



Buro SRO B.V.
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Breda
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 90156
4800 RH Breda

Utrecht, 25 februari 2021
Ons kenmerk: SR200097
Betreft: Verzoek vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit De Triade, Breda

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldingsnotitie voor de ontwikkeling van het woningbouwplan 'De Triade' te Breda. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 41 appartementen, verdeeld over drie bouwblokken met 3 en 4 bouwlagen.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat 41 woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdsplan. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de planlocatie 'De Triade' in totaal 41 appartementen te realiseren. Het plan bestaat uit drie bouwblokken met 3 en 4 bouwlagen. De drie bouwblokken met appartementen worden informeel in het groen geplaatst en verankeren zich in de stedenbouwkundige context door de richtingen en korrel van de reeds bestaande bebouwing over te nemen. Ook voor wat betreft de bouwhoogte (met drie en vier bouwlagen) is aansluiting gezocht bij de omliggende (woon)bebouwing.

Het plangebied wordt centraal ontsloten vanaf de Nieuwe Inslag en Molenslag aan de oostzijde van het plangebied. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen door de aanleg van een parkeerterrein. Het parkeerterrein wordt vormgegeven als een groenerf.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe appartementen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

De planlocatie, bekend als de locatie 'De Triade', ligt in het oosten van Breda. Het plangebied is ingesloten tussen Sportcentrum 'De Scharen', woonbebouwing aan Pels Rijckenpark, Molenslag en de beek Molenleij. Rond het plangebied zijn verschillende functies, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en een sportvoorziening te vinden. De planlocatie maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend onder de gemeente Ginneken, sectie A, perceelnummer 6906.

De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt zijn in de huidige situatie volledig onbebouwd. Er zijn dan ook geen hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de locatie. Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee geen belangrijke gevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het onderzoek, de zintuigelijke beoogdeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De locatie is gelegen binnen de onderzoekszone (200 m) van de Claudius Prinsenlaan. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaaï uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er hoeven geen hogere waarden aangevraagd te worden en er zijn voor de woningen geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn of een geluidgezoneerd industrieterrein. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

Milieuzonering

Rond het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, waardoor het aangemerkt kan worden als een 'gemengd gebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' met één afstandstap worden verminderd. Er wordt voor alle milieubelastende activiteiten in de omgeving voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Daarmee is het plan voor wat betreft milieuzonering uitvoerbaar.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Op een afstand van ca. 205 m van de beoogde appartementen en op ca. 180 m van het plangebied bevindt zich een tankstation. Het plangebied ligt ruim buiten de PR 10^{-6} contouren van 15 tot 35 m. Tevens bevindt het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van 150 m.

Op een afstand van ca. 160 ligt een buisleiding van Gasunie Transport Services. Voor de buisleiding geldt geen PR 10^{-6} contour en het groepsrisico. Het invloedsgebied bedraagt 140 m. Daarmee liggen de appartementen niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

Gesteld kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Water

Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding toe met meer dan 2.000 m², waardoor watercompensatie nodig is. Er wordt gestreefd naar het bieden van waterberging in het plangebied en een vertraagde afvoer van het hemelwater. Hiermee wordt er voldaan aan de eisen vanuit het Waterschap.

Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd in de bodem en er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Voor het afvalwater wordt er aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Ten noorden van het plangebied ligt de Molenleij met een waterkering. De beschermingszone van deze waterkering ligt deels binnen het plangebied. Echter is er geen bebouwing beoogd binnen de beschermingszone.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Ecologie

Om te bepalen of de planlocatie mogelijk geschikt is voor beschermde soorten is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig, waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot de gebieden is van externe werking geen sprake. Het aspect ecologie zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Stikstofdepositie

Met een AERIUS-berekening zijn de mogelijke effecten op de omliggende Natura 2000-gebied aangetoond. De berekening is voor zowel de gebruiks- als de bouwphase uitgevoerd. In beide gevallen geldt dat de rekenresultaten voor de Natura 2000-gebieden niet hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. De ontwikkeling heeft geen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Archeologie

Volgens de 'Archeologische Beleidsadvieskaart BREDA' (2008) hebben de gronden van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd, met als doel het specificeren van de archeologische verwachting. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied al tot in het archeologische niveau verstoord is geraakt. Daarmee kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Daarnaast maakt het geen deel uit van een beschermd dorps- of stadsgezicht. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen ontbreken. Het aspect cultuurhistorie veroorzaakt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van de in totaal 41 appartementen veroorzaakt een berekende verkeersgeneratie van afgerond 178 voertuigbewegingen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten door middel van een ontsluitingsweg die aansluit op de Molenslag ten oosten van het plangebied. Gelet op de relatief lage toename van het aantal voertuigbewegingen kan de toename van de verkeersgeneratie opgevangen worden met de huidige verkeersstructuur.

Voor het project is de parkeernorm in samenspraak met de gemeente Breda vastgesteld op minimaal 1 parkeerplaats per woning. Er wordt met het realiseren van 41 parkeerplaatsen voldaan aan deze vastgestelde norm.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.-beoordeling) hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'De Triade'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO