

AANMELDNOTITIE M.E.R.

PROJECT	Bestemmingsplan 'Stationslaan, herziening 5Tracks'
KENMERK	NL.IMRO.0758.BP2018207003-ON01
DATUM	28 februari 2019
AUTEUR	ing. B.M. van den Haak



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	4
1.3 Procedure	4
1.4 Relatie met projectgebied.....	5
1.5 Doel van vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.6 Leeswijzer	5
2 Locatie en kenmerk van het project	6
2.1 Beschrijving projectlocatie.....	6
2.2 Kenmerk van het project	6
3 Kenmerken van het potentiële effect.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Verkeer	7
3.3 Luchtkwaliteit	8
3.4 Ecologie.....	9
3.5 Geluid	11
3.6 Water	12
3.7 Bodem	12
3.8 Externe veiligheid	13
4 Conclusie	14

Bijlagen

Milieutechnische onderzoeken

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied aan de Stationslaan te Breda te ontwikkelen tot een gemengd gebied. In totaal worden 250 (short stay) woningen, 3.000 m² aan commerciële functies, 18.000 m² aan kantoorruimte, een hotel met 180 kamers met bijhorende faciliteiten gerealiseerd. Daarnaast zijn functies gerelateerd aan cultuur en ontspanning toegestaan. Het programma wordt verdeeld over drie bouwvolumes.

De beoogde ontwikkeling is niet te realiseren binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Stationslaan, herziening 2012' zijn maximaal 155 woningen toegestaan. Daarnaast wordt een verruiming van de bestemming cultuur en ontspanning ten behoeve van een sportschool beoogd. De beoogde functie hotel past tevens niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte overschreden. De procedure wordt doorlopen aan de hand van een bestemmingsplan-procedure.

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. Voor de voorgenomen ontwikkeling bestaat deze verplichting, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, niet. Voorliggend document, de zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r., vormt de basis voor deze rede-natie. Op basis van dit document wordt het college van B&W van de gemeente Breda verzocht om te besluiten dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is voor projecten die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu, een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit geval gaat het om m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage (MER) opgesteld dient te worden. De m.e.r.-proce-dure is bedoeld om de belangrijk milieugevolgen van het project mee te wegen bij de besluitvor-ming.

In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke projecten het doorlopen van een m.e.r.-proce-dure verplicht is. Indien een m.e.r.-procedure niet verplicht is, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar die onder de drempelwaarden blijven.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het col-lege van B&W van de gemeente Breda dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Voorliggende aanmeldnotitie vormt de basis voor het ver-zoek om dit besluit te nemen.

1.3 Procedure

Door de wijziging van 7 juli 2017 is een nieuwe procedure voor wat betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling van toepassing. Voor elke aanvraag moet door de initiatiefnemer een aanmeldnoti-tie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoor-delingsbesluit te nemen. Indien geconcludeerd wordt dat geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat geen MER nodig is.

1.4 Relatie met projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 250 (short stay) woningen, 3.000 m² aan commerciële functies, 18.000 m² aan kantoorruimte, een hotel met 180 kamers en faciliteiten ten behoeve van cultuur en ontspanning. De voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject', welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of bestaat uit bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Aangezien er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, dan wel sprake is van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, is in principe geen m.e.r.-beoordeling vereist.

Echter, de ondergrens zoals genoemd in het Besluit m.e.r., is niet leidend. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de grenswaarden kunnen relevante milieueffecten optreden. Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is voorliggende aanmeldnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

1.5 Doel van vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het in beeld brengen van de milieugevolgen (effecten) die kunnen optreden als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt hoe het milieubelang volwaardig is meegewogen in de besluitvorming. Daarnaast biedt de vormvrije m.e.r.-beoordeling de mogelijkheid om de omgeving te informeren over de afwegingen die zijn gemaakt in het proces van totstandkoming van de beoogde ontwikkelingen.

Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

1.6 Leeswijzer

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft de projectlocatie en de projectplannen;
- Hoofdstuk 3 milieutechnische analyse;
- Hoofdstuk 4 betreft de conclusie, bestaande uit een korte samenvatting voor de projectlocatie;
- Hoofdstuk 5 betreft het verzoek richting het college.

2 Locatie en kenmerk van het project

2.1 Beschrijving projectlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Stationslaan, nabij het centraal station en ten zuiden van de wijk Belcrum. Het stationsgebied was voorheen een gebied waarin de spoorinfrastructuur dominant was. Het gebied heeft in de tijd zijn betekening als industriegebied verloren.

