

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : Bestemmingsplan “Prinsenbeek, Markt 34”
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 22 juni 2020
Referentie : 181620an10
Projectverantwoordelijke : dhr. ing. M.J. Volbeda
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Breda

AANLEIDING

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraagnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan “Prinsenbeek, Markt 34” ten behoeve van de ontwikkeling van een wooncomplex, waarin plaats is voor 8 appartementen. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Centraal in Prinsenbeek is aan de Markt 34 naast de kerk een pastorie gelegen. De pastorie is momenteel in gebruik als stiltecentrum en vergadercentrum voor kerkelijke doeleinden. Het gebouw doet geen dienst meer als woning van de pastoor. Economisch is het gebouw niet meer rendabel voor de parochie. Met de verkoop van de pastorie beoogt de parochie over voldoende middelen te beschikken om de kerk te kunnen verbouwen en de huidige functies van de pastorie in de kerk te kunnen onderbrengen. Beoogd wordt op dit perceel een wooncomplex met 8 wooneenheden in twee bouwlagen te realiseren.



Luchtfoto planlocatie. Rode contour geeft plangebied aan. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan "Prinsenbeek, Markt 34" betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

TOETSINGSKADER

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 8 appartementen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 8 appartementen in het stedelijk gebied van Prinsenbeek. De bebouwing is gelegen aan de Markt. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn vrijstaande woningen gelegen. De locatie vormt een deel van de oostelijke pleinwand van de Markt. Het plangebied grenst aan de kerk Parochie van de Heilige Maria Magdalena. Parochie en kerk vormen samen de oostelijke pleinwand. De noordelijke pleinwand wordt gevormd door een katoorpand. De zuidelijke pleinwand bevinden zich detailhandel- en dienstverlenendevoorzieningen. De westelijke wand tenslotte wordt begeleid met woningen. Het plein zelf is grotendeels vormgegeven als parkeervoorziening waarbij de westelijke kant van het plein meer voor verblijven is ingericht. Het plein zelf wordt natuurlijk ook gebruikt voor de markt.

Gelet op de aard van het initiatief is relevante verontreiniging, omvangrijke hinder, productie van afvalstoffen en risico op ongevallen uitgesloten. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat wordt vergroot. Voor

het bouwrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in het centrum van Prinsenbeek aan de Markt. Dit betreft de historische dorpskern. Aan de Markt zijn kantoren, horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en woningen gevestigd. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Markt naast de kerk. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Prinsenbeek, sectie C, nummer 2162. Ter plaatse van het plangebied is een pastorie gesitueerd. De pastorie is in gebruik als stiltecentrum en vergaderruimte voor kerk gerelateerde zaken. In het verleden is het pand ook in gebruik geweest als dienstwoning van de pastoor. De bestaande bebouwing wordt volledig gesloopt.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek", vastgesteld d.d. 15 december 2005 en bij besluit van de Raad van State onherroepelijk geworden op 6 februari 2008. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. Daarnaast zijn deze gronden ook bestemd voor wegen en paden, parkeervoorzieningen, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gronden met de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' zijn uitsluitend bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Prinsenbeek. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 8 appartementen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Prinsenbeek, Markt 34".

Bodem:

Door MILON bv is in juli 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie tot circa 1960 een agrarische bestemming had. De huidige bebouwing dateert van 1963 en de parkeerplaats van circa 1980. Op de locatie is een afgevulde ondergrondse HBO-tank aanwezig. Deze ligt naar aangeven van de oude pastorie bewoners buiten de onderzoekslocatie ten westen in de richting van de parkeerplaats. Voor zover bekend zijn op de locatie verder geen andere verdachte locaties aanwezig geweest en hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. Gelet echter op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Wel heeft het onderzoek geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Er is ten hoogste een licht verhoogde concentratie in het grondwater aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de

licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn. Het beoogde gebruik als woongebied betekent dat risico's op toekomstige verontreinigen van de bodem verwaarloosbaar zijn. Negatieve effecten op het milieu zijn daarmee niet te verwachten.

Water

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2019 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Door Econsultancy is een watertoets (nummer 8096.003, d.d. 13 februari 2020) opgesteld.

