

Aanmeldnotitie

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Betreft : Aanmeldnotitie informele m.e.r. t.b.v.
Bestemmingsplan Hoge Vught, Waterloostraat - Namenstraat te Breda

Projectnummer : S17013
Datum : 16 december 2019

Inleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanveldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een informele m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Kader - Besluit m.e.r.

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 waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

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 MER (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 tot een informele m.e.r.-beoordeling. 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 formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'informele m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. 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 voorliggend plan omvat maximaal 28 appartementen in gestapelde bouw welke middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 3.400 m².

De voorgenomen activiteit blijft daarmee ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de informele m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Informele m.e.r.-beoordeling

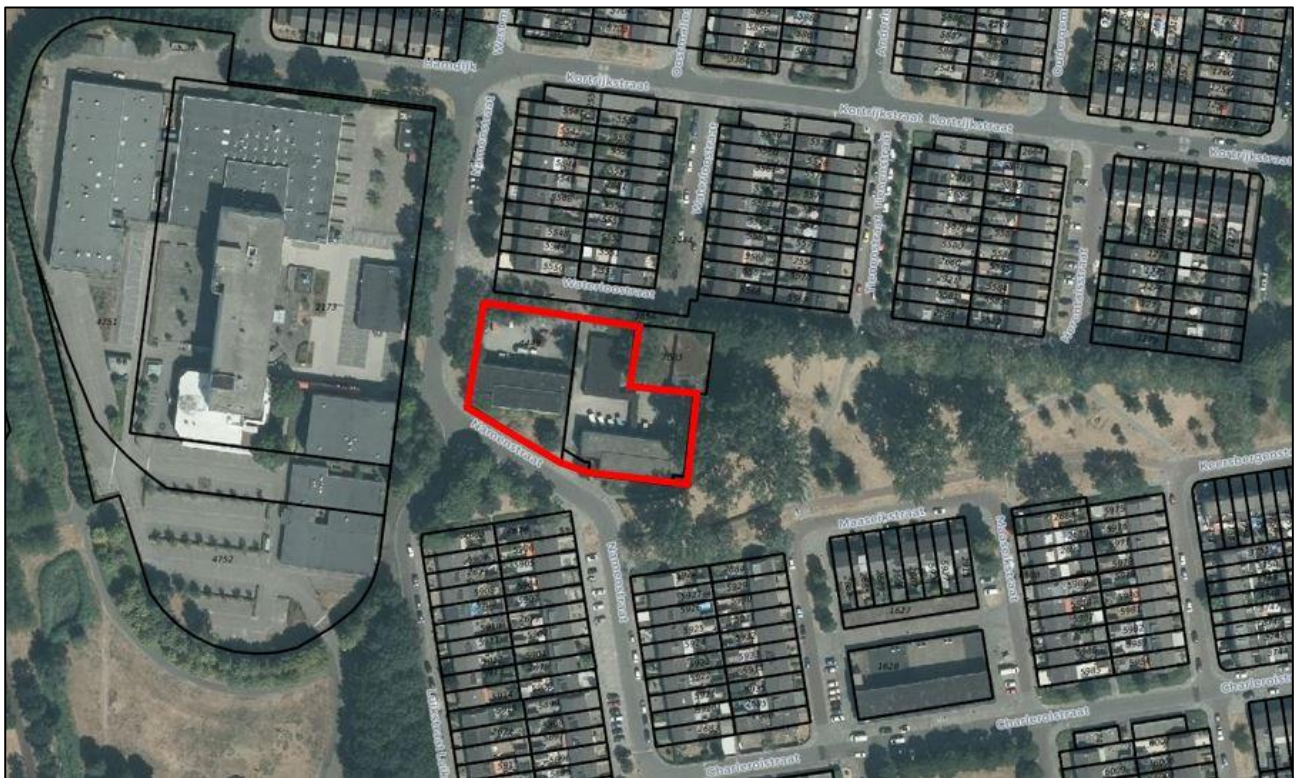
In een informele m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Waterloostraat en Namenstraat te Breda. Het betreft een tweetal percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Breda, sectie G, nummer 4449, 2173 en 7854 en kennen respectievelijk de adressen Waterloostraat 27 en Namenstraat 62.

Het plangebied is gelegen in de wijk Hoge Vught. Deze wijk ligt ten noorden van de binnenstad, buiten de singel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Waterloostraat, aan de oostzijde door een groenvoorziening met diverse speelvoorzieningen. De zuid- en westzijde wordt begrensd door de Namenstraat.



Figuur 1: ligging van projectgebied

Kenmerken project

Op de locatie zijn twee voormalige schoolgebouwen aanwezig, inclusief speelterrein. Beide panden worden momenteel (tijdelijk) verhuurd om leegstand en verloedering te voorkomen.

In plaats van de voormalige schoolgebouwen worden twee paviljoenachtige gebouwen gerealiseerd met elk 14 appartementen waarvan 10 3-kamerappartementen en 4 2-kamerappartementen. Elk gebouw heeft een footprint van circa 480 m².

