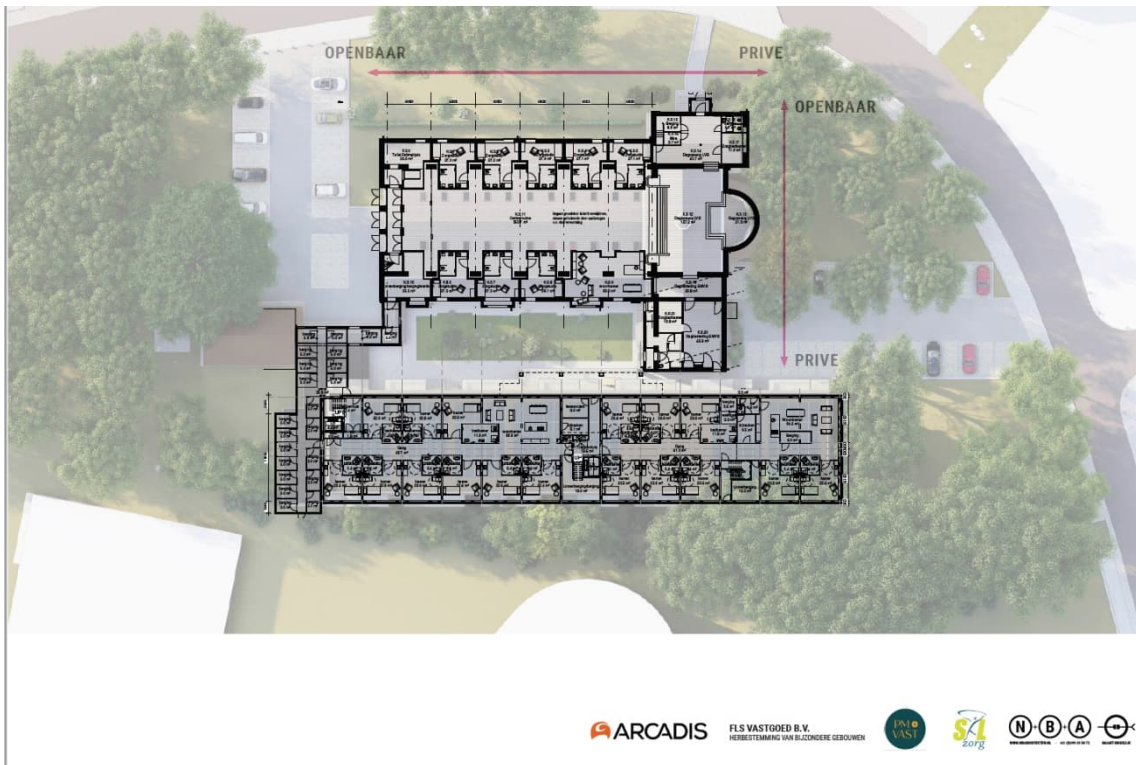
Door de gekozen situering achter de kerk, blijven omliggende waardevolle groenstructuren behouden en is er bovendien sprake van een ruimtelijke binnentuin. Door de gekozen uitvoering is en blijft het kerkgebouw het belangrijkste gebouw binnen het plangebied.



Figuur 2.5 Impressie Fatimahuis(bron: presentatie CRK)

Het programma

Het conceptprogramma bestaat dus in totaal uit 24 reguliere woningen en 42 zorgsuites en maatschappelijke functies. De zorg bestaat uit woongroepen van elk 8/ 9 zorgappartementen, met per zorgbehoevende een eigen kamer en daarnaast gemeenschappelijke ruimtes en bijbehorende ondersteunende voorzieningen. Deze zorg richt zich met name op de doelgroep cliënten met een verstandelijke beperking (al dan niet gecombineerd met zintuigelijke, of lichamelijke beperkingen). Op figuur 2.6 is het conceptprogramma weergegeven. Deze figuur is tevens in hoge(re) resolutie/kwaliteit opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.



Figuur 2.6 Conceptinvulling programma (bron: presentatie CRK)

ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de Doctor Schaepmanlaan. Dit is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/uur en een wegbreedte van circa 5,3 m.

Een ander belangrijke weg voor de locatie is de Doctor Ariansstraat omdat deze ontsluit naar de Strauslaan die onderdeel is van het hoofdwegennet. De Doctor Ariansstraat is eveneens een erftoegangsweg met een 30 km/uur-regime. De Strauslaan en de Van Beethovenlaan zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een 50 km/uur-regime.

