

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : Bestemmingsplan "Belcrum, Terheijdenseweg-Minckelersstraat"
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 6 juli 2021
Referentie : 203324an10
Projectverantwoordelijke : dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Breda

AANLEIDING

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

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Belcrum, Terheijdenseweg-Minckelersstraat", ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebied, waarin plaats is voor maximaal 26 woningen. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Aanleiding

In de driehoek Minckelersstraat-Terheijdenseweg-Lachappellestraat was tot omstreeks 2008 'Cantrijn Houtimport' gevestigd. Het houthandelsbedrijf is omstreeks dat jaar verhuist naar een nieuwe locatie en sindsdien ligt het voormalige bedrijfsterrein braak. Thans bestaat daarom het voornemen aan het terrein een nieuwe invulling te geven. Er is een plan opgevat om de gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van 26 twee-aaneengebouwde woningen. Hiervoor dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Doel

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan "Belcrum", vastgesteld door de raad op 26 september 2013 in combinatie met het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren 2017" zoals vastgesteld op 12 april 2018. Op basis van het vigerende ruimtelijke beleid is de toevoeging van extra woningen niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingplan opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan kent samengevat het doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de

realisatie van 26 twee-aaneengebouwde woningen binnen de voormalige 'Catrijnllocatie'. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

Begrenzing

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Breda, ter hoogte van de Terheijdenseweg 122 in de wijk Belcrum. De Belcrum is een wijk in Breda-Noord. De wijk grenst aan het centrum en ligt direct aan de achterzijde van het Station Breda. Het plangebied ligt in de driehoek Minckelersstraat-Terheijdenseweg-Lachappellestraat, ingeklemd tussen de woningen gesitueerd aan deze wegen. De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als de schil rondom het stadscentrum, met een hoogstedelijk karakter. De bebouwing bestaat hier overwegend uit laagbouw ten behoeve van het wonen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich verder nog het Liniepark en ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich twee basisscholen (Rudolf Steiner School en basisschool de Spoorzoeker).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie D, perceelnummers 7306, 8103 en 9187.



Weergave plangebied (rode contour). Bron: streetsmart, 2020.

Beoogde situatie

De ligging van de locatie op loopafstand van de binnenstad van Breda maakt de locatie ideaal voor herontwikkeling tot stedelijk wonen. Het plan voorziet in de toevoeging van 26 twee-aaneengebouwde woningen. De voormalige vestigingsmogelijkheid voor bedrijven verdwijnt daarbij. Het planvoornemen voegt zich in het bestaande stedelijk weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de vrijkomende locatie. Navolgend is het verkavelingsplan opgenomen.



Voorlopig ontwerp beoogde situatie. Bron: 4D architecten, 2020.

TOETSINGSKADER

Algemeen

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

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden -

aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

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

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

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 26 woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 26 grondgebonden woningen binnen het stedelijk gebied van Breda. In de omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. In de nabije omgeving van het plangebied wordt de komende jaren wel veel ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld diverse ontwikkelingen in het stationsgebied en ook het plan Eureka, wat nabij het plangebied is gelegen. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om woningbouw, hetgeen vooral lokaal (tijdelijk) een negatief effect kan hebben vanwege bouwlawaai of verslechtering van de luchtkwaliteit rondom de bouwplaats. Indien sprake zal zijn van cumulatieve effecten, dan zullen deze vanwege de aard en omvang van de onderhavige ontwikkeling naar verwachting niet onevenredig nadelig zijn. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een

ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

Plaats van het project

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie daterend uit eind jaren '50 van de vorige eeuw. Op het perceel zijn restanten van grote bedrijfshallen aanwezig, waarvan slechts de muren en constructies (spanten) nog aanwezig zijn. Het perceel is vrijwel geheel verhard met beton en asfalt, maar heeft inmiddels een ruderaal begroeiing welke op plaatsen met ophoping van humus/organisch afval en tussen spleten en kieren in de verharding tot ontwikkeling is gekomen. Het vigerende bestemmingsplan kent aan de locatie ter plaatse van de bebouwing een bouwvlak toe waarbinnen bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht. Met de verhuizing van de voorheen hier gevestigde houthandel heeft het plangebied echter zijn oorspronkelijke functie verloren. De gronden liggen derhalve braak.

Het vigerende ruimtelijk regime is het bestemmingsplan "Belcrum", vastgesteld door de raad op 26 september 2013 in combinatie met het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren 2017" zoals vastgesteld op 12 april 2018. Op de planlocatie rust de bestemming 'Bedrijf' met daarbinnen een bouwvlak. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijfsgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage van 70% en de maximum bouwhoogte van 12 meter niet mag worden overschreden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Breda op een locatie die thans nog in gebruik kan worden genomen ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 26 woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Belcrum, Terheijdenseweg-Minckelersstraat".

