

RAPPORT

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling Speelhuislaan (Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein)

Klant: Amvest

Referentie: BE8757MIRP002F01

Status: Definitief/01

Datum: 25 januari 2022

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Jonkerbosplein 52
6534 AB Nijmegen
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 70 00 **T**
+31 24 323 93 46 **F**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Vormvrije m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling Speelhuislaan (Backer en Rueb-
Van Puijfelik terrein)
Ondertitel: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Referentie: BE8757MIRP002F01
Status: 01/Definitief
Datum: 25 januari 2022
Projectnaam: Herontwikkeling Speelhuislaan Breda
Projectnummer: BE8757

Opgesteld door: IW

Gecontroleerd door: RB

Datum: 25-01-2022

Goedgekeurd door: EP

Datum: 25-01-2022

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever. Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	1
1.3	Leeswijzer	3
2	Plaats van het project	4
2.1	Ligging plangebied	4
2.2	Historie en huidige situatie	5
3	Kenmerken van het project	9
4	Kenmerken van het potentiële effecten	11
4.1	Verkeer, bereikbaarheid en parkeren	11
4.2	Geluid	12
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Externe veiligheid	15
4.5	Bodem	16
4.6	Water	17
4.7	Natuur	18
4.8	Archeologie	20
4.9	Geur	21
4.10	Cumulatieve effecten	21
5	Samenvatting en conclusie	23
	Bronnen	26

1 Inleiding

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Dit wordt gedaan door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de toekomstige activiteit van het project “Herontwikkeling Speelhuisklaan” mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. In voorliggende notitie wordt gemotiveerd onderbouwd waarom het project “Herontwikkeling Speelhuisklaan” niet leidt tot een m.e.r.-verplichting.

1.1 Aanleiding

Naast de wijk Belcrum in Breda ligt het Havenkwartier. Een voormalig industrieterrein dat geleidelijk getransformeerd wordt tot een uniek gemengd stedelijk gebied, dat kansen biedt voor het verstedelijkingsvraagstuk (nieuwbouw van ca. 8.500 woningen voor de komende 10 jaar) en de versterking van de vrije tijdseconomie en toerisme. Deze transformatie verloopt geleidelijk. Zo ontwikkelt projectontwikkelaar Amvest het deelgebied ‘Backer & Rueb-Van Puijfelik terrein’ in samenspraak met de gemeente Breda. Deze herontwikkeling is ook bekend als het project “Herontwikkeling Speelhuisklaan”.

Het ‘Backer& Rueb-Van Puijfelik terrein’ wordt ontwikkeld tot een gemengd gebied van “wonen”, in de vorm van stadswoningen en appartementen, en “werken” in de vorm ateliers, ruimte voor ambachten, kantoren, sport- en speelplekken, publieke voorzieningen en horeca met terrassen. De uiteindelijke invulling van het plangebied is afhankelijk van de marktvraag en staat dus nog niet vast, daarom is in voorliggend onderzoek uitgegaan van de maximale planinvulling:

Werken/commercieel:	14.500 m ² bvo
Wonen:	520 woningen ¹
Horeca:	2.000 m ² bvo

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Nederlandse wetgeving is verankerd dat voor plannen en besluiten die mogelijk belangrijke effecten op het milieu tot gevolg hebben, onderzocht moet worden of, en zo ja, in welke mate effecten op het milieu optreden. Afhankelijk van het soort en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Hieronder wordt toegelicht welke van de trajecten doorlopen dient te worden.

De m.e.r.-plicht

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze richtlijn is in Nederland verankerd in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.

De in de Europese Richtlijn genoemde activiteiten zijn door de Nederlandse wetgever overgenomen en verwerkt in het Besluit milieueffectrapportage. In onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. staan de activiteiten vermeld die direct m.e.r.-plichtig zijn. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r.. Indien een project hieronder valt, dient een m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld om te onderzoeken of belangrijke nadele milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

¹ waarvan 20% sociale huur, 15% middeldure huur en 15 woningen betaalbare koop.

Aan het merendeel van de activiteiten in de bijlagen C en D zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. én de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Wanneer een project de in bijlage D (kolom 1) beschreven activiteiten bevat, is het, ongeacht de omvang van de activiteiten, noodzakelijk om te toetsen of sprake is van een project met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat wanneer wordt voldaan aan de eisen uit de eerste kolom, maar de drempelwaarden uit de tweede kolom niet worden overschreden toch een m.e.r.-beoordeling moet worden gedaan. Dit wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.



Figuur 1-1: Overzicht m.e.r.-(beoordelings)plichtige situaties

Wanneer sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht, wordt getoetst of er sprake is van een project met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig. Dit toetsingskader staat schematisch weergegeven in Figuur 1-1.

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling, dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU) zijn:

- Plaats van het project;
- Kenmerken van het project;
- Potentiële effecten van het project.

Beoordeling m.e.r.-plicht van de herontwikkeling Speelhuistaan

Als naar de activiteiten zoals opgenomen in lijst C en D van het besluit milieueffectrapportage wordt gekeken, staat het volgende vermeld onder categorie D11.2:

Tabel 1-1

	Kolom 1 Activiteit	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 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 bedrijfsploeroppervlakte 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.

Bij het project Herontwikkeling Speelhuislaan is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in bijlage D bij het Besluit m.e.r. onder D11.2. De herontwikkeling blijft echter onder de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht omdat er bij de voorgenomen herontwikkeling sprake is van een gebied dat kleiner is dan 100 hectare, er minder dan 2000 woningen zijn voorzien (520 woningen) en het voorziene bedrijfsoppervlak onder 200.000 m² blijft (maximaal 14.500 m²).

In de C-lijst staan geen activiteiten genoemd die relevant zijn voor het project Herontwikkeling Speelhuislaan.

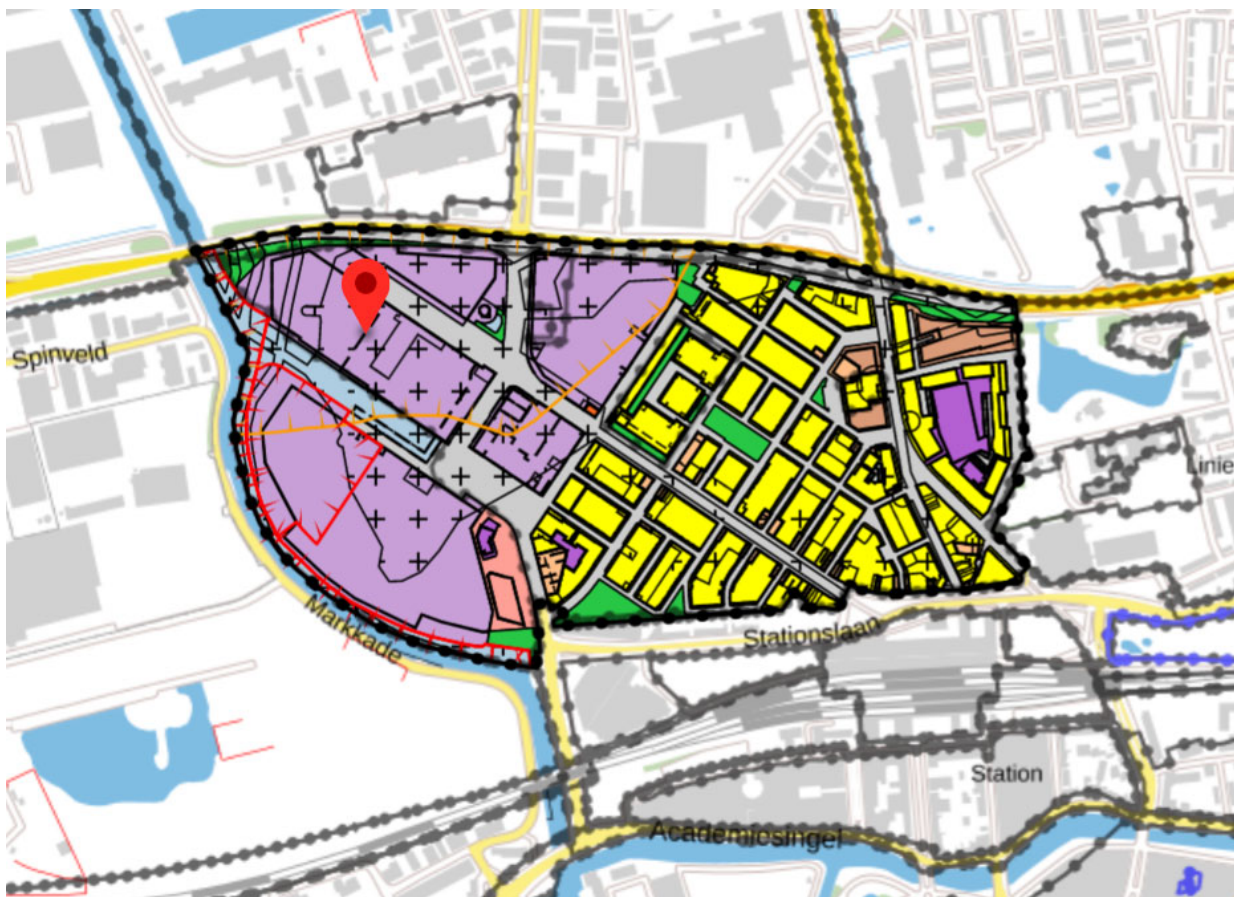
1.3 Leeswijzer

De vormvrije m.e.r.-beoordeling toetst de activiteiten in lijn met de inhoudelijke vereisten zoals beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. Hoofdstuk 2 geeft een nadere beschrijving van de ligging van het plangebied en de in de omgeving aanwezige omgevings- en natuurwaarden. Hoofdstuk 3 beschrijft het voorgenomen plan waarin de kenmerken van het project zijn beschreven en in is gegaan op onder andere de projectomvang, cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In hoofdstuk 4 zijn de potentiële effecten van het plan op de omgeving beschouwd. Tot slot worden de conclusies in hoofdstuk 5 beschreven.

2 Plaats van het project

2.1 Ligging plangebied

Het project Herontwikkeling Speelhuislaan maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het Havenkwartier dat ten noorden ligt van het centrum van Breda. Het gehele Havenkwartier wordt uiteindelijk ontwikkeld. Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Bestemmingsplan Belcrum [Gemeente Breda, vastgesteld 26 september 2013]. Het plangebied heeft hierin grotendeels de bestemming “Industrieterrein”, met dubbelbestemming “archeologie”. In de “punt” van het plangebied heeft de bestemming “groen”. (zie figuur 2-1).



Figuur 2-1 Bestemmingsplan Belcrum

In onderstaande Figuur 2-2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt in het noorden begrenst door de Speeluislaan en in het oosten door de Belcrumweg. De Mark begrenst het plangebied in het westen en in zuiden (Belcrumhaven). Het plangebied beslaat het voormalige terrein van Backer & Rueb-Van Puijfelik. De directe omgeving van het plangebied bestaat vrijwel geheel uit verstedelijkt gebied. In het oosten ligt de wijk Belcrum. Ten noorden, westen en zuiden bevinden zich bedrijventerreinen.



Figuur 2-2 Begrenzing van het plangebied

2.2 Historie en huidige situatie

Historie

Het plangebied kent een lange historie die teruggaat tot de 14e eeuw. Zo werd in 1618 in de Belcrum het jachtslot “Het Speelhuis” gebouwd dat het middelpunt vormde van het Belcrumbos. Twee eeuwen later werd het jachtslot gesloopt. De oude toegangsweg (de Speelhuislaan) is het enige wat resteert van het slot.

In de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw is begonnen met de bouw van de wijk Belcrum. De Belcrumberg en de Konijnenberg werden afgegraven en geëgaliseerd om het gebied op te hogen en bouwrijp te maken. Er werd een haven gegraven, een watertoren gebouwd en er kwam een veilinggebouw, een veemarkt met slachthuis en industrie. Ook werd begonnen met de bouw van een woonwijk.

Aan het einde van de 20ste eeuw begon de oude industrie te verdwijnen en werden de voormalige loodsen en hallen gesloopt of gevuld met culturele instellingen.

Het plangebied ligt op het terrein van het voormalige Backer en Rueb-Van Puijfelik complex. Vanaf circa 1938 was op het terrein de machinefabriek ‘Backer en Rueb’ gevestigd. Het bedrijf is in 1987 opgesplitst waarna een deel van het terrein buiten gebruik is geraakt. In de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de voormalige bedrijfsgebouwen van de machinefabriek gesloopt en was sinds 1996 de papierrecyclingsbedrijf ‘van Puijfelik’ op de locatie gevestigd [Erfgoedweb, 2021; RHDHV, 2017]. In 2013 is een groot deel van de bebouwingen op het terrein gesloopt vanwege de voorgenomen verkoop van het terrein. Een gedeelte van de loodsen is blijven staan ter herinnering aan de oorspronkelijke machinefabriek.

Het terrein bestaat in de huidige situatie grotendeels uit braakliggend terrein en bestaat vrijwel geheel uit verhard oppervlak, een enkele boom daargelaten. Aan de randen, met name in het noorden en westen, zijn langs de provinciale weg kleine bosschages met opgaande begroeiing aanwezig. Op dit terrein staan nog steeds de oude fabrieksgebouwen die gelden als industrieel erfgoed. Het (gedeeltelijke) behoud van deze gebouwen vormt een belangrijk aspect in de herontwikkeling van het terrein.