PARKEREN

Het planvoornemen kent een parkeerbehoefte van 70 parkeerplaatsen. 53 parkeerplaatsen zullen binnen het plangebied worden gerealiseerd. In het aangrenzende openbare gebied is, op basis van tellingen, gebleken dat 17 van de 20 bestaande parkeerplaatsen, kunnen worden ingezet voor de planontwikkeling. Daarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

GEBRUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN EN PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. 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

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatieve van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

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 Verkeer en parkeren

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd, de rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Bij de projectie van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek wegverkeerslawaaai noodzakelijk. De beoogde geluidsgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Strausslaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Doctor Schaepmanlaan, Kapellerlaan, Kardinaal van Rossumstraat, Knipplein, Doctor Ariensstraat, Mozartlaan en de Professor Aalbersestraat in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 45 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

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). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 176 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

BODEM

Bodemonderzoek

De bestaande bebouwing, de Fatimakerk en de Pastorie, zijn reeds gebruikt en bestemd voor menselijk verblijf. Bij de toestemming in het verleden is derhalve reeds een afweging gemaakt omtrent de gewenste bodemkwaliteit. De voorgenomen gebruikswijziging vraagt hierbij geen andere bodemkwaliteit dan de huidige toegestane functie. In beginsel kan de bodemkwaliteit hier derhalve reeds als aanvaardbaar worden geacht.

Het plan voorziet echter ook in gedeeltelijke sloop en nieuwbouw. Ten behoeve van het voornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht, niet lijnvormig' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak ziltig, matig fijn zand. De bovengrond is plaatselijk zwak humus.

In een eerder onderzoek is ter plaatse van boring B1, B2 en B7 in 2003 puin waargenomen. Het puin is tijdens onderhavig onderzoek opnieuw beoordeeld. Het blijkt baksteen houdend materiaal te zijn. Het materiaal is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De bodem is plaatselijk zwak baksteen houdend. Verder is de bovengrond sporadisch zwak aardewerk houdend. Verder is in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreiniging waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht, niet lijnvormig' kan worden beschouwd, op basis van de lichte verontreinigingen, is verworpen. 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 bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Asbest

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen

Als er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

WATER

Er worden woningen, zorgwoningen en maatschappelijke functies gerealiseerd. Er is met de toekomstige ontwikkeling sprake van toename van verharding. Hierdoor zijn watercompenserende maatregelen nodig. Rekenregel uit Keur voor berekenen benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

In de bestaande situatie is sprake van 1.276 m² aan verharding en bebouwing. Deze verharding en bebouwing bestaat uit de bestaande parkeerplaatsen, bestaande paden en het Fatimahuis. Deze oppervlakte is exclusief de kerk zelf, de bestrating daaromheen en exclusief de pastorie. Deze onderdelen blijven in de nieuwe situatie namelijk behouden.

In de nieuwe situatie worden de parkeerterreinen geoptimaliseerd en klimaatadaptief gemaakt. Het parkeerterrein wordt opnieuw ingericht met waterdoorlatende bestrating. De verharding ten behoeve van parkeren bedraagt in de beoogde situatie in totaal 1.287 m². Aangezien dit waterdoorlatende bestrating is telt die oppervlakte voor 50% mee in de berekening. Dat komt neer op 644 m²

Daarnaast wordt een nieuw gebouw gerealiseerd. Dit gebouw heeft een oppervlak van 1.200 m². In deze berekening gaan we verder uit van een maximale oppervlakte van 500 m² aan verharding en bijbehorende bouwwerken in de binnentuin.

In totaal is in de nieuwe situatie sprake van een bebouwd en verhard oppervlak van 2.344 m². Een toename van 1.068 m² dus.

De benodigde compensatie bedraagt daarmee 1.068 x 0,06 = 64,08 m³.

De groenvoorziening aan de zijkant van de kerk zal worden heringericht met een wadi met een minimale capaciteit van 65 m³. Hier is voldoende ruimte voor een wadi met een dergelijke capaciteit. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de gemeente en het waterschap.

Overigens wordt ook onderzocht of het hemelwater van de kerk kan worden afgekoppeld op deze wadi. De wadi zal in dat geval ook een grotere capaciteit moeten krijgen.

Rioolstelsel

Het regenwater van het dak- en terreinoppervlak van de nieuwbouw wordt apart ingezameld en zal worden afgekoppeld om ter plaatse te infiltreren door middel van een wadi in de gronezone naast de kerk.

Het afvalwater wordt afzonderlijk ingezameld en afgevoerd naar de gemengde riolering.