Bodem:

Om vast te kunnen stellen welke strategie noodzakelijk is bij het bodemonderzoek in relatie tot de herontwikkeling, is een vooronderzoek noodzakelijk. Dit vooronderzoek is in november 2020 door Aveco de Bondt uitgevoerd. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek is een onderbouwde onderzoeksstrategie opgesteld, waarna verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in februari 2021.

Grond noordelijk perceel

Op het noordelijk perceel is sprake van een geroerde laag met een dikte tot circa 1,0 m, die plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en/of PAK bevat en voor het overige licht verontreinigd is met enkele zware metalen, PAK en/of minerale olie. De spreiding in gehalten vertoont geen relatie met de mate of het type bijmenging. De verhoogde gehalten worden toegeschreven aan

bijmengingen met bodemvreemde materialen in de grond. Op het noordelijk terrein is alleen asbest aangetoond in een gehalte beneden de 50 mg/kg d.s.; er is derhalve geen nader bodemonderzoek naar asbest noodzakelijk. De gehalten aan PFAS blijven beneden de normwaarden voor 'landbouw / natuur'. Volgens de Wet bodembescherming (Wbb) is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Worden de analyseresultaten van de geroerde toplaag gemiddeld dan is sprake van gehalten beneden de tussenwaarde. Gesteld wordt dan ook dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de deellocaties I t/m III (olietanks) zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen oliecomponenten in grond en grondwater aangetoond. Ter plaatse van deellocatie IV (carbolineumverdenking) zijn noch zintuiglijk, noch analytisch oliecomponenten aangetoond.

Grond zuidelijk perceel

Op het zuidelijk perceel is sprake van een geroerde laag die sterk verontreinigd is met barium, alsmede enkele zware metalen en PAK en licht verontreinigd met PCB en minerale olie. De spreiding in gehalten vertoont geen duidelijke relatie met de mate of het type bijmenging. De verhoogde gehalten worden toegeschreven aan bijmengingen met bodemvreemde materialen in de grond. Er is sprake van een duidelijk ander verontreinigingsbeeld dan het noordelijk perceel, waarbij met name de hoge gehalten aan barium opvallend zijn. Een oorzaak van het afwijkende verontreinigingsbeeld is niet duidelijk. Verder wordt op het zuidelijk terrein borium aangetoond.

Zowel in horizontale als verticale richting is sprake van een heterogeen voorkomende verontreiniging. Aanvullend onderzoek naar nadere inkadering van sterk verontreinigde grond wordt, gezien de heterogeniteit van de geroerde laag, niet zinvol geacht. Met de niet verontreinigde (ongeroerde) ondergrond is de verontreiniging in verticale richting voldoende in beeld. Gezien het algehele sterk verontreinigde beeld dient de gehele geroerde laag op het gehele zuidelijke perceel aangemerkt te worden als matig tot sterk verontreinigd.

Volgens de Wet bodembescherming (Wbb) is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Worden de analyseresultaten van de geroerde toplaag gemiddeld dan is voor barium, kobalt, koper, nikkel, zink en PAK sprake van gemiddelde gehalten boven de interventiewaarde. De omvang van de verontreiniging is niet exact in beeld, maar is substantieel meer dan 25 m³ bodemvolume. Gesteld wordt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het zuidelijk terreindeel. Op het zuidelijk terrein is alleen asbest aangetoond in een gehalte beneden de 50 mg/kg d.s.; er is derhalve geen nader bodemonderzoek naar asbest noodzakelijk.

De gehalten aan PFAS blijven beneden de normwaarden voor 'landbouw / natuur'.

Grondwater

In het grondwater is op zowel het noordelijk als het zuidelijk perceel borium in verhoogde concentraties aangetoond. Voor borium zijn geen toetsingswaarden Wbb vastgesteld. Met name op het zuidelijk perceel is sprake van een substantieel hogere concentratie dan op het noordelijk perceel, waarbij de drinkwaternorm duidelijk wordt overschreden. De concentraties aan overige componenten (barium, nikkel en cis + trans-1,2-dichlooretheen) zijn aangetoond in ten hoogste licht verhoogde concentraties.