Aan de noordzijde van de Speelhuislaan (buiten het plangebied) bevindt zich een Watertoren uit 1935 dat is aangemerkt als rijksmonument.

Bodem

Op het terrein hebben nagenoeg alle processen plaatsgevonden die betrekking hebben op de metaalindustrie zoals reinigen, thermische behandelingen, verspanende en niet-verspanende metaalbewerkingen, gieten en het aan elkaar verbinden van diverse metaalverbindingen. Op verschillende locaties op het terrein zijn dan ook enkele matige en sterke verontreinigingen of verhoogde concentraties aangetroffen in de bodem en het grondwater. Het gaat hierbij om onder andere zware metalen (lood en zink), minerale oliën, PCB, Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) en PAK. Van niet al deze verontreinigingen en/of verhoogde concentraties is de exacte omvang bekend.

Hydrologische situatie

Afval- en hemelwater wordt via de op het terrein aanwezige gemengde rioleringssysteem ingezameld en afgevoerd via het gemeentelijke rioleringssysteem waar het wordt gezuiverd bij de waterzuivering van waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied wordt ten zuidwesten omgeven door oppervlaktewater waaronder de Belcrumhaven dat in verbinding staat met de Mark. De haven wordt ingesloten door kadewanden met een kerende hoogte verdediging van 2,45 m+ NAP. Het gemiddelde peil in de Mark kan fluctueren tussen -0,25 m+ NAP en 0,1m+ NAP, maar kan gedurende natte periodes sterk toenemen tot 1.6 m+ NAP. Voor een T100 situatie wordt een peil van 2.023 m+ NAP aangehouden door de gemeente.

Op basis van de beschikbare gegevens in het plangebied is geen uitspraak te doen over de grondwaterstanden en de grondwaterdynamiek, behalve dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand circa 1.5 m+ NAP bedraagt. Gezien de aanwezigheid van een slecht-doorlatende laag op een gemiddelde diepte van circa 2.4 meter is het niet uit te sluiten dat de freatische grondwaterstanden hoger zijn dan de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket. De haven en de Mark fungeren als drainage waardoor er binnen het plangebied sprake is van een zuidwestelijke stromingsrichting.

Archeologie

Het plangebied valt binnen een zone dat op de archeologische beleidskaart van de gemeente Breda is aangeduid als een zone met een hoge archeologische verwachting. In het plangebied kunnen op basis van de landschappelijke ligging, nabijgelegen bekende archeologische waarden en historische gegevens (zoals jachtslot het Speelhuis) restanten worden verwacht uit iedere periode vanaf het Paleolithicum. Voor het plangebied geldt dus een brede verwachting, waarbij vooral sporen van bewoning, ontginningen en militaire structuren worden verwacht.

Natuurwaarden

Natura 2000-gebied

Binnen het plangebied bevindt zich geen Natura 2000-gebied. In de omgeving van en het plangebied liggen wel een aantal Natura 2000-gebieden, waarvan het Ulvenhoutse Bos hemelsbreed op de kortste afstand is gelegen (circa 5 km). De ligging van het Ulvenhoutse Bos ten opzichte van het plangebied is weergegeven in Figuur 2-3. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10km afstand van het plangebied.

Natuurnetwerk Brabant (onderdeel van Natuurnetwerk Nederland)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Brabant, maar grenst wel aan Natuurnetwerk Brabant gebied. Ook in de ruimere omgeving van het plangebied bevinden zich gebieden die vallen onder Natuurnetwerk Brabant (Figuur 2-4).

De Mark, dat het westen van het plangebied begrenst maakt deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Dit gebied kent wezenlijke waarden en kenmerken die vallen onder het natuurbeheertype "Beek en bron" (N03.01).

7



Figuur 2-4 Natuurnetwerk Brabant (in groen) in de omgeving van het plangebied (in rood)

Flora en Fauna

Op basis van de aanwezige habitats binnen het plangebied en beschikbare verspreidingsdata van onder andere de Nationale Databank Flora- en Fauna mogen alleen broedvogels (waaronder Huismus en Gierzwaluw) en vleermuizen in het plangebied worden verwacht. Er zijn geen waarnemingen in of nabij het plangebied bekend van onder de Wet Natuurbescherming beschermde vissen, reptielen, amfibieën, insecten, vaatplanten of zoogdieren (met uitzondering van vleermuizen).

Huisumus en gierzwaluw komen voor binnen het plangebied en hebben nesten die jaarrond zijn beschermd. De aanwezige te renoveren gebouwen binnen het plangebied zijn echter ongeschikt als vaste nest- en verblijfplaats voor Gierzwaluw en Huismus. Bovendien ontbreekt het in de directe omgeving van de gebouwen aan functioneel leefgebied in de vorm van hagen en groene tuinen. Deze zijn belangrijk als vaste winterrustplaats voor Huismussen.

Naast vogels met jaarrond beschermde nesten komen mogelijk ook vogels voor waarvan het nest niet (strikt) jaarrond beschermd is. Zij kunnen tijdelijke broedplaatsen vinden in aanwezige bomen, resterende muurconstructies en hopen met zand, afhankelijk van de soort.

Voor vleermuizen geldt dat zij zeer waarschijnlijk binnen het plangebied voorkomen maar dat de aanwezige te renoveren gebouwen naar alle waarschijnlijkheid ongeschikt zijn als vaste paar- en verblijfplaats voor gebouwgebwonende vleermuissoorten. Het ontbreekt aan geschikte structuren in de gebouwen om in te kunnen verblijven, ook zijn geschikte invliegplaatsen ogenschijnlijk afwezig.

3 Kenmerken van het project

Het plangebied wordt omgevormd tot een stedelijke woonbuurt met een mix van stadswoningen en appartementen, werkplekken en publieke voorzieningen. Denk hierbij aan horeca met terrassen, sport- en speelplekken, ateliers en ruimte voor ambachten. Ook worden twee (ondergrondse) parkeergarages voorzien met een oppervlak van circa 17.000 m²

De bestaande fabriekspanden 'Van Puijfelik hallen' (inmiddels: Lamonthal) en 'Backer en Rueb hal' blijven (gedeeltelijk) behouden en worden voorzien van een opbouw/overkraging. De panden worden in gebruik genomen voor met name niet-woonfuncties, al komt wonen wel voor in de opbouw van Backer en Rueb en Electron. De tussenliggende open ruimten worden ingevuld met gestapelde appartementen aan de randen en stadswoningen (rijwoningen) in het midden. Van het totale woningbouw-programma is 20% sociale huurappartementen en 15% middeldure huurappartementen. Wanneer meer dan 490 woningen worden gerealiseerd, dient van deze extra woningen 50% betaalbare koop te zijn. Onderstaande Figuur 3-1 geeft schematisch de invulling van het plangebied weer. Afhankelijk van het marktaanbod kent het programma nog flexibiliteit in de oppervlakte verdeling tussen woon- en niet-woonfuncties.



Figuur 3-1 schematische invulling van het plangebied. Groen gemarkeerd = wonen en werken, rood gemarkeerd = alleen wonen, geel gemarkeerd = alleen werken. Buiten de weergegeven vlakken zijn geen gebouwen toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de cumulatieve gevolgen van het plan met andere projecten, kan het volgende worden gezegd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'Havenkwartier'. Het Havenkwartier betreft een voormalig industrieterrein wat de potentie heeft om uit te groeien tot een uniek gemengd stedelijk gebied. Gezien de ligging aan het water Mark, op loopafstand van de binnenstad en het centraal station, biedt dit gebied kansen voor het verstedelijkingsvraagstuk voor de gemeente Breda (nieuwbouw van ca. 8.500 woningen voor de komende 10 jaar) en versterking van vrijetijdseconomie en toerisme, gebonden aan water en/of industrieel erfgoed.

Het Havenkwartier wordt geleidelijk getransformeerd. Voor deze transformatie heeft de gemeente een gebiedsperspectief opgesteld waarin de hoofdlijnen voor de gewenste ontwikkeling zijn beschreven.

Op 15 maart 2018 heeft het college van de gemeente Breda het Gebiedsperspectief Havenkwartier vastgesteld. In het Gebiedsperspectief Havenkwartier staat het volgende opgenomen met betrekking tot MER-beoordeling *“ De gebiedsontwikkeling Havenkwartier moet voldoen aan het besluit MER (nog in onderzoek). In 2005 is een MER gemaakt voor de ontwikkeling van Via Breda² als totaal, inclusief het Havenkwartier. Het te realiseren programma kent weliswaar kleine verschuivingen (in het algemeen meer woningen en minder kantoorruimte), maar is als totaal afgenomen. Er is geen aanleiding om voor het Havenkwartier een nieuwe MER op te stellen. Wel zal een MER-beoordeling opgesteld worden.” (blz. 19).*

Een MER-beoordeling voor het Havenkwartier is op dit moment niet voorhanden. Bij de beoordeling van de cumulatieve effecten van het plangebied als onderdeel van het Havenkwartier zijn de verkeer gerelateerde effecten relevant in het kader van cumulatie. In hoofdstuk 4 gaan we verder in op dit onderwerp.

² Via Breda was de oorspronkelijke naam voor het Crossmark Breda

4 Kenmerken van het potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden voor verschillende milieuthema's de mogelijke effecten in kaart gebracht. Hierbij wordt gekeken naar de mogelijke effecten ten opzichte van de huidige situatie welke is beschreven in paragraaf 2.2. Daarnaast worden de effecten getoetst aan de relevante wet en regelgeving. Als voldaan wordt aan de relevante wet en regelgeving, is er geen sprake van een aanzienlijk negatief effect.

4.1 Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

Voor de Herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersonderzoek uitgevoerd met aandacht voor verkeersbewegingen, bereikbaarheid en de parkeerbehoefte. Voor de berekeningen van de verkeersbewegingen en benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de maximale planinvulling en zijn de gemeentelijke parkeernormen gehanteerd (zonder alternatieve mobiliteitsoplossingen).

Mogelijke effecten

Verkeersgeneratie

De herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein zal (extra) verkeer genereren. Dit komt omdat het grootste deel van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein al enkele jaren niet in gebruik is. Er is daarom bij voorbaat geen sprake van een afname van verkeer in het plangebied maar van een toename. De verwachte verkeerstoename is berekend door Royal HaskoningDHV [2021c]. Bij de berekeningen is uitgegaan van de aard van de ontwikkelingen en de verwachte gebruikers en bewoners van het plangebied. Bij de herontwikkeling wordt bijvoorbeeld ingezet op duurzame vervoersconcepten (denk aan het gebruik van deelauto's, busvervoer of parkeren buiten de wijk) en daarnaast ligt het plangebied nabij station Breda waardoor bewoners en werknemers naar verwachting eerder geneigd zijn om met het OV te reizen. Onderstaande tabel toont dat er naar verwachting een toename zal zijn van 3120 verkeersbewegingen per werkdag (ofwel: 1560 aankomsten in en 1560 vertrekken uit het gebied).

Tabel 4-1 Aantal verkeersbewegingen per weekdag en werkdag.

Functie	Aantal verkeersbewegingen (weekdag)	Omrekenfactor (van weekdag naar werkdag)	Verkeersgeneratie Aantal verkeersbewegingen (op een werkdag)
Wonen	1878,5	1,1	2066,4
Kantoor	431,3	1,33	573,6
Horeca	480	Nvt	480
Totaal			3120

De verkeersafwikkeling bij nieuwe ontwikkelingen in het reeds drukke centrum van Breda is een aandachtspunt. Op basis van de verkeerskundige analyse kan gesteld worden dat de drukke kruisingen Konijnenberg-Noordelijke Rondweg en Belcrumweg-Speelhuislaan-Konijnenberg de verwachte verkeerstoename kunnen opvangen (qua capaciteit en verkeersdoorstroming).

Het kruispunt Speelhuislaan-Konijnenberg-Belcrumweg wordt met verkeerslichten geregeld en heeft momenteel een beperkte capaciteit. Door de ontwikkeling van het plangebied zal de nog aanwezige beschikbare capaciteit vrijwel volledig gebruikt worden. Dit heeft mogelijk consequenties voor andere bouwplannen in Breda.

De kruising Konijnenberg – Backer en Ruebweg heeft in de huidige situatie te maken met overbelasting. De gemeente Breda is de afgelopen jaren bezig met plannen om de doorstroming niet verder te laten verslechteren. Voor het nieuwe ontwerp van de kruising is de verwachte verkeerstoename als gevolg van de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein is reeds meegenomen in het ontwerp.

De inzet van nieuwe mobiliteitsconcepten, parkeren buiten het plangebied kunnen leiden tot minder verkeersbewegingen en een lagere (auto) intensiteit in de directe omgeving van de Speelhuislaan, maar zijn nog niet meegenomen in de verkeersanalyse.

Bij de gewenste afwaardering van de Belcrumweg ontstaan er mogelijkheden van een geheel andere ruimtelijke inrichting van deze kruising. Ook het opvangen van eventuele extra verkeersbewegingen door andere (nieuwe) ontwikkelingen in de omgeving behoort dan tot de mogelijkheden. Indien er gebruik gemaakt wordt van (deels) parkeren elders (zoals de locatie Steenen Hoofd) en/of van nieuwe mobiliteitsconcepten, dan kan dit leiden tot minder verkeersbewegingen en een lagere (auto)intensiteit op de Speelhuislaan en directe omgeving en daalt de intensiteit tot onder de (maximale) capaciteit.

