

Haagse Beemden, Uitoord 129

Breda

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44001024.20190879

projectleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

auteur(s):

Ing. T.A.C. Giesen

S.E.H. Lie, MSc

planstatus

datum:

17-01-2023

opdrachtgever:

Nieuw Tij Projectontwikkeling

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel aan Uitoord 129 in de wijk Haagse Beemden te Breda heeft in het verleden een kinderdagverblijf van één bouwlaag gestaan. Het pand is in 2017 gesloopt en ontwikkelaar Nieuw Tij Projectontwikkeling is nu voornemens om op deze locatie een complex met twaalf zorgappartementen te realiseren. De zorgappartementen zullen door Stichting Alwel in beheer komen en worden verhuurd aan VaSStgoed.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Haagse Beemden' (onherroepelijk op 28 december 2012). De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk' en geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling blijft met de realisatie van 12 zorgeenheden ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'informele m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Breda) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan 'Haagse Beemden, Uitoord 129' dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich in het noorden van Breda, aan Uitoord 129 in de wijk Haagse Beemden. Het plangebied wordt kadastraal aangeduid als BDA00 - H - 10701 en kent een oppervlakte van 613 m². Aan de oost-, west- en noordzijde grenst het plangebied aan een openbare groenstrook. Aan de zuidzijde (voorzijde) grenst de locatie aan de openbare weg.

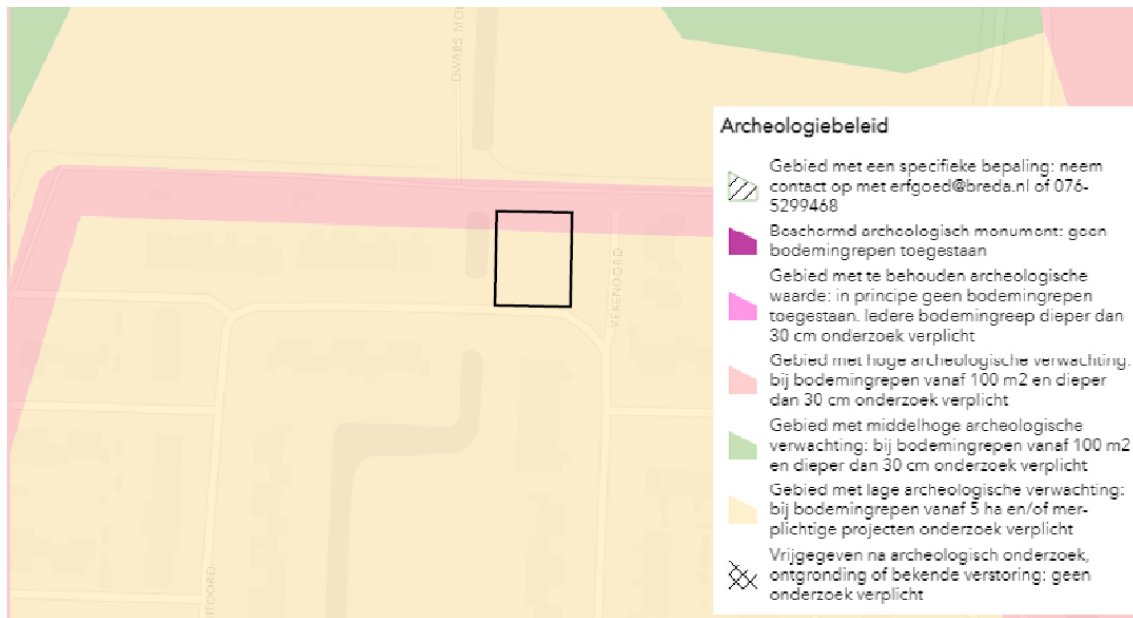
Rondom het plangebied zijn grondgebonden woningen en appartementen gesitueerd. Verder richting het noorden liggen voornamelijk agrarische gronden. In figuur 2.1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied aan Uitoord 129 te Breda kent voor het grootste gedeelte een lage archeologische verwachtingswaarde. Een uitsnede van de Archeologische beleidsadvieskaart van gemeente Breda is weergegeven in figuur 2.2.