Het plangebied wordt aangeduid als het gebied 'Stationslaan, herziening 5Tracks' en omvat een gebied van circa 16.000 m² braakliggend terrein. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de busbaan/ het Gerechtsgebouw op de hoek Belcrumweg-Stationslaan, Breda Centraal Station aan de oostzijde, de woonwijk Belcrum aan de noordzijde en de busbaan/ het spoor aan de zuidzijde.

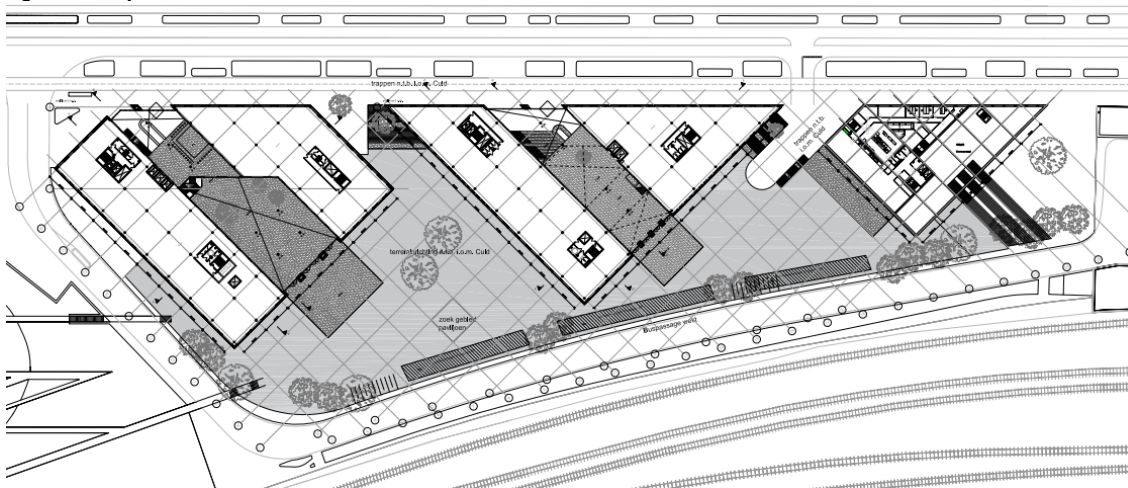
figuur 1 Onderzoeklocatie globaal: (aangegeven met rood)



2.2 Kenmerk van het project

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 250 (short stay) woningen, 3.000 m² aan commerciële functies, 18.000 m² aan kantoorruimte, een hotel met 180 kamers en faciliteiten ten behoeve van cultuur en ontspanning. Naast deze bestemmingen wordt tussen de bebouwing en het spoor een coulissenlandschap gerealiseerd. Parkeren vindt plaats in een inpandige parkeergarage op het maaiveld.

figuur 2 Impressie nieuwe situatie



figuur 3 Sfeerimpressie nieuwe situatie



3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Algemeen

De impact van de voorgenomen ontwikkeling wordt in kaart gebracht door de beoogde ontwikkeling te vergelijken met de referentiesituatie. In de komende paragrafen worden de mogelijk relevante milieueffecten behandeld. Het gaat hierbij om de effecten die het plan met zich meebrengt.

3.2 Verkeer

Het realiseren van de appartementsgebouwen leidt tot een toename van verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen kunnen effecten hebben op het milieu. De verkeersaantrekkende werking wordt bepaald door de programmering van het bouwplan. In het kader van het bestemmingsplan kan uitsluitend een worst-case benadering worden opgesteld. Voor wat betreft voorliggend bestemmingsplan, dat is te beschouwen als een sterk stedelijk gebied, wat betreft verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag het volgende:

tabel 1. Verkeersgeneratie

Functie	Motorvoertuigbewegingen per etmaal
Woningen: 250 eenheden, waarvan 250 wonen in categorie koop, etage, duur	1035 mvt/etmaal
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie): 18.000 m2 bvo"	1344 mvt/etmaal
3-Sterren hotel: 180 hotelkamers met ondergeschikte vergaderzalen	103 mvt/etmaal

Detailhandel, categorie winkelen en boodschappen, binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum (stad met > 175.000 inwoners): 3.000 m2 bvo	556 mvt/etmaal
Totaal	2.974 mvt/etmaal

Bovenstaand programma resulteert in een planologisch maximale verkeersgeneratie van 3.038 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie kan worden opgevangen binnen het bestaande wegprofiel. Aanpassingen worden niet als noodzakelijk beschouwd. De effecten die de leefbaarheid van de omgeving kunnen beïnvloeden reeds zijn onderzocht in de Bereikbaarheidsvisie Spoorzone. Het gaat daarbij vooral om (verkeers)veiligheid, geluidseffecten, trillingen en effecten op de luchtkwaliteit.

3.3 Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

AMvB 'niet in betekende mate'

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een gemengd programma. Gelet op bovenstaande voorbeelden overschrijdt dit project de 3%-grens niet.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een berekening uitgevoerd, waarbij de resultaten aantonen dat de grenswaarden van de luchtkwaliteitparameters niet worden overschreden.

In de berekening is uitsluitend het maximale, aanvullende programma dat middels deze procedure mogelijk wordt gemaakt doorgerekend. Het programma dat op basis van het bestemmingsplan 'Stationslaan, herziening 2012' reeds planologisch mogelijk is gemaakt, is in deze berekening buiten beschouwing gelaten. Het aanvullende programma omvat 95 appartementen en 180 hotelkamers. In onderstaande tabel zijn de effecten op de luchtkwaliteit doorgerekend.

tabel 2. Uitkomsten berekening NIBM-tool 2018

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		496
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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		

De grens voor 'niet in betekenende mate' van 1,2 µg/m³ wordt, zelfs in deze benadering niet overschreden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de huidige achtergrondconcentraties ter plaatse van het projectgebied onderzocht. In tabel 3 zijn de achtergrondconcentraties bij het dichtstgelegen meetpunt aan de Belcrumweg weergegeven. Op basis van de huidige en te verwachten achtergrondconcentraties, in combinatie met een mogelijke toename aan verkeersbewegingen ten opzichte van de reeds vergunde ruimte in het bestemmingsplan, kan worden vastgesteld dat de grenswaarden ter plaatse van het plangebied niet worden overschreden. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

tabel 3. Achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied

GCN-achtergrondconcentratie			
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2016	34,76	20,86	12,55
2020	26,29	21,53	13,04
2025	17,74	18,26	10,34
Grenswaarde	40	40	20

Conclusie

Ten opzichte van de huidige, planologische situatie is de verwachting dat de luchtkwaliteit lichtelijk verslechterd door de toename van het verkeer als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het beperkte effect is echter niet in betekenende mate. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de achtergrondconcentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder.

3.4 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende

zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

Vanaf 1 juli 2015 geldt de PAS: de Programmatistische Aanpak Stikstof. De Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS) is het beleid waarmee Nederland het hoofd biedt aan de problematiek rond stikstof en natuur. De PAS borgt dat doelstellingen van het Europese natuurbeleid worden gehaald en creëert tegelijk ruimte voor gewenste economische ontwikkeling. Een ambitieuze maar ook realistische aanpak die zorgt voor balans tussen ecologie en economie.

In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 117 van de ruim 160 Natura 2000-gebieden. Het grootste deel van de gebieden wordt beschermd op basis van de Habitatrichtlijn (HR). Deze gebieden zijn aangewezen als Natura-2000 gebied omdat er bijzondere habitattypen en/of bijzondere plant- en diersoorten aanwezig zijn. Laatstgenoemde kunnen van stikstofgevoelige habitattypen afhankelijk zijn.

In dat kader dient onderzocht te worden welke effecten (stikstofdepositie door verkeersaantrekkende werking) de voorgenomen ontwikkeling heeft op de nabij gelegen Natura 2000 gebieden.

Relatie tot het projectgebied

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het plangebied ligt op circa 175 meter van de Mark, wat aangemerkt is als ecologische verbindingzone. Onderzoek op dit onderdeel is niet benodigd, aangezien de beoogde ontwikkeling de verbindingzone in tact laat.

Op circa 4.600 meter van het plangebied is het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse bos gelegen. De afstand is van dien aard dat voor de realisatie van het project (stikstofdepositie) onderzoek nodig is. Op 25 mei 2016 is voor het Ulvenhoutse bos de grenswaarde verlaagd naar 0,05 mol N/ha/jaar. Dit betekent dat al bij een depositie van meer dan 0,05 mol N/ha/jaar een vergunning benodigd is.

Op 5 december 2017 is voor het project Via Breda aan de gemeente Breda een vergunning Wet natuurbescherming (hierna Wnb) verleend door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant (kenmerk: Z/047741-79563). In de vergunning (zie bijlagen aanmeldnotitie) is ontwikkelruimte (hoeveelheid benodigde stikstofdepositie) toebedeeld voor een programma van:

- 15.260 m² kantoor;
- 170 hotelkamers;
- 140 appartementen;
- 2689 m² voorzieningen.

