

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Datum : 06 januari 2022
 Bestemd voor : Gemeente Breda
 Van : [REDACTED] Paraaf : 
 Projectnummer : 20190344-01
 Betreft : **Bestemmingsplan Belcrum, Klavers Jansen te Breda**

1 INLEIDING

Het gebied dat bekend staat als Klavers Jansen in de Bredase wijk Belcrum wordt herontwikkeld als onderdeel van de transformatie van het gebied rondom het station waar een compleet nieuw, modern stadsdeel ontstaat. In het Klavers Jansen gebied worden 165 appartementen gerealiseerd in combinatie met commerciële en culturele voorzieningen.

De realisatie van de wooneenheden en commerciële functies en de transformatie van het industriële erfgoed past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Belcrum'. Om de plannen mogelijk te maken dient voor het plangebied een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden vastgesteld in de vorm van een bestemmingsplan.

Onderdeel van die ruimtelijke procedure is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanvraag is opgesteld.

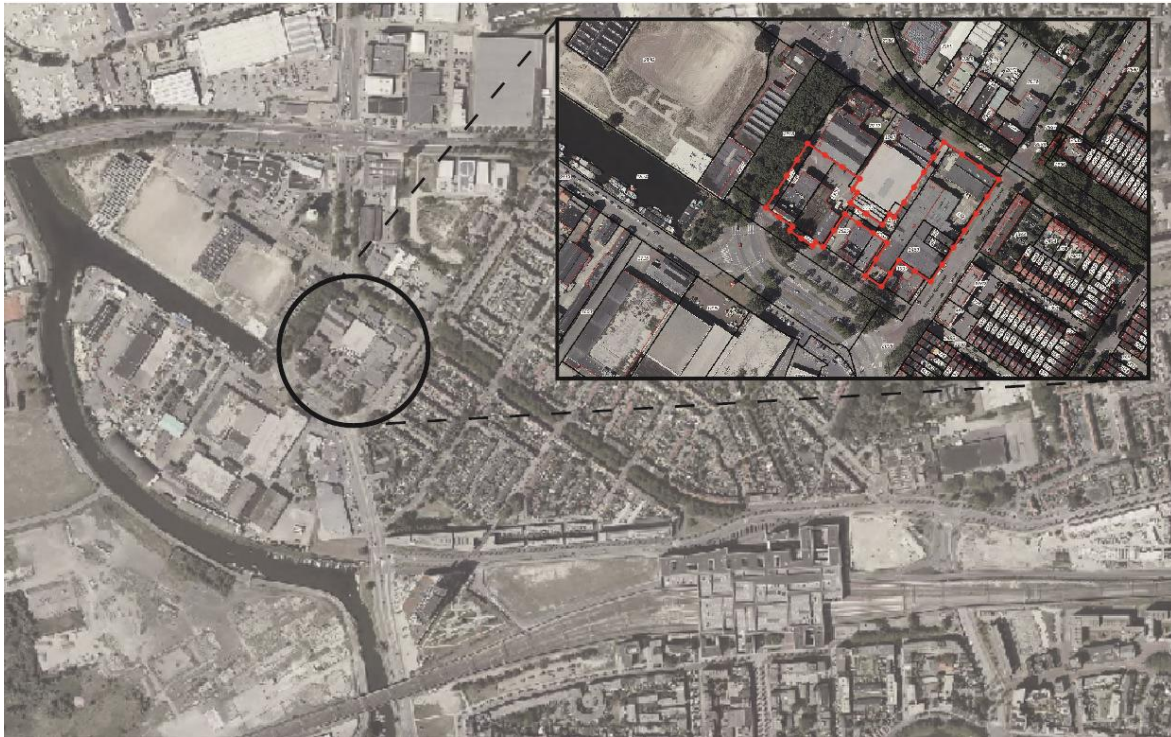
2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt tussen de Minsterkade, Industriekade, Belcrumweg en Speelhuuslaan, ten westen van de wijk Belcrum in de gemeente Breda. Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend als gemeente BDA00, sectie C nummers 152, 2824, 1375, 868, 2117 en een gedeelte van de nummers 2232, 1047 en 2204. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van circa 8.995 m². De volgende afbeelding toont de ligging en begrenzing van het plangebied.



Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 2



Afbeelding 1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

3 PLANBESCHRIJVING

Het Klavers Jansen terrein vormt in de toekomstige situatie een cultuurcluster dat bestaat uit een ensemble van gebouwen met ruimte voor kunst en cultuur. Het stedenbouwkundige ontwerp behoudt het culturele en industriële karakter van het gebied en ontwikkelt zich tot een nieuw woon, werk, winkel- en verblijfsgebied met een dwaalmilieu van eigenzinnige pleinen, straatjes en steegjes waaraan genoten, gewerkt en gewoond wordt. De volgende afbeelding toont een indicatief stedenbouwkundig ontwerp voor de herinrichting van het plangebied.

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 3



Afbeelding 2: Indicatief schetsontwerp Klavers Jansen met plangebied in zwarte omlijning (bron: Stedenbouwkundig schetsplan Klavers Jansen, d.d. 03-06-2021, Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten)

Programma

Het Klavers Jansen terrein is opgebouwd uit meerdere kwadranten die als een geheel worden ontworpen en samen het cultuurcluster Klavers Jansen vormen. Het bestemmingsplan waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld, is van toepassing op het eerste en derde kwadrant van terrein. In totaal worden verspreid over de twee kwadranten 165 nieuwe gestapelde wooneenheden gerealiseerd gecombineerd met commerciële ruimte en ruimte voor cultuur. Ook wordt de transformatie van het waardevolle culturele hoekpand en de voormalige azijnfabriek mogelijk gemaakt.

Verspreid over vier nieuwe bouwvolumes worden 162 appartementen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Het bestaande pand op de hoek van de Belcrumweg en de Industriekade wordt getransformeerd tot 3 betaalbare koopappartementen en commerciële functies in de plint. De voormalige azijnfabriek wordt getransformeerd tot een horecafunctie.

Het eerste kwadrant is voornamelijk gericht op de Minister Kanstraat en bestaat uit drie nieuwe gebouwen (A, B en C) met de tussenliggende openbare ruimte. Het kwadrant biedt ruimte voor 98 gestapelde woningen, 235 m² commerciële ruimte en 240 m² bedrijfsruimte ten behoeve van cultuur en ontspanning. Het derde kwadrant richt zich voornamelijk op de Industriekade en bevat één nieuw

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 4

gebouw (D), het waardevolle hoekpand en de voormalige azijnfabriek. Op het kwadrant is ruimte voor 67 gestapelde woningen met 1.175 m² aan commerciële ruimte.

In totaal bieden beide kwadranten ruimte voor 11.267 m² gebruiksoppervlak wonen en 1.410 m² gebruiksoppervlakte aan commerciële ruimtes. Daarnaast is een gebruiksoppervlakte van 240 m² beschikbaar voor het versterken van culturele functies. De volgende tabel en afbeelding tonen een overzicht van het programmaonderdelen en het bijbehorende gebruiksoppervlak van het plangebied.