Oppervlaktewater

Het plangebied bevindt zich niet in de beschermingszone van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen.

Risico's en gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater (KRW)

Conform het beleid van het waterschap wordt bij de ontwikkelende partij aandacht gevraagd voor het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het achterwege laten van uitlogende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Dit kan echter niet afgedwongen worden. De toe te passen bouwmaterialen moeten namelijk getoetst worden aan het Bouwbesluit. Dit is een landelijke regeling. De wetgever biedt geen mogelijkheden om vanwege de mogelijke uitloging van materialen, aanvullende eisen te stellen ter bescherming van bijvoorbeeld het milieu.

Bouwmaterialen

Bij de realisatie van de nieuwbouw zullen milieuvriendelijke bouwmaterialen worden gebruikt en zullen geen uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

3.4 Natuur

GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Brabantse Wal' op circa 8,7 km ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De gevolgen voor verzuring en vermesting zijn niet op voorhand uit te sluiten daarom is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De memo met uitgangspunten, uitkomst en berekeningen is opgenomen in Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit de Aeries-berekeningen voor de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied.

SOORTENBESCHERMING

Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden, een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage overgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn effecten tijdens de werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

Conclusies soortenbescherming

- Nader onderzoek naar Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuizen wordt geadviseerd en op basis van de resultaten van dit onderzoek kan worden bepaald welke effecten optreden, of een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is en welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden.

- De zorgplicht is altijd van toepassing.
- Natuur inclusief bouwen wordt aanbevolen.

Nader onderzoek

Het nader onderzoek naar Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuizen is uitgevoerd en in oktober 2022 gerapporteerd. De rapportage is opgenomen als Bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het onderzoek vond plaats van april 2022 tot en met september 2022. In die periode is het plangebied 8 keer bezocht om veldwerk uit te voeren.

Huismussen

- Er zijn geen huismussen waargenomen in of nabij de te slopen of te renoveren gebouwen en er zijn in deze gebouwen ook geen nesten aanwezig.
- Het te slopen Fatima huis of het overige deel van het plangebied zijn geen essentieel onderdeel van het leefgebied van de huismus. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

Gierzwaluwen

- Er zijn geen nok- of goothoogte vliegende gierzwaluwen waargenomen in het plangebied of de directe omgeving hiervan.
- Er is geen waarneming gedaan van invliegende gierzwaluwen.
- Er zijn op afstand van het plangebied waarnemingen van gierzwaluwen.
- Er zijn geen nestlocaties van gierzwaluwen in het plangebied.
- De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

Vleermuizen

- Er zijn in en nabij het plangebied twee soorten vleermuizen waargenomen, de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*).
- Bij inspectie van het plangebied bij daglicht zijn geen vleermuiskeutels of andere sporen gevonden die duiden op vleermuisverblijfplaatsen.
- Er zijn geen kraam- en zomerverblijfplaatsen aangetroffen in het te slopen Fatima huis.
- In de zuidelijke zijgevel van de kerk bevinden zich vier verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
- De moestuin ten zuiden van de kerk fungeert als foerageergebied voor dwergvleermuizen. Gelet op het ruime aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied in de omgeving is het geen essentieel foerageergebied. Een onmisbaar foerageergebied binnen de plangrenzen is niet aan de orde.
- Er zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig in het plangebied. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen.
- Nabij de verblijfplaatsen in de kerk zijn in augustus zwermende en baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. De waargenomen verblijfplaatsen fungeren ook als paarverblijf.
- De balts van andere soorten is in augustus en september niet gehoord in of in de directe omgeving van het plangebied.
- De waargenomen verblijfplaatsen zijn gesitueerd in een zijgevel van de kerk welke behouden zal blijven. De kerk zal aan de binnenzijde worden gerenoveerd en verbouwd. In de buitengevel zal mogelijk onder de eerste dakgoot een opening worden gemaakt. De muur waar zich verblijfplaatsen in bevinden blijft volledig intact.
- Het te slopen Fatima huis heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

Op basis van het aanvullend onderzoek kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Het is niet noodzakelijk om ontheffing aan te vragen of mitigerende maatregelen te treffen.