Het maximale planologische programma in het beoogde plan is omvangrijker dan het programma waarvoor door de provincie vergunning op grond van de Wnb is afgegeven. Derhalve is vanwege dit aanvullende programma opnieuw bepaald wat de invloed daarvan is op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Hiertoe is een berekening met het wettelijk vastgestelde rekenprogramma AERIUS uitgevoerd, waarbij het verschil tussen de Wnb-vergunde situatie en de thans beoogde situatie is berekend. Deze berekening is als bijlage toegevoegd aan de aanmeldnotitie.

De programmatische uitgangspunten en bijhorende verkeersgeneratie van het aanvullende programma zijn als volgt opgebouwd:

- 2.740 m2 kantoor met bijhorende verkeersgeneratie van 204 mvt/etmaal;
- 10 hotelkamers met bijhorende verkeersgeneratie van 5 mvt/etmaal;
- 110 appartementen met bijhorende verkeersgeneratie van 455 mvt/etmaal;
- 311 m2 voorzieningen met bijhorende verkeersgeneratie van 80 mvt/etmaal.

Het aanvullende programma levert een extra verkeersgeneratie op van 744 mvt/etmaal ten opzichte van de Wnb-vergunde situatie. In de AERIUS-berekening is de verkeersgeneratie afgerond naar 750 mvt/etmaal.

Uit de Aerijs-berekening volgt dat voor het aanvullend programma maximaal 0,02 mol/ha/jaar extra ontwikkelingsruimte benodigd is ten opzichte van de Wnb-vergunde situatie. In verband hiermee zal een uitbreiding (wijziging) van de Wnb-vergunning worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Op 21 maart 2018 is door ecologisch onderzoeksbureau de Bouwecoloog een rapportage opgeleverd. Op basis van het bronnenonderzoek en het oriënterend locatiebezoek wordt geconcludeerd dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van soorten, zonder een provinciale vrijstelling, aanwezig zijn.

Conclusie

In het kader van soortenbescherming is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig. In het kader van gebiedsbescherming dient een uitbreiding (wijziging) van de Wnb-vergunning worden aangevraagd.

3.5 Geluid

De beoogde bebouwing zorgt niet voor een grotere geluidsbelasting in de omgeving. De geluidsbelasting door het extra verkeer zorgt, gezien de huidige verkeersstromen in het gebied niet tot een significante toename van de geluidsbelasting.

Daarnaast zijn woningen wel geluidsgevoelige objecten die op basis van de Wet geluidhinder moeten voldoen aan de maximale geluidsbelastingen die toegestaan zijn.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door LBP Sight op 26 februari 2019 een onderzoeksrapport naar de akoestische situatie ten behoeve van rail- en wegverkeer opgeleverd (zie bijlagen aanmeldnotitie). Hierbij is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- de geluidbelasting ten gevolge van de Stationslaan is maximaal 61 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 13 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden;
- de geluidbelasting ten gevolge van de Busbaan West is maximaal 53 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden;
- de geluidbelasting ten gevolge van de spoorlijn wordt de maximale ontheffingswaarde van 68 dB met 1 tot 2 dB overschreden. Daar waar een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde optreedt en een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, moet een dove gevel of vliesgevel worden toegepast om ter plaatse geluidgevoelige objecten (zoals woningen) mogelijk te maken;

- de geluidbelasting ten gevolge van overige wegen is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit deze wegen is geen bezwaar tegen de ontwikkeling van woningen binnen het plan;
- de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-wegen (Speelhuislaan) is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor gezonde woningen. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Verder bedraagt de maximale geluidbelasting 68 dB, hiermee is alsnog sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat een Besluit hogere waarde moet worden vastgesteld door de gemeente Breda. Op basis van gemeentelijk beleid zijn hiertoe voorwaarden verbonden.

Conclusie

Aangezien sprake is van een flexibel bestemmingsplan, is het op dit moment nog niet vast te stellen op welke locatie binnen het bouwvlak woningen worden gerealiseerd. Derhalve dient voor het volledige planologische programma aan geluidgevoelige objecten een Besluit hogere waarden te worden genomen.

3.6 Water

Een ontwikkeling kan mogelijk effecten hebben op de inrichting van het watersysteem. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Binnen het project zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen, zodat geen gevaren optreden voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Ter plaatse van het plangebied is het planologisch gezien mogelijk dat de opgenomen bouwvlakken voor 100% bebouwd worden. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging is gericht op de programmatische omzetting van functies in een bestaand bouwvlak. Er is geen sprake van een bergingsopgave voor water vanuit het plangebied. Dit omdat deze opgave reeds onderdeel uitmaakt van de totale bergingsopgave van het Stationskwartier, welke is vast gelegd in de bestemmingsplannen gelegen in het Stationskwartier. De verantwoording van de invulling van de benodigde retentiecapaciteit ligt bij de gemeente Breda.