Parkeren

De parkeerbehoefte is in beeld gebracht voor het gehele (maximale) programma, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de omvang van de functie (wonen, kantoor, horeca) vermenigvuldigd met de bijbehorende parkeernormen zoals deze door de gemeente Breda zijn geformuleerd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid. De gemeente Breda hanteert verschillende parkeernormen waarin onderscheid is gemaakt naar de ligging binnen stedelijk gebied. Het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein valt in de normeringszone “*schil centrum*”. Hier is ook rekening gehouden met dubbelgebruik: parkeerplaatsen gedurende de dag door meerdere gebruikers gebruikt.

Uit onderstaande tabel blijkt dat voor de maximale planinvulling, bij het hanteren van de gemeentelijke parkeernormen en rekening houdend met dubbelgebruik er in totaal 624 parkeerplaatsen nodig zijn. Het voornemen voorziet in ondergronds parkeren (17,222 m²). Deze omvang is voldoende om de parkeervraag binnen het plangebied op te vangen.

Tabel 4-2 Benodigd aantal parkeerplaatsen (bij dubbelgebruik).

Programma	Totaalaantal parkeerplaatsen
Werkdag ochtend	341,8
Werkdag middag	434,3
Werkdag avond	624,2
Koopavond	578,2
Zaterdag	418,0
Zondag	413,1

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect verkeer. In de voorgenomen activiteit zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien. De verkeersafwikkeling vormt mogelijk een knelpunt in relatie tot andere nieuwbouwprojecten, maar dit kan worden opgevangen door tijdelijke en permanente maatregelen die vanuit de gemeente verder worden ontwikkeld of het gebruik van duurzame mobiliteitsconcepten (zoals deelauto's).

4.2 Geluid

Voor de Herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein is akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin aandacht is besteed aan wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai [RHDHV, 2021]. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd op basis van de geplande invulling van het bouwplan om te onderzoeken in hoeverre wordt voldaan aan de kaders vanuit de Wet Geluidhinder en het geluidsbeleid van de gemeente Breda.

Mogelijke effecten

Wegverkeerslawaaï

De herontwikkeling van het Backer& Rueb-Van Puijfelik terrein zorgt voor een verkeersaantrekkende werking wat extra verkeerslawaaï kan veroorzaken.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB blijft, maar overschrijdt op verschillende locaties wel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze locaties moet een ontheffing (een hogere waarde) worden aangevraagd en dienen mogelijk maatregelen aan de betreffende gevels te worden getroffen zodat wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau.

Voor de locaties met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB geldt tevens dat niet zonder meer wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Breda, betreffende een geluidluwe gevel. Voor of aan de gevel waarvan het gewenst is dat deze geluidluw is, dienen afscherpende maatregelen te worden getroffen. Ten behoeve van de geluidluwe gevels naast de Backer en Ruebweg wordt overwogen om aan de noordzijde van het plangebied een geluidscherm te realiseren (even hoog als de appartementen) en/of om geluidarm asfalt toe te passen op de Backer en Ruebweg. Indien het geluidscherm wordt geplaatst zullen nog steeds enkele woningen geen geluidluwe gevel hebben.

Railverkeerslawaaï

Als gevolg van de herontwikkeling van het Backer& Rueb-Van Puijfelik terrein zijn er geen wijzigingen voorzien in het railverkeer.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dan ook dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van railverkeerslawaaï onder de voorkeursgrenswaarde blijft van 55 dB (en dus ook onder de maximale ontheffingsgrenswaarde van 68 dB). Hiermee wordt overal voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder en het geluidsbeleid van de gemeente Breda.

Industrielawaai

De herontwikkeling van het Backer& Rueb-Van Puijfelik terrein voorziet in een gemengde wijk met ruimte voor kantoren, horeca en andere commerciële ruimte.

Het akoestisch onderzoek toont aan dat zowel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) als de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) op enkele locaties wordt overschreden. Voor de locaties met een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) geldt dat de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Hier moeten maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting te verlagen. Gedacht kan worden aan een dove gevel of een vliesgevel.

Op de locaties met een geluidsbelasting die hoger is dan 50 dB(A), maar onder de ontheffingswaarde blijft, moet een ontheffing (hogere waarde) worden aangevraagd in het kader van de Wet geluidhinder en dienen mogelijk maatregelen aan de gevel te worden getroffen om aan het vereiste binnenniveau te voldoen.

Voor de locaties met een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) geldt tevens dat niet zonder meer wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Breda, betreffende een geluidluwe gevel. Voor of aan de gevel waarvan het gewenst is dat deze gevel geluidluw is, dienen afscherpende maatregelen te worden getroffen

Cumulatie

De cumulatie van wegverkeer en industriellawaai geeft op een aantal locaties een verhoging van de geluidsbelasting (tot maximaal 4 dB hoger).

Conclusie

Op verschillende locaties binnen het plangebied wordt niet voldaan aan de wettelijke normen in het kader van de Wet geluidshinder of het geluidsbeleid van de gemeente Breda. Daar waar sprake is van een overtreding kan in de meeste gevallen een ontheffing worden aangevraagd en zijn er mogelijkheden beschikbaar om de geluidsbelasting te verlagen door het treffen van aanvullende maatregelen.

Er worden daarom geen aanzienlijke nadelige effecten voorzien

4.3 Luchtkwaliteit

Voor de Herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein is onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de luchtkwaliteit. Hierbij is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm) titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit'). In deze wet is opgenomen dat een project onder andere voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit wanneer kan worden aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en/of het project niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden (zie Tabel 4-1).

In de huidige situatie liggen de concentraties van NO₂-, PM₁₀- en PM_{2.5}- ruim onder de desbetreffende grenswaarden die in de Wet Milieubeheer zijn vastgelegd.

Mogelijke effecten

De herontwikkeling van het Backer en Rueb- Van Puijfelik terrein zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Gemotoriseerd wegverkeer stoot stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) uit. Dit zal in de directe omgeving leiden tot een verhoging van de concentraties van deze stoffen. Met behulp van de NSL-rekentool is gekeken of de toename van NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} binnen de wettelijke grenswaarden blijft. De resultaten zijn weergegeven in Tabel 4-3.

Tabel 4-3 Jaargemiddelden NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀ concentraties in de beoogde situatie (2020)

	NO ₂ (jaargemiddelde concentratie, µg/m ³)	PM ₁₀ (jaargemiddelde concentratie, µg/m ³)	PM ₁₀ (# overschrijdingen etmaalgemiddelde concentratie)	PM _{2.5} (jaargemiddelde concentratie, µg/m ³)
Grenswaarden	40	40	35	25
Maximaal berekende waarde	29,5	20,5	8	12,6
Maximaal berekende toename t.o.v. huidige situatie	1,2	0,3	0	0,1

Uit de resultaten blijkt dat de maximale bijdrage van het extra verkeer op de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} respectievelijk 1,2 µg/m³, 0,3 µg/m³ en 0,1 µg/m³ bedraagt. Deze bijdragen liggen onder de 'in betekenende mate' grens. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan artikel 5.16, eerste lid onder c van de Wet milieubeheer.

De concentraties NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀ liggen daarnaast op alle locaties ruim onder de desbetreffende grenswaarde. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, eerste lid onder a van de Wet milieubeheer. Het project voldoet hiermee aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit.

Conclusie

Als gevolg van de herontwikkeling zullen de concentraties NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀ licht toenemen. De concentraties nemen echter niet in betekenende mate toe en blijven ruim onder de wettelijke grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving ten aanzien van de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied maakt kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk in de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen en enkele installaties waar gebruik wordt gemaakt van gevaarlijke stoffen. Royal HaskoningDHV heeft de externe veiligheidssituatie in beeld gebracht en getoetst aan de relevante wet- en regelgeving [RHDHV, 2021d].

Relevante begrippen

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico op een plaats nabij een transportroute, buisleiding of inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met de buisleiding, op de transportroute of binnen de inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Norm: Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} per jaar PR-contour als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) is de Cumulatieve kans per jaar per kilometer transportroute/ buisleidingen dat tien of meer personen in het invloedsgebied van een transportroute overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die transportroute/buisleiding waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Norm: Voor het GR wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde (OW) voor het groepsrisico. Voor transportroutes/buisleidingen geldt als OW een f van maximaal 10-4/jaar/km op 10, maximaal 10-6/jaar/km op 100 en maximaal 10-8/jaar/km op 1000 slachtoffers.

Invloedsgebied

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt algemeen bepaald door voor het grootst mogelijke ongeval te berekenen op welke afstand nog bij 1% van de blootgestelde personen overlijdt (zogenaamde 1% letaliteitsgrens). Voor LPG tankstations is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen een invloedsgebied van 150 meter vastgesteld, overeenkomend met 100% letaliteit.

Plasbrandaandachtsgebied

Een plasbrandaandachtsgebied kan van toepassing op transportroutes (wegen en spoorwegen) die zijn aangewezen in het Basisnet. Het betreft een zone van 30 meter waarbinnen specifieke bouwkundige maatregelen gelden als bescherming tegen plasbrand.

Mogelijke effecten

In de voorgenomen activiteit voorziet niet in de herontwikkeling van risicobronnen. Het plangebied ligt echter wel deels binnen de invloedsgebieden van Buisleiding Z-527-01 van de Gasunie (transport van aardgas onder hoge druk, 100 m ten noordwesten van het plangebied), de Backer en Ruebweg (transport van gevaarlijke stoffen, minder dan 40 meter ten noorden van het plangebied) en de spoorlijn Breda-Roosendaal (transport van gevaarlijke stoffen, circa 600 meter ten zuiden van het plangebied).

Buisleiding Z-527-01

Het plaatsgebonden risico van Buisleiding Z-527-01 vormt zowel in de huidige als de toekomstige situatie geen beperking voor de herontwikkeling van het plangebied. De buisleiding geeft geen $PR=10^{-6}$ /jaar contour, de $PR=10^{-7}$ /jaar contour (welke groter is dan de $PR=10^{-6}$ /jaar contour) overlapt echter niet met het plangebied. Ook het groepsrisico van Buisleiding Z-527-01 blijft in de toekomstige situatie gelijk ten opzichte van de huidige situatie en ligt op 0,0003 maal de oriëntatiewaarde en blijft daarmee onder de 0,1 maal oriëntatiewaarde.

Het plangebied is deels gelegen in het invloedsgebied binnen de 100% en 1% letaliteitscontour. Het groepsrisico moet worden verantwoord in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Backer en Ruebweg

Plaatsgebonden risico van deze weg vormt zowel in de huidige als toekomstige situatie geen beperkingen voor de ontwikkeling van het plangebied. De weg heeft geen PR 10^{-6} contour. Omdat de weg binnen een bebouwde kom ligt is het plasaandachtsgebied niet van toepassing in zowel de huidige als toekomstige situatie. Het groepsrisico neemt door de ontwikkeling van het gehele Havenkwartier (waar de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein onderdeel van uit maakt) toe van 0,049 naar 0,058 maal de oriëntatiewaarde, maar blijft onder de 0,1 maal oriëntatiewaarde. Het groepsrisico moet worden verantwoord in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Spoorlijn Breda-Rosendaal

Gezien de ligging van de spoorlijn ten opzichte van het plangebied volgt uit het Besluit externe veiligheid transportroutes dat het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Preadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een (pre)advies uitgebracht over de mogelijkheden van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Hieruit blijkt dat het plangebied op voldoende afstand ligt van de omliggende risicobronnen en dat in het plangebied voorzieningen moeten worden getroffen voor een ongeval met giftige stoffen waarbij rook of damp kan vrijkomen. Daarnaast geeft de veiligheidsregio aan dat de opkomsttijd voldoet en de bluswatervoorzieningen nog op orde moeten worden gebracht.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De voorgenomen herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe risicobronnen en de bestaande risicobronnen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied. Wel dienen er op advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voorzieningen getroffen te worden voor een ongeval met giftige stoffen waarbij rook of damp kan vrijkomen.

4.5 Bodem

Sinds de jaren '80 van de vorige eeuw zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd, onder andere ten behoeve van de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein [zie RHDHV, 2017 voor een overzicht].

Mogelijke effecten

De voorgenomen activiteit voorziet in de ontwikkeling van een gemengde woonwijk. Er worden geen industriële of andere activiteiten voorzien die tot nieuwe verontreinigingen kunnen leiden. Eventuele saneringen die in het kader van de voorgenomen activiteit worden uitgevoerd, zullen juist tot een verbetering van de situatie leiden.

Tijdens de aanlegfase dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezige verontreinigingen in de bodem en het grondwater (zie paragraaf 2.2). Omdat de ontwikkeling niet voorziet in een gesloten grondbalans is het van belang om bij de afvoer van verontreinigde grond rekening te houden met de kwaliteit van de verschillende grondstromen en de betreffende regelgeving.