Alle appartementen hebben een oppervlakte van circa 70 m² groot (gebruiksoppervlak) behalve type C op de begane grond. Deze heeft een oppervlakte van circa 50 m². De totale hoogte van de gebouwen bedraagt circa 10 meter.



Figuur 2. Beoogde situatie (bron: Buiten5, ontwerp bureau voor de leefomgeving, VO terreininrichting, 13 november 2019).

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling.

- Duurzaamheid

Vanwege de ambitie van de Gemeente Breda om in 2044 CO₂-neturaal te zijn wordt aan ontwikkelaars gevraagd mee te denken over duurzaamheidsaspecten. In voorliggende situatie worden wadi's aangebracht en wordt de buitenruimte rondom de complexen volledig groen en parkachtig ingericht. Er mogelijke andere duurzaamheidsaspecten waar over nagedacht wordt en waarover nog afstemming moet plaatsvinden: warmtepomp, zonnepanelen, deels halfopen bestrating parkeerplaatsen, bloemetjesweide ten gunste van biodiversiteit, groene gevel sporthal. Eén ander zal bij de verdere uitwerking en de omgevingsvergunning bouwen nader aan bod komen.

- Geluid

De gemeente Breda heeft de geluidsbelasting in kaart gebracht. Uit deze kaart blijkt dat de geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied voor het jaar 2020 onder de 40 dB is gelegen. Aan de streefwaarde van 48 dB zal dan ook worden voldaan. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming.

- Bedrijf- en milieuzonering

In de directe omgeving is ten westen van het plangebied het Radius College (MBO Techniek) aanwezig en ten oosten van het plangebied is sportcentrum Grease aanwezig. Als gevolg van het

Radius College dient 30 meter aangehouden te worden. De afstand van de perceelsgrens tot aan de woonbestemming bedraagt 32 meter. Er wordt derhalve voldaan aan deze afstand.

Als gevolg van sportcentrum Grease dient eveneens 30 meter aangehouden te worden. De afstand bedraagt tot aan de nieuwe woonbestemming 11 meter. Dit is gemeten vanaf de achterzijde van het sportcentrum. Aan deze zijde bevinden zich geen activiteiten en er zijn geen te openen deuren en/of ramen aanwezig. Daarnaast bedraagt de afstand van het sportcentrum (toegangszijde) tot aan omliggende woningen reeds 13 meter. Aangenomen mag worden dat in het pand voldoende isolerende maatregelen zijn getroffen om geluidsoverlast te voorkomen.

- Bodem

Als gevolg van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit

- Water

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling verandert de oppervlakteverdeling van de bebouwing en verharding. Het plangebied is in de bestaande situatie nagenoeg al volledig verhard. Het gehele perceel zal opnieuw ingericht worden. In de nieuwe situatie wordt veel meer groen aangebracht. Wel is sprake zijn van vervangende verharding. Het betreft een oppervlakte van 1570 m². Hiervoor is een bergingsopgave van toepassing van 1570 m² x 7 mm = 11 m³. Er worden diverse wadi's in het omliggende terrein aangebracht met een diepte van circa 0,5 m-mv. De grondwaterstand bedraagt tussen 1 en 1,20 m-mv. de wadi's zijn derhalve ruim boven de grondwaterstand gelegen.

Het streven is om het verhard oppervlak zo veel mogelijk af te laten wateren op omliggend groen. Afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd.

In de uitvoering van het project zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft op het aspect waterhuishouding.

- Flora en fauna

Voor beide percelen en panden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis hiervan is het noodzakelijk gebleken voor beide locaties eveneens aan aanvullend vleermuizenonderzoek uit te voeren.

Het pand aan de Waterloostraat is incidenteel in gebruik door Vleermuizen gedurende de zomermaanden en als balts- en paarverblijf (noordgevel) in het najaar. Het plaatsen van vleermuiskasten in de directe omgeving onder vergelijkbare omstandigheden kan uitkomst bieden.

Daarnaast bevindt zich in naastgelegen gymzaal, Waterloostraat 23 Breda, een kraamkolonie Gewone dwergvleermuis. Deze vleermuizen maken gebruik van de binnenplaats en de ruimten rond de planlocatie aan de Namenstraat 62 waar ook wordt gefoerageerd en gebaltst in het najaar. Bij de paar- en balts wordt de planlocatie wel betrokken. Bij alle overige functies is het pand niet meer dan een oriëntatiepunt. Foerageren vindt ook veel plaats in het achterliggende park en nabije bomen, deze zijn van belang voor de in de gymzaal verblijvende Gewone dwergvleermuizen. Geadviseerd wordt nestkastjes op te hangen aan de zuidgevel van de gymzaal.

In oktober zijn een viertal vleermuiskasten opgehangen aan de zuidgevel van de gymzaal en zijn er 4 nestkastjes opgehangen aan de bomen aan de westzijde van het plangebied. Tevens worden in de nieuwbouw nestkastjes ingemetseld.

