

Aanmeldnotitie informele m.e.r.-beoordeling Tuinzigtlaan 12, Breda

memonummer	
datum	14 juli 2021
aan	Gemeente Breda
van	Antea Group
namens	VaMaS Vastgoed B.V.
project	Breda Tuinzigtlaan ruimtelijke advisering
projectnr.	0456566.100
betreft	Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

1. Aanleiding

In 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een informele m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Deze meldnotitie betreft het verzoek van VaMaS Vastgoed B.V. tot het nemen van een besluit door de gemeente Breda (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

2. Ontwikkeling

VaMaS Vastgoed B.V. (verder: de initiatiefnemer) is voornemens om het plangebied aan de Tuinzigtlaan 12 te herontwikkelen. Ter plaatse is een voormalig schoolgebouw aanwezig. Dit wordt gesloopt. Het plan bestaat uit het realiseren van een appartementencomplex met totaal maximaal 236 appartementen. Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Princenhage-Haagpoort'. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 19 november 2014. Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Straalpad'. Ook zijn kaders ten aanzien van de maatvoering voor bebouwing van toepassing. Het planvoornemen is vanwege de gebruiks- en bouwmogelijkheden niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan voorbereid.



Luchtfoto met een globale ligging van het plangebied (bron: Globespotter)

3. Kader - Besluit milieueffectrapportage

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 onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Aangezien het in dit geval gaat om nieuwbouw, waarbij wordt afgeweken van het geldend bestemmingsplan, is het plan aan te merken als 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

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 plangebied bestaat uit het perceel met een grootte van circa 1,2 hectare. Ter plaatse worden maximaal 236 appartementen gerealiseerd. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en/of 2.000 woningen en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² 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 informele 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 criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. 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.

4. Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 236 appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Immers: cumulatie geldt voor vastgestelde, maar nog niet gerealiseerde projecten. Bij de projecten waarvoor dit kan spelen (Kerry en Cosunpark), is dit niet aan de orde. Beide projecten zijn nog niet vastgesteld.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van een bijzondere afvalstoffenstroom.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Breda. Het plangebied is een locatie aan de Tuinzigtlaan. Het plangebied ligt in de wijk Tuinzigt en bevindt zich ten zuidwesten van het centrum van Breda. Het plangebied wordt omringd door de wijken Haagpoort, Tuinzigt, Princenhage, Heuvel en Boeimeer.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van enige omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem:

Op basis van verkennend bodemonderzoek^{1 2} is gebleken dat de bodemkwaliteit de realisatie van het plan niet in de weg staan. Tevens brengt de toegestane woonfunctie, op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, geen onevenredige risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Breda heeft het plangebied een (middel)hoge archeologische verwachting. Het beoogde bouwplan overschrijdt de onderzoeksgrens, waardoor archeologische onderzoek benodigd is. In het Programma van Eisen³ zijn de randvoorwaarden voor het uitvoeren van het inventariserende veldonderzoek door middel van proefsleuven opgenomen. Door middel van een archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan is de bescherming van de archeologische (verwachtingswaarde) gewaarborgd. Vanuit het aspect archeologie zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Cultuurhistorie

De directe omgeving van het plangebied kent op basis van de gemeentelijke Cultuurhistorische inventarisatiekaarten⁴ verschillende cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Ecologie:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 4 kilometer afstand van het plangebied. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Op basis van het stikstofonderzoek⁵ is geen sprake van een depositie op het Natura 2000-gebied voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000- gebieden dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn uitgesloten.

Soortenbescherming

Ook kan op basis van de Natuurtoets⁶ geconcludeerd worden dat het aspect natuur de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in weg staat, mits nader vleermuizenonderzoek plaatsvindt (eventueel gevolgd door een Wnb-ontheffingsprocedure) en voldoende rekening wordt gehouden met broedvogels. Het nader onderzoek vleermuizen⁷ is uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten is ontheffing aangevraagd en zijn voorzieningen getroffen om de impact op beschermde soorten uit te sluiten.

Vanuit het aspect ecologie zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Verkeer:

De toename van het aantal verkeersbewegingen is op te vangen op de omliggende wegen. De ontsluiting vindt plaats op de Tuinzigtlaan. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal door de realisatie van het planvoornemen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Om ruimte te bieden aan de benodigde parkeerplaatsen is onderzoek⁸ uitgevoerd. Het onderzoek heeft aangetoond dat kan worden

¹ Wematech, d.d. 30 augustus 2018, Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin 'Tuinzigtlaan 12' Breda

² Antea Group, d.d. 1 mei 2020, PFAS-onderzoek Tuinzigtlaan 12 te Breda,

³ Antea Group, d.d. 28 januari 2021, Programma van Eisen archeologie

⁴ Gemeente Breda, Cultuurhistorische inventarisatiekaart

⁵ Antea Group, d.d. 18 februari 2021, Stikstofonderzoek

⁶ Antea Group, d.d. 3 december 2019, Natuurtoets

⁷ Antea Group, d.d. 14 januari 2021, Nader onderzoek vleermuizen

⁸ Antea Group, d.d. 23 juni 2021, Woningbouwontwikkeling Tuinzigtlaan Breda Mobiliteitsplan

voldaan aan het parkeer- en stallingsbeleid van de gemeente Breda. Vanuit verkeerskundig aspect zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Geluid:

Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies (de woningen) gerealiseerd. De functie wonen is geen bron van geluidhinder. Geluidbelastende functies worden niet toegestaan.

Uit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁹ blijkt dat de geluidbelasting van de omliggende wegen zodanig is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits maatregelen worden getroffen in de overdracht en aan de bron. Vanuit het aspect geluid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Water:

In het plangebied zijn geen (primaire)waterkeringen, oppervlakte wateren en waterbergingen aanwezig. Van uitlopende bouwmaterialen wordt geen gebruik gemaakt. De ontwikkeling brengt een beperkte waterbergingsopgave met zich mee. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden voor de berging van het hemelwater. Om te borgen dat de waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden alvorens de locatie in gebruik wordt genomen voor wonen, zijn voorwaarden opgenomen in de planregels. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten zijn niet aan de orde.

Luchtkwaliteit:

Gelet op de omvang van het plan, kan conform de richtlijnen uit het Besluit niet in betekenende mate worden geconcludeerd dat de ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Tevens blijkt dat in de omgeving zowel voor de huidige als toekomstige situatie de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) niet wordt overschreden of dat er sprake is van een dreigende overschrijding. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Externe veiligheid:

Het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle inrichtingen. Het plaatsgebonden risico legt geen beperkingen op aan de voorgenomen ontwikkeling. Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Ettensebaan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico van toepassing. In het bestemmingsplan zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. De ontwikkeling van het plangebied wordt met inachtneming van hetgeen in betreffende paragraaf is beschreven verantwoord geacht. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Windhinder

Er wordt op basis van uitgevoerd onderzoek¹⁰ geen overmatige windhinder verwacht ter plaatse van de omringende bebouwing ten gevolge van het plan. Er zijn geen beperkingen voor onderhavig bestemmingsplan vanuit dit aspect. Vanuit het aspect windhinder zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Conclusie potentiële effecten:

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, vooral beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten worden aanvaardbaar geacht en stuiten niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

⁹ Antea Group, d.d. 28 juni 2021, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

¹⁰ Peutz, d.d.10 juni 2021, Windklimaat Tuinzigtlaan 12 Breda

5. Conclusie & advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het appartementencomplex van 236 woningen op de projectlocatie. 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 significant negatieve milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling aan de Tuinzigtlaan 12 te Breda.