Bij de herontwikkeling zijn (diepe) grondwateronttrekkingen voorzien. Daarom moet tijdens de realisatiefase ook rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een eventuele mobiele VOCI verontreiniging in het grondwater. Als gevolg van grondwateronttrekkingen (bijvoorbeeld voor de aanleg van riolering of de parkeergarages) kunnen de verspreidingsnelheid en -richting van de grondwaterverontreiniging worden veranderd.

Conclusie

Ervan uitgaande dat bij de afvoer van verontreinigde grond in de aanlegfase rekening wordt gehouden met de kwaliteit van de verschillende grondstromen en er aandacht is voor de aanwezige grondwaterverontreinigingen, worden er geen aanzienlijke nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect bodem.

De voorgenomen activiteit zal in de realisatiefase niet leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit, maar eerder tot een verbetering wanneer de aanwezige verontreinigingen in het plangebied tijdens de aanlegfase worden gesaneerd.

4.6 Water

Om de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit goed in beeld te krijgen is een Watertoets opgesteld [RHDHV, 2020a] waarin aspecten zoals waterveiligheid, -overlast, -tekort en -kwaliteit zijn meegenomen. Het watertoets proces vormt daardoor een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

Mogelijke effecten

Voor de herontwikkeling van de Speelhuislaan is een gescheiden riolering voorzien. Afvalwater van winkels, woningen en kantoren wordt verzameld en afgevoerd via de vuilwaterriolering naar de Speelhuislaan en vervolgens naar de Belcrumweg. Regenwater wordt afgekoppeld en zo lang mogelijk vasthouden in het gebied.

Door het afvangen van regenwater wordt er een sponswerking gecreëerd waardoor er zo min mogelijk water wordt geloosd op de Mark, zonder dat hierbij overlast ontstaat voor de omgeving én er een buffer ontstaat tijdens droge periodes.

De afvoerroute van hemelwater naar het oppervlaktewater wordt in een latere fase verder uitgewerkt en is op het moment van schrijven nog niet bekend. Wel is zeker dat het afvangen van regenwater gebeurt via cascadering. Regenwater wordt eerst vastgehouden op groene daken of groene waterbergingen op de parkeergarages. Als deze vol zijn, stroomt het overtollige water af naar het maaiveld waar het naar de ondergrond infiltreert. Wanneer zowel de waterberging als de ondergrond verzadigd zijn, stroomt het water af naar een tijdelijke berging zoals bijvoorbeeld wadi's of waterpleinen. Pas als de tijdelijke berging ook verzadigd is, zal het te veel aan hemelwater naar de Mark worden afgevoerd.

In de toekomstige situatie zal er een toename zijn van 1,47 ha groen (inclusief grond boven parkeergarages) ten opzichte van de huidige situatie (terrein is geheel verhard). Op deze groene plaatsen kan hemelwater infiltreren. De onderliggende bodem is goed geschikt voor infiltratie, maar door een slecht doorlatende laag op circa 2,4 m diepte wordt de infiltratiecapaciteit beperkt en kan afgekoppeld hemelwater mogelijk tot een snelle grondwaterstijging leiden en voor overlast zorgen. Daarnaast kan de aanleg van de parkeergarages tot opstuwung van de grondwaterstand leiden aan de noordoostzijde van de parkeerplaatsen.

De overlast kan voorkomen worden door de slecht doorlatende laag deels te verwijderen waardoor grondwater van uit bovenste bodemlaag in contact staat met het watervoerende pakket en de infiltratiecapaciteit wordt verhoogd. Met de bouw van de twee parkeergarages wordt dit in zekere zin al gedaan.

Conclusie

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten voorzien als gevolg van de herontwikkeling. Er zal eerder sprake zijn van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie omdat het verharde oppervlak afneemt en afval en hemelwater gescheiden worden afgevoerd. De afvoer van hemelwater wordt zo ingericht dat er geen overlast ontstaat voor de omgeving, maar dat wel de maximale bergingscapaciteit van het gebied wordt benut voordat water wordt geloosd op het oppervlaktewater.

4.7 Natuur

In 2018 is voor de herontwikkeling van de speelhuisklaan een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd [RHDHV 2018]. Deze quickscan is in 2020 geactualiseerd. [RHDHV 2020b].

Mogelijke milieueffecten*Wettelijk beschermde soorten.*

Op basis van de uitgevoerde natuuronderzoeken blijkt dat er binnen het plangebied broedvogels (zoals huismus en gierzwaluw) en vleermuizen mogen worden verwacht. Huismus, gierzwaluw en vleermuizen zijn soorten die vaak in gebouwen verblijven of nesten maken. De aanwezige gebouwen binnen het plangebied zijn echter ongeschikt als vaste nest- en verblijfplaats voor deze soorten. Werkzaamheden aan deze gebouwen zullen dus geen negatief effect hebben op de boven genoemde soorten.

In het plangebied rondom de bebouwing kunnen ook vogels tot broeden komen. Deze vogelsoorten hebben geen jaarrond beschermd nest, maar zijn wel beschermd tijdens het broedseizoen. Afhankelijk van de soort kunnen zij tijdelijke broedplaatsen vinden in aanwezige bomen en struiken, resterende muurconstructies en hopen met zand. Als er tijdens het broedseizoen wordt gewerkt kunnen deze nesten verstoord of vernietigd worden. Indien buiten het broedseizoen wordt gewerkt of er mitigerende maatregelen worden genomen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Beschermde gebieden – Natura 2000

Voor verschillende storingsfactoren (denk bijvoorbeeld aan ruimtebeslag of hydrologische effecten) is gekeken of deze aan de orde zijn in de omliggende Natura 2000-gebieden en of ze tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen leiden. Het Natura 2000-gebied het Ulvenhoutse Bos zich hemelsbreed op de kortste afstand van het plangebied (circa 5 km). Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op grotere afstand (zie Figuur 2-3).

Uit de beoordeling blijkt dat negatieve effecten als gevolg van ruimtebeslag, versnippering, hydrologische effecten (bijvoorbeeld verdroging of verontreiniging), geluid, licht, trillingen, optische en mechanische verstoring en verandering in populatiedynamiek zijn uitgesloten. Dit komt zowel door de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden als de aard van het voornemen. Ook het tussenliggende landgebruik speelt een rol. Een eventuele toename in geluid of licht in het plangebied zal bijvoorbeeld snel opgaan in het achtergrondgeluid of lichtuitstraling van de omliggende stedelijke omgeving waardoor de toename niet merkbaar is in het Natura 2000-gebied.

Uitzondering vormt het effect als gevolg van verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht (stikstofdepositie). De gemeente Breda beschikt voor de herontwikkeling van het gehele Havenkwartier over een (onherroepelijke) vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van het havenkwartier (waar het plangebied deel van uitmaakt) reeds een bepaalde hoeveelheid stikstofdepositie is vergund. Zolang de totale stikstofdepositie als gevolg van eventuele wijzigingen beneden de maximaal vergunde hoeveelheid stikstofdepositie blijft, is er geen sprake van aanvullende effecten op Natura 2000-gebied als gevolg van verzuring en vermessing.

In 2021 is de stikstofdepositie voor de gehele herontwikkeling van het havenkwartier in beeld gebracht, waarin het actuele (maximale) voornemen is meegenomen. Daarnaast zijn enkele varianten doorgerekend die niet uit gaan van een maximale planinvulling. Op basis van uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van het huidige voornemen niet binnen de vergunde stikstofdepositieruimte past. Bij gevolg kunnen negatieve effecten als gevolg van de herontwikkeling niet worden uitgesloten.

In deze m.e.r.-beoordeling wordt echter uitgegaan van een maximale planinvulling om zo ook de maximale effecten in beeld te brengen. Het uitgangspunt van Amvest en de gemeente Breda is dat de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling binnen de bestaande vergunningsruimte moet blijven. Wanneer niet wordt uitgegaan van een maximale planinvulling kan wél binnen de vergunde stikstofdepositieruimte worden gebleven op basis van de stikstofberekeningen.

Beschermde gebieden – Natuurnetwerk Brabant

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 grenst het plangebied aan gebied dat valt onder Natuurnetwerk Brabant (onderdeel van Natuurnetwerk Nederland). Het gaat om een gebied met de wezenlijke waarden en kenmerken van het beheertype Beek en Bron (N03.01) en de ecologische verbindingszone Mark en Dintel. In de provincie Noord-Brabant is het verplicht om voor ruimtelijke ontwikkelingen te kijken welke effecten er optreden binnen Natuurnetwerk Brabant. Dit geldt (in tegenstelling tot andere provincies) ook voor externe werking als gevolg van ontwikkelingen buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk.

Net zoals bij de beoordeling van de effecten op Natura 2000-gebied geldt ook bij de beoordeling van mogelijke effecten op Natuurnetwerk Brabant-gebied dat het omringende landgebruik zorgt voor een hoge mate van lichtemissie en achtergrondgeluid in de huidige situatie. Hierdoor is er in de huidige situatie al een hoge mate van verstoring en zal de herontwikkeling niet tot een significant negatief effect leiden ten opzichte van de huidige situatie. De ecologische verbindingszone zal bij de herontwikkeling van het gebied niet bebouwd worden waardoor de inrichting van deze zone geen effect ondervindt van de herontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen aanzienlijk negatief effect op natuurwaarden binnen of buiten het plangebied, met uitzondering van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. Dit komt enerzijds door de afwezigheid van natuurwaarden binnen het plangebied (bijvoorbeeld geen geschikte gebouwen voor gebouwbewonende beschermde soorten, weinig groenstructuur) en anderzijds door de reeds sterk verstoorde omgeving waardoor eventuele verstoring als gevolg van het voornemen wegvalt in de achtergrondwaarden. De nieuwe situatie leidt mogelijk juist tot een versterking van natuurwaarden binnen het plangebied omdat door de herontwikkeling het areaal groen binnen het plangebied toeneemt.

Wat betreft stikstofdepositie wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit, waarbij uit wordt gegaan van een maximale planinvulling, niet past binnen de vergunde stikstofdepositieruimte en er dus negatieve effecten zijn te verwachten op Natura 2000-gebied. Wanneer niet wordt gekozen voor een maximale planinvulling blijft de verwachte stikstofdepositie wél binnen de vergunde stikstofdepositieruimte. Cultuurhistorie en landschap

Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven kent het plangebied een lange historie en bevinden zich in het plangebied enkele oude fabrieksgebouwen die gelden als industrieel erfgoed.

Mogelijke effecten

Bij de herontwikkeling is het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed een belangrijk uitgangspunt.

De bestaande fabriekshallen blijven in hun huidige vorm/karakter bewaard, dit wordt geborgd in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is de middelste hal en een gebouwtje aan de Electronhal (oostzijde plangebied) als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt, dit wordt overgenomen in het nieuwe plan. In het plangebied zijn geen (rijks)monumenten aanwezig.

De Nieuwbouw binnen het gebied zal kenmerken dragen van de industriële bebouwing van Belcrum en de omgeving met bijvoorbeeld bijzondere dakvormen en gebouwcomposities met een stapeling van elementen. Hierbij zijn de bestaande gebouwen identiteitsdragers van het gebied. Het plangebied wordt zo ingericht dat de bestaande panden extra betekenis krijgen. Daarnaast wordt de verbinding tussen de Speelhuislaan en de kade versterkt door middel van routes langs en door de hallen. De nieuwbouw zal ook een eigen kleurstelling en materialisering hebben waarin de samenhang met de groene ruimte aan de haven goed tot z'n recht komt. [Rijnbout, 2020]

Conclusie

Ten aanzien van cultuurhistorie en landschap wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein geen aanzienlijke nadelige effecten heeft. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden eerder versterkt dan verzwakt.

4.8 Archeologie

In het kader van de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein is een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verricht door Transect [Transect, 2019] in het plangebied.

Bij een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt in de gemeente Breda een Archeologische onderzoeksplicht als de voorgenomen ingrepen plaatsvinden op een oppervlak van meer dan 100 m² en bodemverstorende werkzaamheden dieper zijn dan 30 cm beneden maaiveld.

De voorgenomen herontwikkeling vindt plaats in een gebied met een hoge archeologische waarden en overschrijdt de grenswaarden van het gemeentelijke beleid. Bij gevolg kan de herontwikkeling mogelijke archeologische resten verstoren. Om deze rede is een Archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met als doel de archeologische verwachting te toetsen door het opsporen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Mogelijke effecten

In het Archeologisch inventariserend veldonderzoek wordt geconstateerd dat de fysieke kwaliteit van het plangebied laag is, door grootschalige verstoringen van het bodemarchief binnen het plangebied. Hierdoor is er sprake van een slecht geconserveerde bodemopbouw en vindplaats.

Bij het onderzoek zijn wel verschillende archeologische sporen aan het licht gekomen. Het gaat voornamelijk om sporen van landgebruik (greppels, sloten en grondverbeterings-sporen), maar deze zijn alleen tussen de verstoringen door behouden gebleven en vaak niet over lange afstand te volgen.

Het vondstmateriaal is daarnaast relatief schaars, gevarieerd en gefragmenteerd. Het betreft vooral aardewerk, baksteen en kleipijp. Daarnaast is een musketkogel aangetroffen, een vuurkets en één prehistorische vuursteenafslag. De aantallen, aard en datering (voornamelijk 17^e/18^e eeuw) van de vondsten zijn in lijn met het landgebruik van die periode.