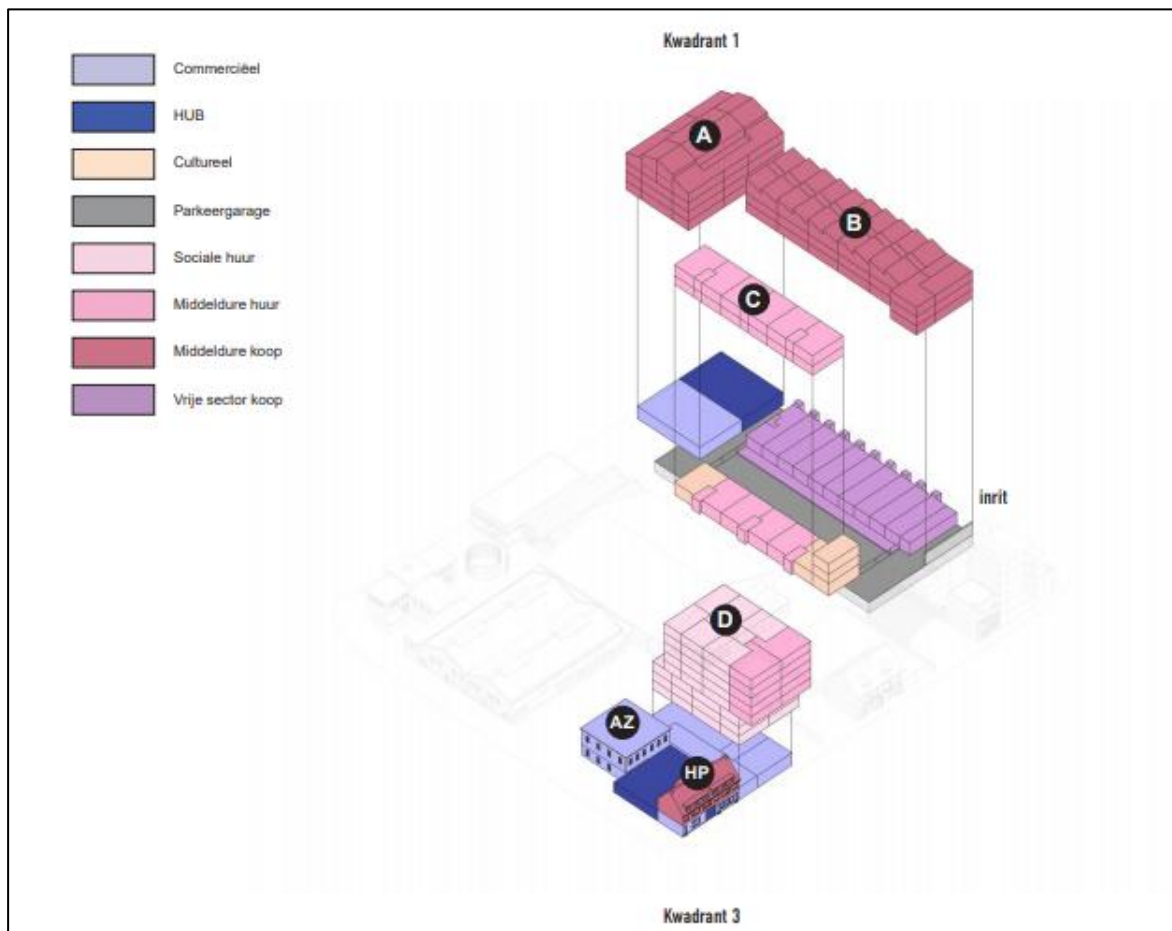
Kwadrant	Programma onderdelen	Aantal appartementen	GO wonen totaal	VVO Culturele bedrijven	VVO Culturele voorzieningen
1	Gebouw A	36 stuks middeldure koop	2.550 m ²	205 m ²	n.v.t.
1	Gebouw B	36 stuks middeldure koop en 10 stuks vrije sector koop	3.565 m ²	n.v.t.	n.v.t.
1	Gebouw C	16 stuks middeldure huur	1.120 m ²	n.v.t.	250 m ²
3	Gebouw D	54 stuks sociale huur en 10 stuks middeldure huur	3.810 m ²	500 m ²	n.v.t.
3	Hoekpand Industriekade/Belcrumweg (HP)	3 stuks middeldure koop	225 m ²	195 m ²	n.v.t.
3	Azijnfabriek (AZ)	n.v.t.	n.v.t.	420 m ² *	n.v.t.

* Inclusief horeca in categorie 1 tot en met 4

Tabel 1: Programmaonderdelen ontwikkeling

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 5



Afbeelding 3: Overzicht programmaonderdelen (bron: Stedenbouwkundig schetsplan Klavers Jansen, d.d. 03-06-2021, Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten)

Met het bestemmingsplan wordt uitsluitend onder voorwaarden bedrijvigheid tot milieucategorie 2 mogelijk gemaakt onder verwijzing naar een Staat van Bedrijvigheid die een bijlage bij de planregels vormt, alsmede voorzieningen voor cultuur en kunst, maatschappelijke voorzieningen, en horeca.

Oktober 2021
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
blad 6

4 TOETSINGSKADER

De voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2`

De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Met voorliggend plan wordt deze drempelwaarde niet gehaald wordt waardoor er dus geen mer-plicht geldt. De mer-beoordelingsplicht is echter wel van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient immers een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b en vierde lid juncto artikel 7.17 van de wet milieubeheer (Wm) juncto artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. moet een beslissing worden genomen of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor die activiteit(en), vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. Bij de beslissing omtrent het vorenstaande houdt het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer rekening met de in Bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

Of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen, moet worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van het project¹ (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

5 TOETSING

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van bestemmingsplanprocedure. Ook is gebruik gemaakt van de kwalitatieve motiveringen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

¹ De Richtlijn spreekt over een project; hiermee wordt in dit geval dus het plan bedoeld, waarmee het project mogelijk wordt gemaakt.

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 7

1. Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt; het plangebied is compact en afgebakend. De oppervlakte van het plangebied is kleiner dan 1 ha.
Cumulatie met andere projecten	In de direct omgeving van het plangebied zijn en worden meerdere transformatieprojecten uitgevoerd. Het plangebied maakt deel uit van een gebied van ca. 100 ha direct grenzend aan het spoor en de historische binnenstad. Dit gebied wordt gefaseerd getransformeerd naar een nieuw stadsdeel, complementair aan de Bredase binnenstad. Er is derhalve sprake van cumulatie met andere transformatieprojecten. Kaderstellende plannen en de daarbij behorende plan-MER's kunnen al voorsorteren op latere m.e.r.-beoordelingen. In een plan-MER kan al worden beschreven in hoeverre de activiteiten de activiteiten waarvoor dat plan de kaders vormt, zullen leiden tot nadelige milieugevolgen. Deze informatie kan worden gebruikt in latere kaderstellende besluitvorming. In de Omgevingsvisie Breda 2040 is de visie voor het nieuwe centrum beschreven. Deze verkenning toont een potentie voor 10.000 woningen, 7.000 banen en een breed spectrum aan voorzieningen. Onderhavig plangebied maakt deel uit van de hoofdentiteit 'Ontplooiende oevers', en is gelegen het deelgebied 'Strip', waarvoor volgens de Omgevingsvisie ingezet wordt op 'Metropolitaan Wonen'. In totaliteit doet de Omgevingsvisie beleidsuitspraken voor ca. 25.800 woningen en 100 ha nieuwe bedrijventerreinen. In het kader van deze Omgevingsvisie is een Milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld. In dit rapport zijn de milieugevolgen van de totaliteit aan ontwikkelingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie in beeld gebracht. Uit deze plan-MER blijkt dat er ten aanzien van de totaliteit van de ontwikkelingen negatieve effecten zijn te verwachten als gevolg van stikstofdepositie door toenemende verkeersbewegingen. Significante negatieve effecten zijn te voorkomen als de salderingsopgave ingevuld kan worden, waarbij aan de voorkant gestuurd dient te worden op zo min mogelijk emissie. Voorliggende ontwikkeling aan sich leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie. In de nabije omgeving van het plangebied wordt de komende jaren wel veel ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld het plan Backer & Rueb. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om woningbouw, hetgeen vooral lokaal (tijdelijk) een negatief effect kan hebben vanwege bouwlawaaï 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. Dit is bovendien tijdelijk van aard.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de realisatie is er sprake van verbruik van fossiele brandstoffen, direct als brandstof voor voer- en werktuigen. Door de relatief beperkte omvang van het project, is dit verbruik niet dermate hoog dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 8

Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval afkomstig van de bewoners en reguliere gebruikers van de toekomstige bebouwing en functies is geen sprake van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	▪ <u>Bedrijven en milieuzonering</u> (ter voorkoming van hinder): Uit de analyse van richtafstanden en functiemenging blijkt dat de beoogde woningen inpasbaar zijn vanwege de bedrijfsmatige functies in de omgeving. Op basis van de analyse van de richtafstanden en functiemenging blijkt dat de combinatie van de meeste bedrijfsmatige en milieugevoelige functies in het gebied, in samenhang met de mogelijke maatregelen, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. ▪ <u>Bodem</u>: uit onderzoek is gebleken dat mogelijk sprake is van verontreinigingen waarvoor dan sanerende maatregelen dienen te worden getroffen. Voor het nemen van deze sanerende maatregelen wordt in afstemming met het bevoegd gezag een saneringsplan of een BUS-melding gedaan. ▪ <u>Luchtkwaliteit</u>: de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. ▪ <u>Trillingen</u>: tijdens de realisatiefase is mogelijk er tijdelijk sprake van merkbare trillingen. ▪ <u>Water</u>: De ontwikkeling leidt niet tot verontreiniging van grond- of oppervlaktewater. Tijdens de realisatiefase is sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en –werkzaamheden. Gelet op de omvang van het project en de beperkte omvang van het plangebied, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.
Risico van ongevallen	De ontwikkeling leidt niet tot een nieuwe risicobron. Het aspect externe veiligheid is onderzocht en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Conclusie kenmerken van het project

De kenmerken van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 9

2. Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft een voormalig industriegebied, gericht op fruit- en groenteverwerking. De bestaande bebouwing betreft dan ook oude fabrieksgebouwen omringd door woonhuizen uit de typische jaren '30 architectuurstijl met aangebouwde schuren ten behoeve van aan-huis-gebonden bedrijvigheid.
Relatieve rijkdom een kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, monumenten, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als <u>Natura 2000-gebied</u>. Negatieve effecten op deze gebieden zijn uitgesloten. Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciale natuurzone, onderdeel van het <u>Natuur Netwerk Nederland</u>, of in de nabijheid daarvan. De wezenlijke kenmerken en waarden van dit Natuur Netwerk Nederland worden niet aangetast door deze ontwikkeling. Verder ligt het plangebied en der directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Breda. Omdat dit stadsdeel een transformatie ondergaat naar nieuw woongebied, is er geen sprake van een gebied met een hele hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Cultuurhistorie:</u> Het plangebied zelf is aangeduid met een hoge cultuurhistorische waarde. Er is geen sprake van aantasting van waardevol gebouwd erfgoed. Voorliggend plan vormt, in samenhang met de ontwikkeling van het Havenkwartier, een nieuw uniek stedelijk woonmilieu, die recht doet aan de identiteit van het gebied en de locatie zichtbaar, leesbaar en beleefbaar maakt. Ook grenst het plangebied aan de zuidwestzijde aan de woonwijk Belcrum. Deze wijk wordt als waardevol beschouwd als stadsuitbreiding ten noorden van de spoorlijn Roosendaal – Tilburg waarvan het ontwerp beïnvloed is door het in 1922 opgesteld plan Amsterdam-Oost (Indische buurt). De ontwikkeling heeft geen invloed op deze wijk en de waarden ervan. <u>Archeologie:</u> Doordat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid met een archeologische verwachtingswaarde, is archeologisch wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Voor het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek is door de gemeente Breda op 29 januari 2019 een programma van eisen (PvE)

Oktober 2021
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
blad 10

	opgesteld. Momenteel is het plangebied nog bebouwd en geheel verhard, het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd nadat de bebouwing is gesloopt.
--	--

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, het plangebied betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijke waardevol gebied	Er is geen sprake van landschappelijk waardevol gebied. Het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd om deze verwachtingen te kunnen specificeren en zo nodig adequaat te kunnen beschermen.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig; ook in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen.
Belvedere-gebied	Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied

Beschermde soorten

In het kader van het bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van het plangebied en naar mogelijk aanwezige beschermde soorten. Dit heeft geleid tot een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen. De aanwezigheid hiervan werd bevestigd, waardoor een plan voor mitigerende maatregelen werd opgesteld. De hierin opgenomen mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd inclusief de wettelijke gewenningsperiodes.

Conclusie plaats van het project

De plaats van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het plan voor de locatie en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten. In alle gevallen zullen potentiële effecten enkel lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied.

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.

Oktober 2021
 Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
 blad 11

Grensoverschrijdend karakter van het effect	Nee, gezien de ligging van het plangebied binnen de gemeente Breda in relatie tot de aard en omvang van het plan.
Waarschijnlijkheid van het effect	Zie hierboven.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de realisatiefase als gevolg van bouwverkeer en –geluid. Deze effecten zijn relatief beperkt en lokaal van aard (d.w.z. in de direct omgeving van het plangebied). De effecten van de op te richten bebouwing zijn blijvend en in beginsel onomkeerbaar. De effecten van de aanwezigheid van de bebouwing op bezonning en windhinder voor de omgeving zijn in beeld gebracht. Deze zijn beperkt.

Ten aanzien van indirecte effecten als verzuring en vermessing door stikstofdepositie en geluid, blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten omdat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Aangezien het plangebied niet in of direct aangrenzend aan Natura 2000-gebied gelegen is, zijn directe effecten uit te sluiten.

Conclusie kenmerken van het potentiële effect:

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

6 EINDCONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling en realisatie van 165 appartementen in combinatie met commerciële en culturele voorzieningen in het gebied bekend als Klavers Jansen, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hiertoe is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld.

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat het project, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project en
3. de kenmerken van het potentiële effect

geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het projectgebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van het project. Geconcludeerd kan worden dat dit project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Waar mogelijk nadelige gevolgen zijn verwacht in de voorbereiding van de ontwikkeling zijn reeds mitigerende maatregelen getroffen. Het bevoegd gezag kan besluiten dat geen m.e.r.-plicht geldt.

Oktober 2021
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

20190344-01
blad 12