Conclusie

De realisatie van de beoogde ontwikkeling zorgt niet voor negatieve effecten op de waterhuishouding.

3.7 Bodem

Een nieuw project kan leiden tot vervuiling van de bodem. Het realiseren van de beoogde gemengde bestemming zelf zorgt niet voor activiteiten die leiden tot nieuwe verontreinigingen in de bodem.

Om de kwaliteit van de bodem vast te stellen, is bodemonderzoek uitgevoerd. Het deelgebied 'Stationslaan, herziening 5Tracks' wordt gekenmerkt als gebied waar in het verleden veel bedrijvigheid heeft plaatsgevonden. Hierdoor was de bodem op een aantal plaatsen sterk veront-

reinigd. In het plangebied zijn in de periode van augustus 2010 tot maart 2011 diverse bodemsaneringen uitgevoerd om de beoogde ontwikkelingen (o.a. Gerechtsgebouw, wegen en openbaar groen) mogelijk te maken. Na het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden is vastgesteld dat de saneringsdoelstelling is behaald. Ter plaatse van het plangebied zijn geen restverontreinigingen in de grond zijn achtergebleven. In het grondwater zijn tevens geen restverontreinigingen achtergebleven. Daarnaast is in september 2016 bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit eveneens blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies. Begin 2018 is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is geen asbest gemeten en er is geen asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

3.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Met de realisatie van het gemengd programma wordt geen Bevi-inrichting opgericht, waardoor er geen extra hinder voor de omgeving op het gebied van externe veiligheid te verwachten is.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende inrichtingen die een verhoogd risico met zich meebrengen, waaronder de naastgelegen spoorlijn. Aangezien voor deze spoorlijn een groepsrisicoplafond is vastgelegd op 2,8 keer de oriëntatiewaarde, dient een groepsrisicoberekening plaats te vinden.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door LBP Sight op 17 december 2018 een notitie opgeleverd. Uit deze notitie blijkt dat op basis van de realisatie van het volledige programma een overschrijdingsfactor van 2,79 maal de oriëntatiewaarde oplevert. Deze waarde ligt onder de in het Basisnet berekende groepsrisicowaarde.

Het groepsrisico is berekend over de maatgevende kilometer. De maatgevende kilometer is de kilometer met het hoogste groepsrisico. Deze ligt ter hoogte van het plangebied (aan weerszijden uitstrekkend). Het punt met het hoogst berekende groepsrisico ligt eveneens ter hoogte van het plangebied.

Op basis van deze berekening kan worden geconcludeerd dat het maximaal planologische programma uitvoerbaar is.

4 Conclusie

In onderstaande tabel worden de effecten op het milieu nog eens samengevat.

Milieuaspect	Effecten
Verkeer	De verkeersgeneratie van de woningen leidt niet tot ontwrichting van de wegenstructuur en negatieve effecten voor de doorstroming en het milieu.
Luchtkwaliteit	Ten opzichte van de huidige situatie is de verwachting dat de luchtkwaliteit lichtelijk verslechterd door de toename van het verkeer als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het beperkte effect is echter niet in betekenende mate. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de achtergrondconcentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder.
Ecologie	De realisatie van de woongebouwen leidt niet tot een significant negatief effect op de instanthoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natuurgebieden en soorten. In het kader van gebiedsbescherming dient een uitbreiding (wijziging) van de Wnb-vergunning te worden aangevraagd.
Geluid	De gemengde bestemming leidt niet tot een significant negatief effect op de geluidsbelasting in de omgeving en beperking van bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Op basis van het geluidonderzoek blijkt dat op diverse locaties de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Daarnaast zorgt de naastgelegen spoorlijn voor een deel van het bouwvlak voor overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Derhalve dient voor het volledige planologische programma aan geluidgevoelige objecten een Besluit hogere waarden te worden genomen.
Water	De realisatie van woningen leidt niet tot significant negatieve effecten op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.
Bodem	Met de realisatie van de woongebouwen worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied is geschikt voor de beoogde ontwikkeling.
Externe veiligheid	De woningen leiden niet tot significant negatieve effecten in het kader van externe veiligheid. De realisatie van het volledige programma leidt tot een overschrijdingsfactor van 2,79 maal de oriëntatie-waarde. Deze waarde ligt onder de in het Basisnet berekende groepsrisicowaarde.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling zijn, gelet op de kenmerken, de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Breda op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

Bijlagen

Milieutechnische onderzoeken