Tot slot draagt het plangebied als vindplaats weinig bij aan wat reeds bekend is uit historische bronnen met betrekking tot het Speelhuis. De aangetroffen resten lenen zich niet voor uitgebreide analyses en syntheses. De vindplaats is dan ook niet representatief te noemen.

Op basis van de resultaten van het archeologisch inventariserend veldonderzoek is ondanks de aanwezigheid van sporen van landgebruik geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats binnen het plangebied. Transect adviseert dan ook om het plangebied archeologisch vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Dit advies is door de gemeente over genomen in een Selectiebesluit Archeologie [Gemeente Breda, 2019]. Wel blijft voor het plangebied de wettelijke verplichting van kracht om archeologische resten - die eventueel tijdens de toekomstige civieltechnische graafwerkzaamheden worden gevonden - te melden bij de gemeente Breda.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen herontwikkeling binnen het plangebied geen aanzienlijk negatief effect heeft op het bodemarchief, dat reeds verstoord is en geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen kent.

4.9 Geur

De herontwikkeling van het Backer& Rueb-Van Puijfelik terrein zal niet voor een extra geur emissie zorgen. In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich echter wel enkele geur emitterende bedrijven die mogelijk in hun belangen worden geschaad als er geurgevoelige objecten in hun nabijheid worden gebouwd doordat. Daarom moet zorgvuldig worden gemotiveerd dat nieuwe woningen bij bestaande geur emitterende bedrijven gerealiseerd kunnen worden [RHDHV 2020c].

In de omgeving bevinden zich drie geur emitterende bedrijven die middels een besluit (vergunning) goedkeuring hebben gekregen voor hun activiteiten en elk een eigen geurcontour hebben. Het gaat om de Asfaltmenginstallatie Rasenberg, Snoepfabriek Perfetti Van Melle en Koffiebranderij Cook&Boon. Met name Asfaltmenginstallatie Rasenberg zorgt voor een geurbelasting op het plangebied.

Mogelijke effecten

Bij de Koffiebranderij Cook&Boon en snoepfabriek Perfetti van Melle wordt door de herontwikkeling geen beslag gelegd op een beperking van toekomstige geurruimte. Voor een eventuele uitbreiding bij deze bedrijven wordt de beschikbare geurruimte reeds ingeperkt door bestaande en (net) dichterbij gelegen geurgevoelige functies. Deze bedrijven zorgen ook niet voor geurklachten binnen het plangebied.

In het geval van Asfaltmenginstallatie Rasenberg is er in de huidige situatie reeds sprake van geurklachten. De herontwikkeling van het Havenkwartier (waar het Backer & Rueb-Van Puijfelik terrein onderdeel van uit maakt) leidt mogelijk tot een toename van geurklachten bij de Asfaltmenginstallatie Rasenberg. Het voorkomen van deze geurklachten en het verminderen van bestaande geurklachten is een aandachtspunt waarbij brongerichte maatregelen nodig zijn. Te denken valt aan een schoorsteenverhoging bij de Asfaltmenginstallatie

Conclusie

De herontwikkeling vindt plaats in geurbelast gebied, maar zal zelf niet voor een toename van de geurbelasting zorgen. Bij de herontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden met geurklachten die ontstaan door de geurbelasting van met name Asfaltmenginstallatie Rasenberg. Het voorkomen van geurklachten is een aandachtspunt waarbij brongerichte maatregelen nodig zijn.

4.10 Cumulatieve effecten

De realisatie van het plan als onderdeel van het Havenkwartier voorziet in een verschuiving van de transformatie van een gebied waar industrie aanwezig is/mag zijn. Door de herinrichting van het gebied zijn de verkeer gerelateerde effecten relevant (naast verkeer zijn dat geluid en luchtkwaliteit). Door de transformatie van industrie tot een gemengd woongebied gaat het aantal verkeersbewegingen toenemen.

Met betrekking tot verkeer en verkeersdoorstroming zien we dat mede door de realisatie van dit project een buiten het plan gelegen kruispunt, de Belcruweweg-Speelhuislaan-Konijnenberg, onder druk komt te staan.

Het geluid van verkeer is cumulatief beschouwd samen met spoor en industrielawaai. Hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan de geldende normen.

Met betrekking tot cumulatieve effecten van luchtkwaliteit (stikstofdepositie) is in het kader van de Wet natuurbescherming een onherroepelijke vergunning verleend voor het hele Havenkwartier. Overige voor luchtkwaliteit relevante aspecten fijnstof zijn beschouwd aan de hand van het verkeersrapport, ter plaatse wordt voldaan aan de geldende normen.

Met betrekking tot geur is het plangebied geen bron, echter is de wijdere omgeving een geurbelast gebied. In de bestaande situatie zijn geurklachten gedaan door bestaande bewoners, het is niet uit te sluiten dat in de andere deelgebieden ook geur klachten ontstaan.

5 Samenvatting en conclusie

Projectontwikkelaar Amvest zal, in samenspraak met de gemeente Breda, het 'Backer & Rueb-Van Puijfelik terrein' ontwikkelen tot een gemengd gebied van wonen en werken met publieke voorzieningen en horeca. Deze herontwikkeling is ook bekend als het project "Herontwikkeling Speelhuisklaan". Aan de hand van deze m.e.r.-beoordeling wordt vastgesteld of er een aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het project "Herontwikkeling Speelhuisklaan". De te verwachten effecten op het milieu als gevolg van het voorgenomen plan zijn binnen deze beoordeling in beeld gebracht en getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving.

Toetsing aan de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In de D-lijst van de bijlage Besluit m.e.r. is het project op basis van D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" aangemerkt als relevante activiteit waarvoor beoordeeld moet worden of een MER noodzakelijk is. Om deze reden is het nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Omdat de drempelwaarden voor een formele m.e.r.-beoordelingsplicht niet gehaald worden, is hier sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling sluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten opzichte van de huidige situatie uit. De volgende effecten worden verwacht:

Verkeer

In de voorgenomen activiteit zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien. De verkeersafwikkeling vormt mogelijk een knelpunt in relatie tot andere nieuwbouwprojecten, maar dit kan worden opgevangen door tijdelijke en permanente maatregelen die vanuit de gemeente verder worden ontwikkeld of het gebruik van duurzame mobiliteitsconcepten (zoals deelauto's).

Geluid

Op verschillende locaties binnen het plangebied wordt niet voldaan aan de wettelijke normen in het kader van de Wet geluidshinder of het geluidsbeleid van de gemeente Breda. Daar waar sprake is van een overtreding kan in de meeste gevallen een ontheffing worden aangevraagd en zijn er mogelijkheden beschikbaar om de geluidsbelasting te verlagen door het treffen van aanvullende maatregelen.

Luchtkwaliteit

Als gevolg van de herontwikkeling zullen de concentraties NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀ licht toenemen. De concentraties nemen echter niet in betekenende mate toe en blijven ruim onder de wettelijke grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zijn te verwachten ten aanzien van luchtkwaliteit.

Externe Veiligheid

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De voorgenomen herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein omvat geen nieuwe risicobronnen en de bestaande risicobronnen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied. Wel dienen er op advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voorzieningen getroffen te worden voor een ongeval met giftige stoffen waarbij rook of damp kan vrijkomen.

Bodem

De voorgenomen activiteit zal in de realisatiefase niet leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit, mits er rekening wordt gehouden met de aanwezige grondwaterverontreinigingen en de kwaliteit van verschillende grondstromen. Wanneer de huidige verontreinigingen in het plangebied tijdens de aanlegfase worden gesaneerd zal er een verbetering optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Water

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten voorzien als gevolg van de herontwikkeling. De maximale bergingscapaciteit van het gebied wordt benut voordat water wordt geloosd op het oppervlaktewater. Doordat in de voorgenomen activiteit het groenoppervlak wordt vergroot en de afvoer van hemelwater zodanig wordt ingericht ontstaat geen overlast voor de omgeving.

De verwachte (beperkte) bergingscapaciteit van het gebied vormt mogelijk een knelpunt, maar deze capaciteit kan worden vergroot door de slecht doorlatende onderlaag deels te verwijderen.

Natuur

De voorgenomen activiteit heeft geen aanzienlijk negatief effect op natuurwaarden binnen of buiten het plangebied, met uitzondering van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. Dit komt enerzijds door de afwezigheid van natuurwaarden binnen het plangebied (bijvoorbeeld geen geschikte gebouwen voor gebouwbewonende beschermde soorten, weinig groenstructuur) en anderzijds door de reeds sterk verstoorde omgeving waardoor eventuele verstoring als gevolg van het voornemen wegvalt in de achtergrondwaarden. De nieuwe situatie leidt mogelijk juist tot een versterking van natuurwaarden binnen het plangebied omdat door de herontwikkeling het areaal groen binnen het plangebied toeneemt.

Wat betreft stikstofdepositie wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit, waarbij uit wordt gegaan van een maximale planinvulling, niet past binnen de vergunde stikstofdepositeruimte en er dus negatieve effecten zijn te verwachten op Natura 2000-gebied. Wanneer niet wordt gekozen voor een maximale planinvulling blijft de verwachte stikstofdepositie wél binnen de vergunde stikstofdepositeruimte.

Archeologie, Cultuurhistorie en Landschap

De voorgenomen activiteiten binnen het plangebied hebben geen aanzienlijk negatief effect op archeologische waarden omdat het bodemarchief reeds verstoord is en geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen kent.

Ten aanzien van cultuurhistorie en landschap wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein de landschappelijke en cultuurhistorische waarden eerder versterkt dan verzwakt. Er is dan ook geen sprake van een aanzienlijk negatief effect.

Geur

De herontwikkeling vindt plaats in geurbelast gebied, maar zal zelf niet voor een toename van de geurbelasting zorgen. Bij de herontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden met geurklachten die ontstaan door de geurbelasting van enkele omliggende geur emitterende bedrijven. Het voorkomen van geurklachten is een aandachtspunt waarbij brongerichte maatregelen nodig zijn.

Toetsing aan de Wet natuurbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming (artikel 2.8, lid 9) geldt de verplichting om plannen te beoordelen op hun effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Om de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in beeld te brengen, is voor het plangebied een ecologische quickscan (en actualisatie) [Royal HaskoningDHV 2018, 2019]. Hieruit blijkt dat overtreding van onder de Wet natuurbescherming geformuleerde verbodsbepalingen voor de meeste beschermde soorten vooralsnog is uitgesloten, mits er buiten het broedseizoen wordt gewerkt (zie ook paragraaf 4.3). Effecten op Natura 2000-habitattypen zijn niet aan de orde gezien de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het tussenliggende landgebruik. Uitzondering hierop vormen de effecten als gevolg van stikstofdepositie in het geval wordt gekozen voor een maximale invulling van het plan. Wanneer niet wordt gekozen voor een maximale planinvulling blijft de verwachte stikstofdepositie wél binnen de vergunde stikstofdepositeruimte.

Conclusie

De herontwikkeling van het Backer & Rueb terrein zal effecten op de omgeving hebben. Permanente effecten zijn voor verschillende milieuthema's positief van aard (bodem, water en natuur), en voor milieuthema's waar (mogelijk) sprake is van een permanent negatief effect, kunnen de effecten worden gemitigeerd (geluid, geur, natuur). Permanente effecten in de geluidsbelasting kunnen bijvoorbeeld worden gemitigeerd door het nemen van geluid reducerende maatregelen zoals de aanleg van geluidsarm asfalt of een dove gevel. Bij effecten in de geurbelasting kan gedacht worden aan schoorsteenverhoging van omliggende geur emitterende bedrijven.

M.e.r.-plicht?

Het voornemen heeft nadelige effecten op de omgeving. Deze effecten zijn echter beperkt en indien de juiste mitigerende maatregelen worden genomen, veroorzaken ze geen (ernstige) milieugevolgen. Het advies is daarom dat een verdere m.e.r.-procedure niet nodig is.

Bronnen

- Transect [2019]. *Breda, Speelhuislaan 173-175, Gemeente Breda (NB). Een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven*. Transect b.v. Nieuwegein, 19020025
- Gemeente Breda [2019]. *Selectiebesluit archeologie Speelhuislaan 173-175*.
- Ergoedweb [2021]. *Machinefabriek Breda, voorheen Backer & Rueb*
Beschikbaar op: <https://erfgoed.breda.nl/erfgoed/archief/machinefabriek-breda-voorheen-backer-en-rueb/>
- RHDHV [2017]. *Saneringsstrategie en onderzoeksopzet verkennend en aanvullend bodemonderzoek Speelhuislaan 173-175 te Breda*.
- RHDHV [2018]. *Quickscan Natuur - Speelhuislaan Breda*
- RHDHV [2020a]. *Watertoets Backer en Rueb te Breda*.
- RHDHV [2020b]. *Update ecologische quickscan Speelhuislaan*
- RHDHV [2020c]. *Geuronderzoek herontwikkeling Havenkwartier Breda*
- RHDHV [2021a]. *Bouwplan Speelhuislaan te Breda: aanvullend akoestisch onderzoek*.
- RHDHV [2021b]. *Breda Speelhuislaan - luchtkwaliteit*
- RHDHV [2021c]. *Herontwikkeling Backer en Rueb-terrein: verkeer en parkeren*
- RHDHV [2021d]. *Onderzoek externe veiligheid*
- Rijnbout [2020]. *Breda Backer+Rueb Voorlopig stedenbouwkundig plan*

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: Gemeente Breda en Amvest
Van: Hugo Woesthuis (Royal HaskoningDHV)
Datum: 2-12-2022
Kopie: -
Ons kenmerk: BE8757-MI-NT-221202-1306
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door: Katrijn Klok (Royal HaskoningDHV)

Onderwerp: Aanvullende notitie m.e.r.-beoordelingen Backer & Rueb en Klavers Jansen

Cumulatie Backer & Rueb en Klavers Jansen geen reden voor m.e.r.