Resumé

Op basis van het verkennend bodemonderzoek bestaat er een noodzaak tot sanering van een deel van de gronden binnen het zuidelijk perceel. Hiertoe zal worden overgegaan. In alle gevallen worden de gronden geschikt gemaakt voor de beoogde functie. Aanvullend grondwateronderzoek naar borium wordt geadviseerd. In de exploitatie is rekening gehouden met het saneren van de gronden en de kosten die hiermee gemoeid zijn.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

Water

Aveco de Bondt heeft een watertoets uitgevoerd. Ten opzichte van de voormalige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met circa 3.265 m². De gemeente Breda en het waterschap beschouwen de huidige situatie echter als niet afwaterend verhard oppervlak. Dit betekent dat er volledig moet worden gecompenseerd voor de verharding in de toekomstige situatie. In de toekomstige situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 5.925 m². Met een norm van 78 liter per m² komt dit neer op een waterbergingsopgave van circa 460 m³. In de watertoets is uitgewerkt hoe hemelwater binnen de plangrenzen kan worden geborgen. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van een wadi, gesitueerd in de centrale groenzone binnen van het plangebied. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Het plangebied ligt voorts op ruime afstand tot waterbergingsgebieden (circa 3,3 kilometer), boringsvrije zones (circa 4,62 kilometer), grondwaterbeschermingsgebieden (circa 2,75 kilometer) en waterwingebieden (circa 4,42 kilometer). Van damping van oppervlaktewater is geen sprake. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Ulvenhoutse Bos' dat is gelegen op een afstand van ca. 4,5 km tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 26 woningen. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is hierbij AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 1,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied. De omgevingscondities zullen ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op het natuurnetwerk of de ecologische verbindingszone.

Flora en fauna

Door Veldbiologische Werken is in oktober 2020 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Op basis van de uitgevoerde quickscan dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van vleermuizen en huismussen. Dit aanvullend onderzoek is thans in

uitvoering. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat het plangebied een functie heeft voor een beschermde soort, dan zal ontheffing voor deze soort aangevraagd moeten worden. Gelet op de omvang van het plangebied en de aard van het plan, zijn in dat geval in redelijkheid mitigerende maatregelen te treffen waardoor de ontheffing verleenbaar is. Daarmee is een gunstige instandhouding van beschermde diersoorten te waarborgen en heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten op de Minckelersstraat. Daarmee voorziet het bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur, behoudens een interne wegenstructuur binnen het plangebied. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen van de huidige functies binnen het plangebied komen te vervallen, zal sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie ten opzichte van de situatie dat de houthandel nog aanwezig is. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

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

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen aan de Terheijdenseweg. Dit is een weg die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangemerkt als een lijn met een 'redelijk hoge' waarde. Uitgangspunt vanuit cultuurhistorie is het benutten van de wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief gebruik. Het planvoornemen voorziet niet in een reconstructie of verlegging van de weg. Voor het overige is geen sprake van enige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

Overige aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen op ruime afstand tot het plangebied (3,54 kilometer respectievelijk 1,8 kilometer). Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed is daarmee niet te verwachten.

Archeologie

Op basis van de 'Archeologische beleidskaart gemeente Breda' (versie 10-02-2020) ligt het plangebied in een gebied aangeduid met een 'middelhoge' archeologische verwachting. Het beleid in deze gebieden gaat uit van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen over een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm. Deze grenswaarden zullen met het planvoornemen worden overschreden. Door de herontwikkeling wordt de ondergrond geroerd. Het is dan ook van belang de archeologische verwachting nader te toetsen en eventueel aan te treffen archeologische sporen en vondsten in kaart te brengen.

Door de archeologische dienst van de gemeente Breda is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een Programma van Eisen opgesteld. Het PvE vormt de basis voor een nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek. De proefsleuven zijn hoofdzakelijk gepland ter hoogte van de geplande

verstoring. In totaal is 1000 m² proefsleuf gepland dat 10% bedraagt van het plangebied. Dit wordt voldoende geacht om de archeologische verwachting te kunnen toetsen en een besluit te kunnen nemen of er in het plangebied sprake is van een behoudenswaardige archeologische vindplaats en of het plangebied kan worden vrijgegeven voor wat betreft archeologie, er vervolgonderzoek noodzakelijk is of dat er behoud in situ noodzakelijk is.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor het plangebied opgenomen om uitvoering van het benodigde archeologische onderzoek ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning te kunnen waarborgen. Het proefsleuvenonderzoek kan plaatsvinden wanneer bebouwing gesloopt is en het terrein geschikt is voor vervolgonderzoek. Vanwege archeologisch onderzoek kunnen negatieve effecten op eventuele archeologische waarden voorafgaand aan grondwerkzaamheden worden geïnventariseerd en voorkomen.

Conclusie

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

CONCLUSIE EN ADVIES

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

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