Het project betreft de realisatie van een wooncomplex met 8 wooneenheden. Op de locatie is momenteel een pastorie gevestigd. De pastorie heeft een omvang van circa 345 m² aan verhard oppervlak. Het wooncomplex met de 8 wooneenheden krijgt een omvang van circa 780 m². De verhardingstoename bedraagt aldus 435 m². De bouwplannen blijven daarmee ruim onder de 2.000 m² extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor is geen sprake van een retentievereiste als verplicht door het waterschap.

De gemeente Breda hanteert voor bestaand verhard oppervlak een infiltratievoorziening met een berging van 7 mm. Voor nieuw verhard oppervlak geldt een bergingseis van 78 mm. Voor het onderhavige project dient watercompensatie plaats te vinden ter grote van 36 m³. Onder de aan te leggen verharding in het plan is voldoende ruimte om hierin te kunnen voorzien.

Er ligt reeds een gescheiden stelsel voor de afkoppeling van regenwater en vuilwater. Vuilwater wordt hierbij aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het regenwater wordt vastgehouden en benut dan wel geïnfiltreerd in het groen aan de oostzijde van het plangebied. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos', welke is gelegen op een afstand van circa 7,3 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. De afstand tot de beschermde gebieden is dermate groot dat overige effecten dan stikstofdeposities op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Voor het bepalen van eventuele stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieberekening opgesteld met behulp van de AERIUS-calculator. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een significante toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan heeft daarmee met zekerheid geen mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Door De Roever Omgevingsadvies is in juli 2018 een quickscan flora & fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd. Uit de quickscan blijkt dat er geen negatieve effecten op de flora worden verwacht. Ten aanzien van de fauna geldt voor zoogdieren dat de te slopen bebouwing mogelijk dienst doet als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het landelijke vleermuizenprotocol (2017) is noodzakelijk. Negatieve effecten van het planvoornemen op overige zoogdieren zijn uitgesloten. Voor vogels geldt dat binnen de Soortenbescherming alle bewoonde vogelnesten beschermd zijn. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart - 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de direct omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens het werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Wel bevinden zich in het plangebied aanwezige verblijfsmogelijkheden voor de gierzwaluw. Negatieve effecten van het planvoornemen op gierzwaluwen kan niet worden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming noodzakelijk is voor de gierzwaluw noodzakelijk. Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden uitgesloten. Het nadere onderzoek naar de mogelijke effecten op de vleermuizen is momenteel in uitvoering. Enkel een bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve invloed op de mogelijk aanwezige soorten. Pas bij daadwerkelijke uitvoer van sloop- en bouwwerkzaamheden is vervolgonderzoek noodzakelijk om te bepalen of en welke verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden zouden worden en waarvoor dan een ontheffing nodig zou kunnen zijn. Van de soorten die mogelijk voorkomen op de planlocatie is veel bekend en zijn voldoende mogelijkheden om maatregelen in het plangebied te treffen die geschikte alternatieven bieden als verblijfplaats. Voor het voorgenomen plan kan, indien soorten zijn aangetroffen en mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen, met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een ontheffing verleend worden.

Het is daarmee met zekerheid te stellen dat eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op de instandhouding van soorten in voldoende mate kunnen worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Baarleseweg (N639) en de Alphensebaan. Verder bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van diverse 30 km/h-wegen met een doorgaande functie. Om die reden is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek (rapport Rng/0923/19.0769, d.d. 23 september 2019) uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek betreft zowel wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Voor de prognose van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer". Er is uitgegaan van 8 mideldure appartementen. Het woonmilieutype kan worden gekenmerkt als is 'Centrum-Dorps'. Uitgegaan wordt van een toename van het aantal verkeersbewegingen met 44 motorvoertuigen per etmaal.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Rondom het plangebied is al reeds sprake van een bestaande wegenstructuur. De toename aan wegverkeerslawaaï is zeer beperkt van omvang. De toename aan verkeersbewegingen zal snel opgaan in het overheersend verkeersbeeld van de wegen rondom het plangebied. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. Relevante emissies zijn daarmee niet aanwezig. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één

ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

CONCLUSIE EN ADVIES

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.