De woningbouwprojecten Backer & Rueb en Klavers Jansen moeten gezien worden als stedelijk ontwikkelingsproject zoals opgenomen in de bijlage het Besluit m.e.r.; categorie D11.2. Hiervoor geldt dat het bevoegd gezag moet beoordelen of een volledige m.e.r. nodig is. Onder de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarde van 2000 woningen geldt een zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Deze notitie rapporteert aanvullend onderzoek voor de twee al uitgevoerde m.e.r.-beoordelingen voor de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen in Breda.¹ Deze notitie moet daarom ook gelezen worden in aanvulling op de m.e.r.-beoordelingsnotities voor Backer & Rueb en Klavers Jansen. Voor de besluitvorming over de ontwerp bestemmingsplannen voor de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen is in de genoemde notities geconcludeerd dat er, al dan niet na het nemen van mitigerende maatregelen, geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, en dat daarom geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

In de eerder opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotities zijn deze projecten echter hoofdzakelijk afzonderlijk onderzocht, met slechts een beperkte beschouwing van gecumuleerde effecten van deze twee projecten gezamenlijk. In de bij de ontwerpplannen ingediende zienwijzen wordt gesteld dat de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen als één stedelijk ontwikkelingsproject moeten worden beschouwd en derhalve een goede beoordeling van gecumuleerde effecten nodig is. Los van de vraag of er wel of geen sprake is van één project, heeft de gemeente Breda besloten de cumulatieve effecten van beide ontwikkelingen nader te beschouwen, met daarnaast ook een doorkijk naar de mogelijke gecumuleerde effecten van deze projecten met nog in de toekomst te verwachten ontwikkelingen binnen het Havenkwartier.

Zoals vermeld is voor beide ontwikkelingen een separate m.e.r.-beoordeling opgesteld. De beide ontwikkelingen gezamenlijk evenals de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier ziet toe op de realisatie van minder dan 2000 woningen, waardoor een beschouwing van de effecten in de vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

¹ Vormvrije m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling Speelhuyslaan (Backer en Rueb-Van Puijfelik terrein), RHDHV, januari 2022, ref. BE8757MIRP002F01, en Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Belcrum, Klavers Jansen te Breda, Agel adviseurs/ Stantec, januari 2022, ref. 20190344-01

Voorliggende notitie gaat daarom in op de cumulatie van effecten van de twee genoemde projecten in samenhang, en de effecten van deze projecten met mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier. Dit laatste zal slechts een zeer globale kwalitatieve beschouwing zijn omdat de toekomstig te verwachten ontwikkelingen in het Havenkwartier zelf nog onvoldoende concreet en zeker zijn.

Na het onderzoeken van de gecumuleerde effecten van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen en de daarbij mogelijke mitigatie van negatieve effecten, kan de inschatting uit de eerder uitgevoerde m.e.r.-beoordelingen bevestigd worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Voor de besluitvorming over deze projecten wordt daarom voorgesteld dat er geen volledige m.e.r.-procedure nodig is.

Daarnaast wordt na het beschouwen van de gecumuleerde effecten van deze projecten met de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen binnen het Havenkwartier duidelijk, dat er door de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier mogelijk knelpunten kunnen optreden in de afwikkeling van het verkeer. Voor de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het Havenkwartier verdient het de aanbeveling om de mogelijke knelpunten en oplossingen hiervoor in samenhang te onderzoeken.

Context

De ontwikkelingen binnen het Havenkwartier, waaronder de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen, vallen binnen het gebied Spoorzone. Voor de te verwachten ontwikkelingen in dit gebied heeft de gemeente Breda in 2005 een structuurvisie opgesteld. Tevens is in 2005, toen de projecten Stationsgebied en Drie Hoefijzers als onderdeel van de Spoorzone in concrete bestemmingsplannen mogelijk werden gemaakt, een gecombineerde plan- en project-MER opgesteld voor de Spoorzone. Hierin werden de projecten Stationsgebied en Drie Hoefijzers op concreet detailniveau uitgewerkt en beoordeeld en de overige ontwikkelingen binnen de Spoorzone slechts globaal.

Daarmee zijn alle mogelijke ontwikkelingen binnen de Spoorzone al eens in samenhang beschouwd en zijn de gecumuleerde effecten daarvan op globaal en overkoepelend niveau beoordeeld en afgewogen. Daarmee resteert de opgave om de milieueffecten van nog volgende projecten ook op meer concreet detailniveau afzonderlijk, en voor zover dat mogelijk is gecumuleerd te beschouwen. Dat wil zeggen, op projectniveau of op het niveau van deelgebieden, zoals het Havenkwartier.

De projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen vormen dus een nadere (deel)uitwerking van het deelgebied Havenkwartier zoals dat destijds in de structuurvisie Spoorzone is opgenomen en in het MER is onderzocht. Andere toekomstige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier worden later mogelijk uitgewerkt; het is nog niet duidelijk hoe en wanneer.

De beoordeling van gecumuleerde effecten van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen, en die van de overige mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier, moet dus gezien worden als een verfijning op projectniveau en deelgebiedsniveau, binnen de context van de eerder beoordeelde effecten van de gehele Spoorzone.

Aanpak

Om vast te stellen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen van een project wordt aangesloten bij de criteria zoals genoemd in bijlage III van de EU MER Richtlijn;

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn impliciet gehanteerd; van relevante kenmerken van het project (bijvoorbeeld de verkeersgeneratie en lucht- en geluidsemissies daarvan) is, in combinatie met kenmerken van de omgeving (bijvoorbeeld aanwezige gevoelige bestemmingen of natuurgebieden of al aanwezige milieuknelpunten), bepaald in hoeverre ze leiden tot nadelige milieueffecten. Om daarvan te bepalen in hoeverre sprake is van *belangrijke* nadelige milieugevolgen is gekeken naar bijvoorbeeld de duur van effecten, de reikwijdte en de mogelijkheid om ze te verminderen.

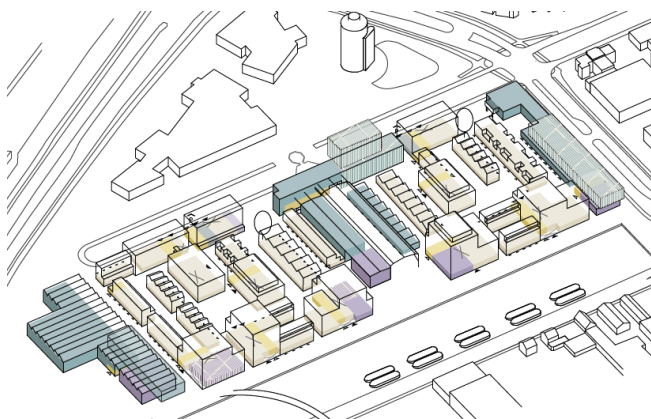
Om de gecumuleerde effecten van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen te beoordelen is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar alleen die milieuthema's waarbinnen cumulatie kan optreden. Dat betreft effecten van deze projecten die buiten het projectgebied optreden en die van beide projecten te verwachten zijn. Concreet gaat het om verkeerseffecten en daaraan gerelateerde effecten zoals wegverkeerlawaai, luchtverontreiniging, stikstofemissies en effecten daarvan op beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Inwaartse effecten (effecten van de omgeving op deze projecten, zoals geluidbelasting op nieuwbouw vanwege industrielawaai) of plaatselijke effecten (bijvoorbeeld op archeologie) zijn om die reden in deze notitie buiten beschouwing gelaten.

De gecumuleerde effecten van deze projecten en de mogelijk toekomstig te verwachten ontwikkelingen binnen het Havenkwartier zijn op basis van expert judgement ingeschat.

Uitgangspunten en aannames projecten en overige ontwikkelingen

Voor de basisgegevens over de projecten en de omgeving is gebruik gemaakt van de eerder opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotities. Voor de effecten van deze projecten afzonderlijk en een verdere toelichting op deze projecten wordt hier ook naar verwezen.

Project Backer & Rueb: herontwikkeling Speelhuislaan



Figuur 1 Concept bouwplan.

Het plangebied wordt omgevormd tot gemengd woongebied met een mix van stadswoningen en appartementen (470 - 520 woningen), werkplekken en publieke voorzieningen (13.000 - 7.000 m² bvo) en parkeergarages. Afhankelijk van het marktaanbod kent het programma nog flexibiliteit in de oppervlakte verdeling tussen woon- en niet-woonfuncties. Vanuit verkeer en de daarmee samenhangende milieueffecten bezien vormt de planinvulling met maximaal 470 woningen en maximaal 13.000 m² bvo) de worst-case. Zie ook figuur 1.

Project Klavers Jansen

Het Klavers Jansen terrein is opgebouwd uit meerdere kwadranten. Voor het eerste en derde kwadrant zijn nu concrete ontwikkelplannen die met een nieuw bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In totaal worden verspreid over de twee kwadranten 165 nieuwe gestapelde wooneenheden gerealiseerd gecombineerd met ruimte voor culturele bedrijvigheid, ontspanning en horeca (totaal circa 2.080 m² bvo).



Figuur 2 Schematische weergave plangebied Klavers Jansen

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen Havenkwartier

De plangebieden maken onderdeel uit van het 'Havenkwartier'. Het Havenkwartier betreft een voormalig industrieterrein wat de potentie heeft herontwikkeld te worden tot een gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen en werken. Op 15 maart 2018 heeft het college van de gemeente Breda het Gebiedsperspectief Havenkwartier vastgesteld waarin de hoofdlijnen van de gewenste herontwikkeling zijn opgenomen.

Het Havenkwartier als geheel zal mogelijk in de komende 10 à 15 jaar geleidelijk worden getransformeerd. Het is met uitzondering van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen nu niet zeker of, en zo ja wanneer en hoe overige ontwikkelingen gerealiseerd zullen worden.

Gecumuleerde milieueffecten

Verkeer

Strikt gezien betreft verkeer geen *milieuthema*. Wel is het bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving en werkt het door in de milieuthema's geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Daarom wordt dit thema hieronder uitgewerkt. Er is gebruik gemaakt van een aanvullend verkeersonderzoek dat als bijlage (I) bij deze notitie is gevoegd.²

Cumulatie Backer & Rueb, en Klavers Jansen

Van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen is bepaald wat de gezamenlijk hoeveelheid extra verkeer is. Hiervan is beoordeeld in hoeverre dit, bovenop het al aanwezige verkeer³, tot knelpunten leidt in de verkeersafwikkeling op de wegen die de plangebieden ontsluiten. Daarvoor is gekeken naar de afwikkeling van het verkeer op de kruispunten omdat deze in binnenstedelijk gebied maatgevend zijn voor de verkeersafwikkeling (in plaats van de wegvakken).

² Verkeerskundige effecten bouwplannen Backer & Rueb en Klavers Jansen, RHDHV, 5 december 2022, referentie: BE8757-IB-RP-221205-1307

³ In het verkeersonderzoek is gekeken naar de effecten van de nieuwe ontwikkelingen door de verkeersgeneratie van deze projecten op te tellen bij de huidige verkeersaantallen (2020). Bewust is de keuze gemaakt om niet te rekenen met een extra autonome groei van het verkeer in de komende 10 jaar. In het onderzoek is onderbouwd dat diverse maatregelen leiden tot een dalende trend in het autogebruik op deze locatie.

Uit de analyse komt naar voren dat er als gevolg van de twee projecten gezamenlijk een bestaand knelpunt op het kruispunt Speelhuyslaan/Belcrumweg/Konijnenberg (kruispunt met verkeerslichten) in lichte mate versterkt wordt. Het knelpunt betreft de capaciteit van het kruispunt op de hoofdrichting noord – zuid en vice versa in de avondspits, waardoor wachtrijvorming optreedt. Het verkeer gerelateerd aan deze projecten bevindt zich niet direct op deze hoofdrichting, maar beïnvloedt wel de verkeersregeling op deze richting. Buiten de spits treden geen problemen op.

Wachtrijvorming voor een kruispunt op zich hoeft geen probleem te zijn, maar wel is van belang te voorkomen dat de wachtrij in de avondspits terugslaat op het al drukke kruispunt met de Backer en Ruebweg-Konijnenberg (Noordelijke Rondweg). Indien de gemeente Breda de wachtrijvorming in de avondspits onaanvaardbaar acht, zijn er mogelijkheden om de verkeersafwikkeling op het kruispunt Speelhuyslaan-Belcrumweg te verbeteren. Gedacht kan worden aan het aanpassen van de verkeersregeling (met prioriteit geven aan de drukste richtingen in de spits) of het anders vormgeven van het kruispunt (extra opstelstroken of rotonde). Indien noodzakelijk of gewenst is nader onderzoek nodig naar welke maatregelen getroffen worden om de verkeersafwikkeling te verbeteren.