3.5 Luchtkwaliteit

Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 175,5 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). In de nibm-tool (versie 23-04-2022) is worst case 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,09 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijn stof van 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (tabel 4.6) De toename van stikstof is onder 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Resultaten nibm-tool 2022

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		176
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,09
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek 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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit 2022. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Strauslaan, ten oosten van het plangebied. Uit het CIMLK blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 15,713 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO₂, 17,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM₁₀ en 9,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,04 dagen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

EXTERNE VEILIGHEID

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de A58 welke deel uitmaakt van het Basisnet. De weg heeft een invloedsgebied van 4 km als gevolg van vervoer van, onder andere, stofcategorie GT4. Het plangebied bevindt zich op circa 430 m van deze weg. Omdat dit groter is dan 200 m, kan er volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Ten westen van het plangebied bevindt zich de A17. Deze weg heeft een invloedsgebied van 4 km als gevolg van vervoer van, onder andere, stofcategorie LT3. Het plangebied ligt op circa 1,3 km van deze weg. Omdat dit groter is dan 200 m, kan ook voor deze weg volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een spoorlijn met spoortrajectnummer 35 (Roosendaal-Roosendaal West) waarover gevaarlijke stoffen van onder andere de stofcategorie D4 wordt vervoerd met een invloedsgebied van 4 km. Het plangebied bevindt zich op circa 1,1 km van dit spoortraject. Omdat dit groter is dan 200 m, kan ook voor de spoorlijn

volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Een beknopte verantwoording is, samen met het standaardadvies Roosendaal van de brandweer, opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

RISICO'S OP RAMPEN DOOR KLIMAATVERANDERING

Met de beoogde ontwikkeling vindt er toename van verharding plaats, hiervoor zal compensatie plaatsvinden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

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 bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

ARCHEOLOGIE

In het geldende bestemmingsplan 'Burgerhout' (2013) is het aspect archeologie afgewogen. Op basis van geofysische gegevens, gecombineerd met oud kaartmateriaal, kan een zekere voorspelling worden gedaan over de kans dat er archeologische sporen in de bodem te vinden zijn. Voor het plandeel 'Burgerhout' acht de gemeente Roosendaal deze kans over het algemeen niet groot. De wijk 'Burgerhout' bevindt zich buiten de kernen Hulsdonk, Langdonk, Kalsdonk en werd pas zeer laat tot ontginning gebracht. Het noordelijke deel, waar de Krampenloop stroomde, was zeer nat. De zeer regelmatige strook- en blokvormige percelen haaks op de Burgerhoutsestraat doen vermoeden dat er plaatselijk geen dekzandruggen voorkwamen. De kans op het aantreffen van sporen uit de Steentijd, tot de Late Middeleeuwen is klein. Aangezien het plangebied buiten de 13e eeuwse kernen lag, een 'late' perceelsstructuur vertoont en voor een groot deel in de 19e eeuw uit weiden bestond, moet geconcludeerd worden dat het over het algemeen een ongunstige plaats was voor agrarische ontwikkelingen. Daarop wijst ook het ontbreken van boerderijen en hoeven op de oudste kadastrale kaart. Na de introductie van kunstmest konden de natte zandgronden voor landbouw geschikt worden gemaakt. De kans op het aantreffen van sporen uit de Volle Middeleeuwen is klein. Uitzondering vormen de lopen van de Natte- of Elderse Vaart, een deel van de Jan van Nispenvaart (of Zundertse Vaart) en van de Krampenloop. De turfvaarten zijn nog in het plangebied 'Burgerhout' gefixeerd als watergangen. De bedding zou nog sporen van de vroegste aanleg uit 1449 kunnen bevatten, bijvoorbeeld resten van sluisjes. De Krampenloop biedt hiervoor minder kansen; de loop is ook volledig uitgewist in de huidige bebouwing.

Het plangebied rondom de Fatimakerk is gelegen in de delen van het bestemmingsplan 'Burgerhout' zonder archeologische dubbelbestemming. Er is dus sprake van een lage archeologische trefkans. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

CULTUURHISTORIE

De Fatimakerk en omliggende panden, zoals het Fatimahuis, zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het aspect cultuurhistorie is met onderhavig planvoornemen van belang, wegens de cultuurhistorische waarde van o.a. de aanwezige bebouwing en het ensemble. Dit onderwerp is uitgebreid uiteengezet in het cultuurhistorische onderzoek dat als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. De slotconclusie uit dit uitvoerige onderzoek luidt als volgt: Architectonische en stedenbouwkundige waarden tezamen met een duurzame herbestemming staat boven behoud van oorspronkelijke bouwmassa. De rapportage is mede vertrekpunt geweest bij het ontwerpproces. Het bouwplan zal de cultuurhistorische waarden respecteren, zoals toegelicht in de voornoemde rapportage. Bovendien wordt dit onderwerp beoordeeld door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het voornemen zal dus recht doen aan het aspect cultuurhistorie.



3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