Aangezien de geplande werkzaamheden mogelijk een negatieve invloed hebben op het leefgebied van vleermuizen is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. Deze dient aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag (Provincie Noord-Brabant).

- Stikstofdepositie

Stikstof is één van de aspecten waarop moet worden getoetst. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Ulvenhoutse Bos, welke is gelegen op circa 5,5 km afstand aan de zuidkant van Breda. Middels een berekening met de Aeries-Calculator is onderzocht of er sprake is van een negatief effect ten aanzien van stikstof. Hierbij is enerzijds gekeken naar de toekomstige gebruiksfase waarbij 28 appartementen in gebruik zijn genomen met bijhorende verkeersbewegingen en anderzijds naar de bouwphase waarbij mobiele werktuigen ingezet worden.

In de gebruiksfase zijn geen rekenresultaten berekend hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de bouwphase worden met een inzet van Stage IIIB materiaal voor een periode van maximaal 1125 uur ook geen rekenresultaten berekend die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Indien de verwachting is dat meer draaiuren nodig zijn, dient ander, voor stikstof gunstiger, materieel ingezet te worden. Bij de omgevingsvergunning bouwen zal een exacte berekening aangeleverd moeten worden aangezien het exacte in te zetten bouwmatériel in deze fase van het bestemmingsplan nog niet bekend is.

- Archeologie

Om de archeologische waarden te beschermen is net zoals in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de grond geroerd wordt over een oppervlakte van 100 m² of meer en waarbij de grondwerkzaamheden dieper gaan dan 0,30 cm-mv.

Er is ter plaatse een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het gehele plangebied kan worden vrijgegeven. Dit heeft middels een selectiebesluit reeds plaatsgevonden.

- Luchtkwaliteit

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. De NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (hierna: NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden.

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarnaast is op basis van de NSL-monitoringstool vastgesteld dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- Externe veiligheid

Op de risicokaart is te zien dat binnen 200 meter van het plangebied geen leidingen of transportroutes met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Ook zijn in de nabije omgeving geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig.

Totale effectbeoordeling

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Duurzaamheid	Er worden positieve duurzaamheidsaspecten toegepast (wadi / groen). Bij de verdere uitwerking (omgevingsvergunning) verdient dit aspect nog aandacht in overleg met de gemeente.	0/-
Geluid	Op basis van de geluidsbelastingkaart van de gemeente Breda blijft de voorkeursgrenswaarde ruim onder 48 dB.	0
Bedrijven en Milieuzonering	De afstand ten opzicht van Radius College voldoet. De locatie is wel gelegen binnen de richtafstand van sportcentrum Grease (afstand circa 11 meter). De reeds bestaande woningen liggen op een vergelijkbare afstand er wordt dan ook aangenomen dat er voldoende isolerende maatregelen zijn getroffen om geluidsoverlast te voorkomen. Daarnaast bevinden de nieuwe woningen zich aan de achterzijde. Dit betreft een geluidluwe zijde.	0
Bodem	De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.	0
Water	Het verhard oppervlak zal niet toenemen, eerder afnemen. Er is wel sprake van vervanging van verharding. De vervanging van het verhard oppervlak levert een bergingsopgave op van 11 m³. Er worden diverse wadi's aangebracht om in deze bergingsopgave te voorzien.	-
Beschermd flora en fauna	In verband met een mogelijk negatief effect op de aanwezigheid van vleermuizen dient ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Vooruitlopend hierop zijn reeds in oktober compenserende maatregelen getroffen en zijn een achttal nestkastjes opgehangen op de door de ecologisch deskundige aangegeven locaties. Tevens zullen in de nieuwbouw nieuwe nestkastjes worden ingemetseld.	--
Stikstof	Aerius berekeningen hebben laten zien dat er in de gebruiksfase geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/ha. Voor de bouwfase is aangetoond dat de ontwikkeling gerealiseerd worden rekening houdend met een maximale inzet bouw materieel. Bij de omgevingsvergunning zal een exacte berekening aangeleverd worden.	0
Archeologie	Archeologisch proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. Er zijn geen waardevolle zaken aangetroffen. Het plangebied is middels een selectiebesluit vrijgegeven.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Ter plaatse is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.	0
Externe veiligheid	Geen relevante risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig.	0

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
--	Negatief effect

Conclusie en mitigerende maatregelen

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat leidt tot 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.

Ondanks dat geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht worden zijn wel mitigerende maatregelen getroffen om mogelijke nadelige gevolgen te voorkomen:

- Er is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd.
- Ter compensatie zijn reeds nestkastjes opgehangen en worden in het ontwerp nieuwe nestkastjes ingemesteld.
- Als gevolg van vervanging van het verhard oppervlak is een waterbergingsopgave van 11 m³ vereist. Er worden diverse wadi's gerealiseerd om aan deze opgave te voldoen.