De hoofdverkeersstroom van de ontwikkelingen Backer en Rueb en Klavers Jansen gaat richting de Noordelijke Randweg. Daardoor zullen bestaande knelpunten op de Noordelijke Rondweg in geringe mate worden versterkt. Het functioneren van de Noordelijke Rondweg heeft de gemeente Breda als belangrijke opgave opgenomen in de Mobiliteitsvisie Breda; oplossingen voor de daar aanwezige knelpunten worden dan ook in dat kader uitgewerkt. Verder rijdt een beperkte hoeveelheid verkeer vanuit de projecten Backer en Rueb en Klavers Jansen via de Belcrumweg in zuidelijke richting. Gezien de beperkte verkeerstoename zijn de effecten op de kruispunten met de Belcrumweg ten zuiden van de Speelhuyslaan niet nader onderzocht. Hiermee wordt aangenomen dat er in zuidelijke richting geen problemen in de afwikkeling van het verkeer optreden.

Cumulatie met overige ontwikkelingen Havenkwartier

Het ligt voor de hand dat de hierboven beschreven punten in grotere mate een probleem vormen als ook overige toekomstige ontwikkelingen in het Havenkwartier worden gerealiseerd. Deze en andere mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de stad zijn mede aanleiding geweest voor de gemeente om de eerdergenoemde mobiliteitsvisie op te stellen, zodat de extra mobiliteitsvraag goed gefaciliteerd wordt en de leefbaarheid van Breda vergroot. In het kader van de mobiliteitsvisie overweegt de gemeente Breda ongelijkvloerse kruisingen op de Noordelijke Rondweg te realiseren en overweegt zij om minder doorgaand verkeer over de Belcrumweg te leiden en de bereikbaarheid van het gebied vooral te realiseren met duurzame vormen van mobiliteit.

De mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het Havenkwartier kunnen dus niet los gezien worden van het mobiliteitsbeleid dat de gemeente Breda uitwerkt. Hoe dat er precies uit gaat zien is nu nog niet te zeggen, maar aangenomen wordt dat het mobiliteitsbeleid en de maatregelen zullen zijn toegesneden om de toekomstige mobiliteitsvraag goed te verwerken.

Conclusie

De projecten Backer & Rueb, en Klavers Jansen leiden cumulatief beschouwd tot een lichte versterking van een bestaand knelpunt in de avondspits op het kruispunt Speelhuyslaan/Belcrumweg/Konijnenberg. Buiten de avondspits treden er geen knelpunten op. Als de gemeente Breda de wachtrijvorming onacceptabel acht zijn er maatregelen mogelijk om de verkeersafwikkeling te verbeteren.

Voor de herontwikkeling van het gehele Havenkwartier en daarvan eventueel te verwachten knelpunten wordt aanbevolen om verkeers- en mobiliteitsmaatregelen te onderzoeken die bijdragen aan een duurzame bereikbaarheid van het gebied en een goede verkeersafwikkeling.

Wegverkeerlawaaai

In de onderzoeken voor de afzonderlijke projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen is bepaald wat de geluidbelasting is op de nieuw te realiseren woningen. Waar nodig zijn maatregelen afgewogen om tot een aanvaardbaar geluidsniveau te komen en zijn hogere waarden vastgesteld. Andersom zijn de gezamenlijke effecten van deze projecten op de bestaande omgeving nog niet bepaald. Dit komt in deze paragraaf aan de orde.

Cumulatie Backer & Rueb en Klavers Jansen

In het eerdergenoemde verkeersonderzoek is de verkeersgeneratie bepaald van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen samen. Aanvullend daarop is door Royal HaskoningDHV onderzocht wat de te verwachten toename van wegverkeerlawaaai is op bestaande geluidgevoelige bestemmingen (woningen) in de omgeving van het plan.⁴ Daarvoor is gekeken naar enkele woningen in of direct naast de plangebieden die direct aan de ontsluitingswegen van deze projecten en het Havenkwartier liggen, zoals de Backer en Ruebweg/Crogtijk, en de Belcrumweg. Uit het onderzoek blijkt ten eerste dat de absolute geluidsniveaus hoog zijn (als gevolg van het huidige verkeer). Maar ook blijkt dat de maximaal te verwachten toename van wegverkeerlawaaai op deze woningen slechts 0,4 dB bedraagt. Dat is een niet hoorbare toename. Op locaties verder van de projecten zal het verkeer alleen maar meer opgaan in het heersende verkeersbeeld en de effecten (geluidstoename) alleen maar verder afnemen.

Cumulatie met overige ontwikkelingen Havenkwartier

De twee projecten omvatten zeer waarschijnlijk (meer dan) de helft van het totale programma voor herontwikkeling van het Havenkwartier. Daarom mag verondersteld worden dat ook van het totale programma geen aanmerkelijke toenames van wegverkeerlawaaai te verwachten zijn. Immers, tot 1,5 dB zijn toenames van geluid niet hoorbaar.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van hoge absolute geluidsbelastingen, maar ook dat als gevolg van de projecten Backer & Rueb, en Klavers Jansen geen hoorbare toename van wegverkeerlawaaai optreedt. Zeer waarschijnlijk is dit evenmin aan de orde als gevolg van alle ontwikkelingen binnen het Havenkwartier gecumuleerd.

Luchtkwaliteit

Voor een beoordeling van het gecumuleerde effect van de projecten op de luchtkwaliteit kan worden bepaald of de verkeersemisies van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) wel of niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging in het gebied. Conform het Besluit niet in betekende mate is één van de daarvoor te hanteren criteria dat een ontwikkeling niet meer dan 1500 woningen omvat als het ontsloten wordt via één ontsluitingsweg (of max 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen). Omdat in het gehele Havenkwartier in de orde grootte van 1000 woningen mogelijk zijn, mag verondersteld worden dat de emissies van de projecten Backer & Rueb, en Klavers Jansen, en alle overige mogelijke ontwikkelingen in het Havenkwartier samen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

⁴ Bestemmingsplan Backer en Rueb, geluidbelasting verkeersaantrekkende werking, RHDHV, november 2022, ref: BE8757-MI-NT-221114-1534

Tevens blijkt uit de eerder opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotitie voor Backer & Rueb dat de berekende maximale concentraties fijnstof en stikstofdioxide ver onder de wettelijke grenswaarden blijven, en dat de maximale bijdragen slechts een zeer geringe fractie daarvan zijn. Omdat Backer & Rueb de grootste te verwachten ontwikkeling in het Havenkwartier is, kan afgeleid worden dat alle ontwikkelingen gecumuleerd hetzelfde beeld geven.

Conclusie

De gecumuleerde luchtemissie van Backer & Rueb, en Klavers Jansen en alle overige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier dragen in niet betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging in het gebied. Er treden niet of nauwelijks nadelige effecten op de luchtkwaliteit op.

Stikstofdepositie

In de m.e.r.-beoordelingsnotitie voor Backer & Rueb en de toelichting op het plan Klavers Jansen is aangehaald dat er geen effecten te verwachten zijn op de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van ruimtebeslag, versnippering, hydrologische effecten (bijvoorbeeld verdroging of verontreiniging), geluid, licht, trillingen, optische en mechanische verstoring en verandering in populatiedynamiek. Wel kan als gevolg van verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht (stikstofdepositie) een effect optreden. Dit is het gevolg van emissies door bijvoorbeeld extra verkeer.

De gemeente Breda beschikt voor de herontwikkeling van de Stationszone (Spoorzone), waar het Havenkwartier deel van uitmaakt, over een onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Daarin is een ontwikkelprogramma en indirect de daarvan te verwachten stikstofdepositie vergund. Het ontwikkelprogramma voorziet zowel in het gebruik van de bebouwing als de realisatie daarvan, waarbij de realisatiefase niet als maatgevend is beschouwd. De vergunning is verleend omdat vastgesteld is dat significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden, al dan niet met mitigerende maatregelen, zijn uitgesloten.

Omdat enkele van de vergunde ontwikkelingen in het verleden anders zijn gerealiseerd dan bij de vergunningverlening voorzien en ook voor Backer & Rueb en Klavers Jansen een andere invulling van het ontwikkelprogramma is voorzien, is door Antea een actualisatie en herijking opgesteld van welk programma nu nog onder de vergunning gerealiseerd kan worden.⁵ Dit document is bijgevoegd in bijlage 3. Daaruit blijkt dat de projecten Backer & Rueb, en Klavers Jansen, alsook andere in het Havenkwartier nog te verwachten ontwikkelingen nog mogelijk zijn binnen de vergunde ontwikkelruimte. Wel gebeurt dit voor de gebruiksfase onder andere uitgangspunten dan destijds voorzien; zo worden bijvoorbeeld woningen nu verplicht gasloos gerealiseerd en wordt deze eis ook aan commerciële ruimte binnen het Havenkwartier gesteld. Deze eis gold destijds nog niet. Ook de (mogelijk deels overlappende) realisatie van beide projecten pas binnen de ruimte die is vergund. De vergunning geeft immers ruimte voor een veel omvangrijker ontwikkelprogramma dan tot nu toe is voorzien of gerealiseerd binnen de Stationszone en de realisatie van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen maken slechts tijdelijk en gedeeltelijk gebruik van die ruimte.

⁵ Stikstofdepositieonderzoek - Wijzigingen in programma Wnb-vergunning Via Breda (Stationszone), Antea Group, december 2022, projectnummer 0480243

Conclusie

De gecumuleerde stikstofdepositie van Backer & Rueb, en Klavers Jansen en overige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier kunnen onder de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming gerealiseerd worden. De ontwikkelingen passen binnen de vergunde ontwikkelruimte. Bij het verlenen van die vergunning is eerder vastgesteld dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied optreden.

Conclusie

Vanuit milieuoogpunt zijn vooral de gecumuleerde effecten op geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie relevant. Verkeer betreft niet zo zeer een milieuaspect maar meer thema dat relevant is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook ligt het ten grondslag aan de genoemde milieuaspecten.

In deze notitie is op basis van aanvullend onderzoek vastgesteld dat er geen hoorbare geluidstoename te verwachten is van de projecten Backer & Rueb, Klavers Jansen samen. En waarschijnlijk evenmin van deze projecten in cumulatie met mogelijke toekomstige andere projecten in het Havenkwartier.

Ook is gemotiveerd dat de gecumuleerde luchtemissie van Backer & Rueb, en Klavers Jansen en alle overige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier in niet betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging in het gebied. Er treden niet of nauwelijks nadelige effecten op de luchtkwaliteit op.

Gecumuleerde effecten van stikstofemissies/ depositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Dit wordt geborgd door met de programmatistische uitgangspunten voor de projecten en mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen de bandbreedte te blijven waarvoor de gemeente een (onherroepelijke) vergunning heeft in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij die vergunningverlening is vastgesteld dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

Tot slot kan geconcludeerd worden dat een bestaand knelpunt in de verkeersafwikkeling (kruispunt Speelhuuslaan/Belcrumweg/Konijnenberg) in lichte mate verslechtert door de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen samen. Indien de gemeente enige wachtrijvorming problematisch vindt zijn er maatregelen mogelijk om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Voor de bestaande knelpunten op de Noordelijke Rondweg die als gevolg van deze projecten en mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden versterkt onderzoekt de gemeente Breda diverse maatregelen in het kader van de Mobiliteitsvisie Breda. Er is vooralsnog geen sprake van belangrijke, onoplosbare nadelige effecten op de verkeersafwikkeling.

Na het onderzoeken van de gecumuleerde effecten van de projecten Backer & Rueb en Klavers Jansen en de daarbij mogelijke mitigatie van negatieve effecten, kan de inschatting uit de eerder uitgevoerde m.e.r.-beoordelingen bevestigd worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Voor de besluitvorming over deze projecten wordt daarom voorgesteld dat er geen volledige m.e.r.-procedure nodig is.

Daarnaast wordt na het beschouwen van de gecumuleerde effecten van deze projecten met de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen binnen het Havenkwartier duidelijk, dat er door de gehele ontwikkeling van het Havenkwartier zonder aanvullend mobiliteitsbeleid knelpunten kunnen optreden/ versterken in de afwikkeling van het verkeer. Het verdient de aanbeveling om de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het Havenkwartier in samenhang met het mobiliteitsbeleid te onderzoeken en uit te werken.

Bijlage I: Aanvullende notitie verkeer

Zie het rapport 'Herontwikkeling Backer & Rueb en Klavers Jansen terrein – Verkeer', Royal HaskoningDHV met referentie BE8757-MI-RP-221205-1356 d.d. 5-12-2022.

Dit rapport is opgenomen als bijlage 10 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Belcrum, Backer en Rueb'.

Bijlage II: Aanvullende notitie wegverkeerlawaa

Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

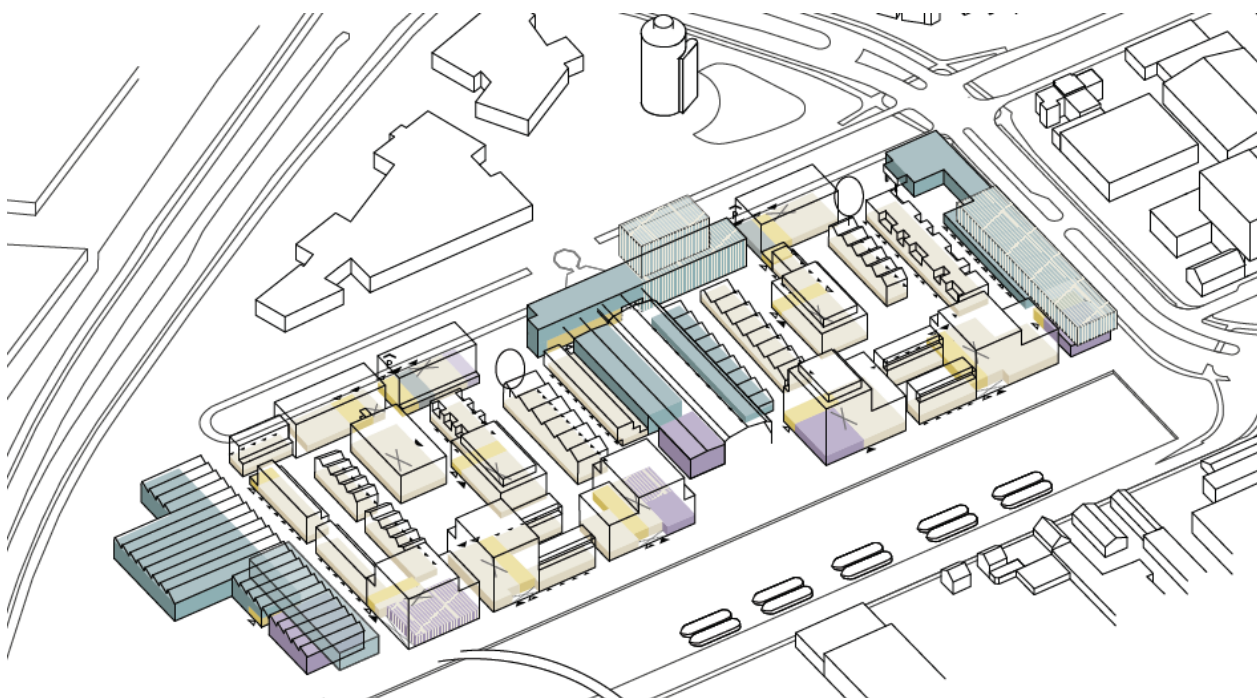
Aan: Amvest
Van: Harrie van Lieshout (Royal HaskoningDHV)
Datum: 14 november 2022
Kopie: Katrijn Klok (Royal HaskoningDHV)
Ons kenmerk: BE8757-MI-NT-221114-1534
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Bestemmingsplan Backer en Rueb, geluidsbelasting verkeersaantrekkende werking

1 Inleiding

Amvest is voornemens Speelhuislaan 173 en 175 te Breda-Noord te ontwikkelen (plan Backer en Rueb), en hier woningbouw te realiseren. In verband hiermee is door ons, ten behoeve van het bestemmingsplan, begin 2022 een geluidsonderzoek verricht om te beoordelen welke geluidsbelastingen op het bouwplan optreden en welke hogere waarden moeten worden verleend.

Onderstaande figuur geeft het concept bouwplan weer. Voorheen was hier industrie gevestigd.



Figuur 1 Concept bouwplan

Thans is het gewenst aanvullend akoestisch onderzoek te verrichten, om te beoordelen welke geluidsniveaus optreden op omliggende bestaande woningen, als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Tevens wordt het effect van de verkeersaantrekkende werking doorgerekend inclusief het nabijgelegen bouwplan Klavers Jansen.

2 Wettelijk kader

Omdat de omliggende wegen niet gereconstrueerd worden, is de Wet geluidhinder niet van toepassing op de vanwege de omliggende wegen optredende geluidsbelastingen op bestaande woningen.

Wel is het nuttig dit te beschouwen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Ter vergelijking: De Wet geluidhinder stelt dat, bij reconstructie, maatregelen dienen te worden getroffen indien de geluidsbelasting toeneemt met 1,50 dB of meer.

Daarnaast geeft (voor nieuwe situaties) de Wet geluidhinder (voor stedelijke situaties) de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde 48 dB;
- Maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Bovenstaande kan een richtsnoer vormen in onderhavig onderzoek.

3 Uitgangspunten

De volgende situaties worden doorgerekend:

- 1 Autonome situatie 2030;
- 2 Autonome situatie incl. verkeersaantrekkende werking van plan Backer en Rueb;
- 3 Autonome situatie incl. verkeersaantrekkende werking van plan Backer en Rueb en van plan Klavers Jansen.

De rekenresultaten worden vergeleken met elkaar en met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de verkeersaantrekkende werking van het plan Backer en Rueb zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het geluidsonderzoek dat is verricht t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan Backer en Rueb.

Voor de verkeersaantrekkende werking van het plan Klavers Jansen wordt gebruik gemaakt van actuele verkeerscijfers (aangeleverd door verkeersexperts van RHDHV, zie memo BE8757-IB-RP-221101-1307 d.d. 1 november 2022). Hieruit blijkt dat het plan Klavers Jansen op een weekday 584 verkeersbewegingen genereert. De verdeling tussen de rijrichtingen is:

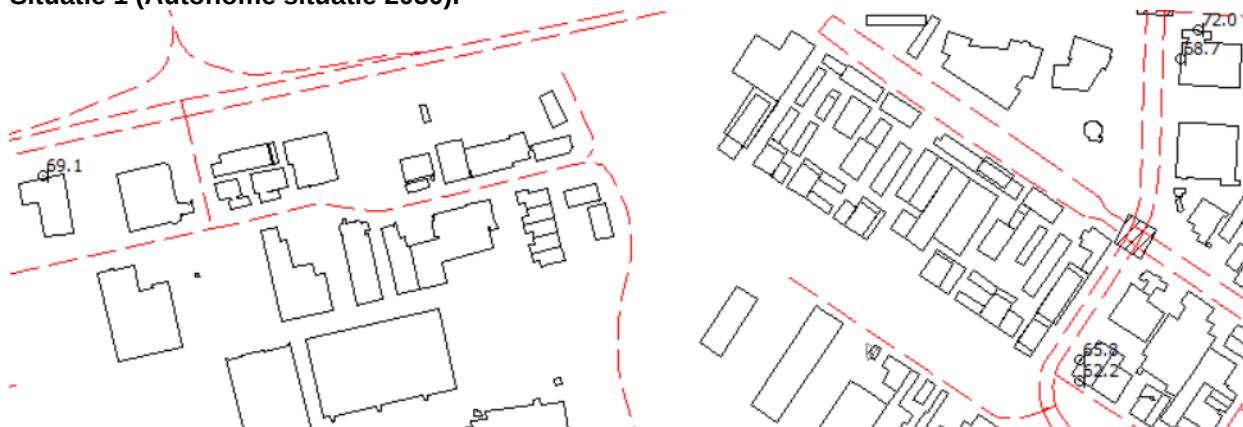
- 60% van het verkeer vanuit en naar het noorden (Konijnenberg), waarvan de helft daarna richting het westen gaat (Backer en Ruebweg), en de helft richting het oosten (Crogtzijdijk);
- 30% van het verkeer vanuit en naar het zuiden (Belcrumweg);
- 10% van het verkeer vanuit en naar het oosten (Speelhuislaan oost).

Voor de verdeling tussen licht / middelzwaar / zwaar verkeer, en tussen dag- avond- en nachtuurpercentages zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het nieuwe bestemmingsplan Backer en Rueb.

4 Rekenresultaten

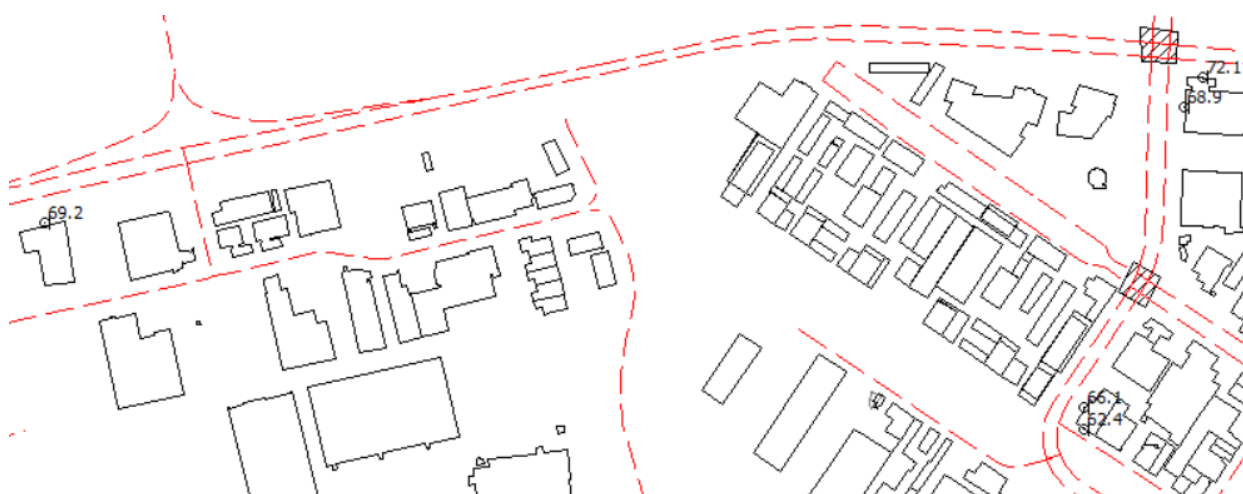
Onderstaande figuur geeft de geluidsbelastingen voor:

Situatie 1 (Autonome situatie 2030).



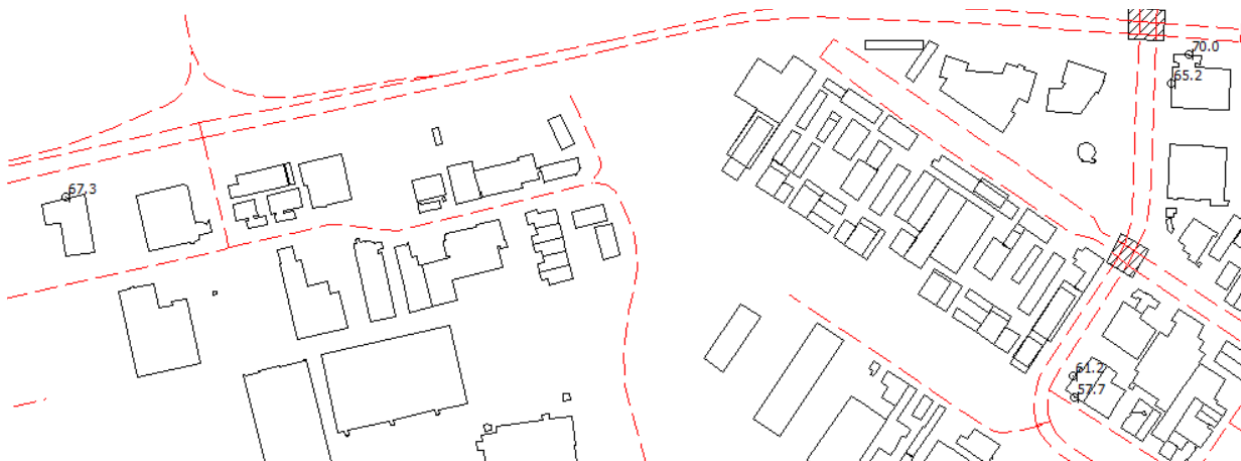
Onderstaande figuur geeft de geluidsbelastingen voor:

Situatie 2 (Autonome situatie incl. verkeersaantrekkende werking plan Backer en Rueb)



Onderstaande figuur geeft de geluidsbelastingen voor:

Situatie 3 (Autonome situatie incl. verkeersaantrekkende werking plan Backer en Rueb en plan Klavers Jansen).



Onderstaande tabel geeft een totaal overzicht van de optredende geluidsbelastingen.

Punt nr.	Locatie	Geluidsbelasting in dB		
		Situatie 1	Situatie 2	Situatie 3
1	Crogtelijk 75-79 noordgevel	69.9	70.0	70.0
2	Crogtelijk 75-79 westgevel	64.9	65.1	65.2
3	Industriekade 15	57.3	57.6	57.7
4	Belcrumweg 50-54	60.9	61.1	61.2
5	Spinveld 25	67.1	67.2	67.3

5 Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat de op de omliggende woningen optredende geluidsbelastingen (in absolute zin) hoog zijn. De toename van de geluidsbelastingen (vanwege de verkeersaantrekkende werking van de bouwplannen) is echter beperkt. Deze bedraagt maximaal:

- 0.3 dB vanwege de verkeersaantrekkende werking van het plan Backer en Rueb.
- 0.4 dB vanwege de verkeersaantrekkende werking van de plannen Backer en Rueb en Klavers Jansen gecumuleerd.

Deze toenames zijn in de praktijk onhoorbaar.

Bijlage III: Geactualiseerde notitie stikstofdepositie

Zie het rapport 'Stikstofdepositieonderzoek - Wijzigingen in programma Wnb-vergunning Via Breda (Stationszone)', Anteagroup met projectnummer 0480243 d.d. 10 februari 2023.

Dit rapport is opgenomen als bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Belcrum, Backer en Rueb'.