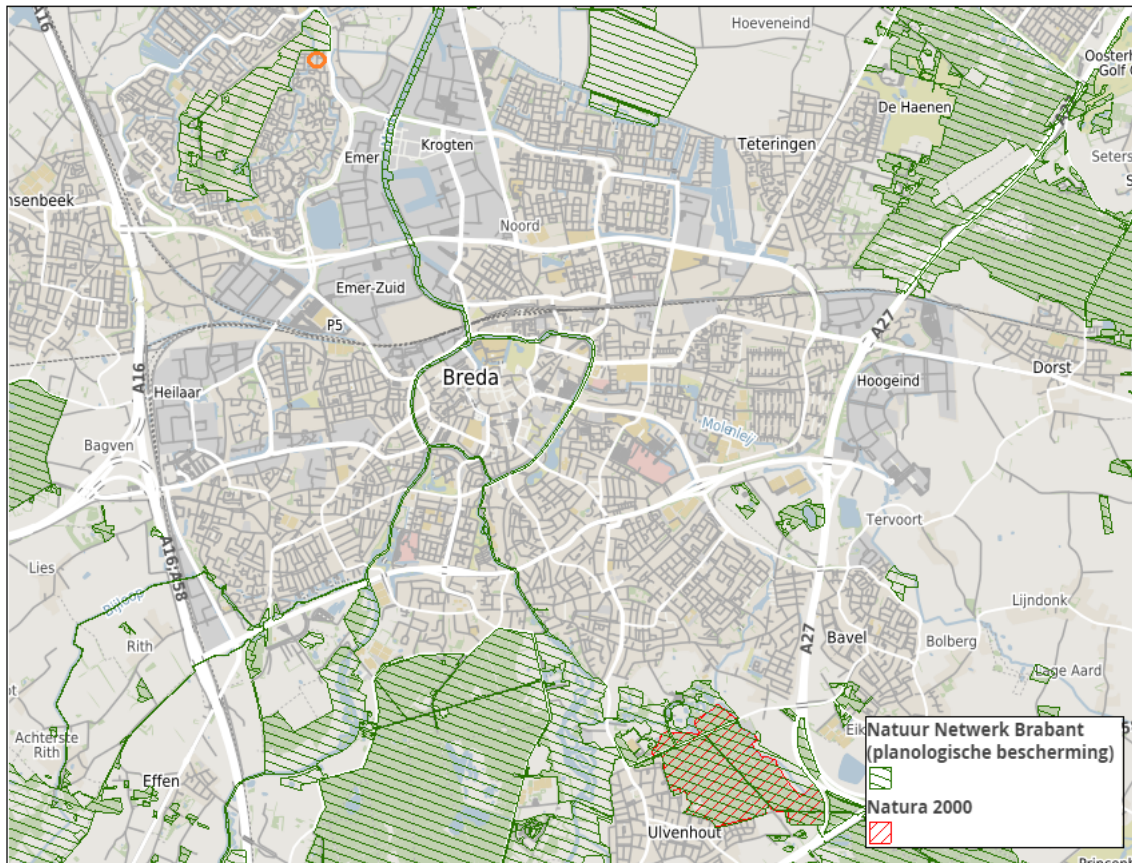
Figuur 2.2 Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Breda)

Een lage archeologische verwachtingswaarde betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is indien er werkzaamheden groter dan 5 hectare en/of mer-plichtige projecten worden uitgevoerd of gerealiseerd, tenzij door het bevoegd gezag van de gemeente Breda een gunstig selectiebesluit is afgegeven.

Naast de zone met een lage archeologische verwachtingswaarde bevindt zich in het noorden van het plangebied een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zone heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend gekregen. Hierbij geldt dat indien een ingreep dieper gaat dan 0,3 meter onder maaiveld en een planoppervlak behelzen van 100 m² of meer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Met de beoogde realisatie van de zorgenheden worden de genoemde grenzen niet overschreden. Het bebouwd oppervlak blijft in de zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde immers onder de 100 m². Bovendien zijn de gronden vanwege de voormalige bebouwing op het perceel grotendeels geroerd. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling en nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het noorden van het plangebied is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Het plangebied ligt verder niet in een gebied met een beschermde status (figuur 2.3).



Figuur 2.3 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos en NNB-gebieden met het plangebied oranje omcirkeld (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

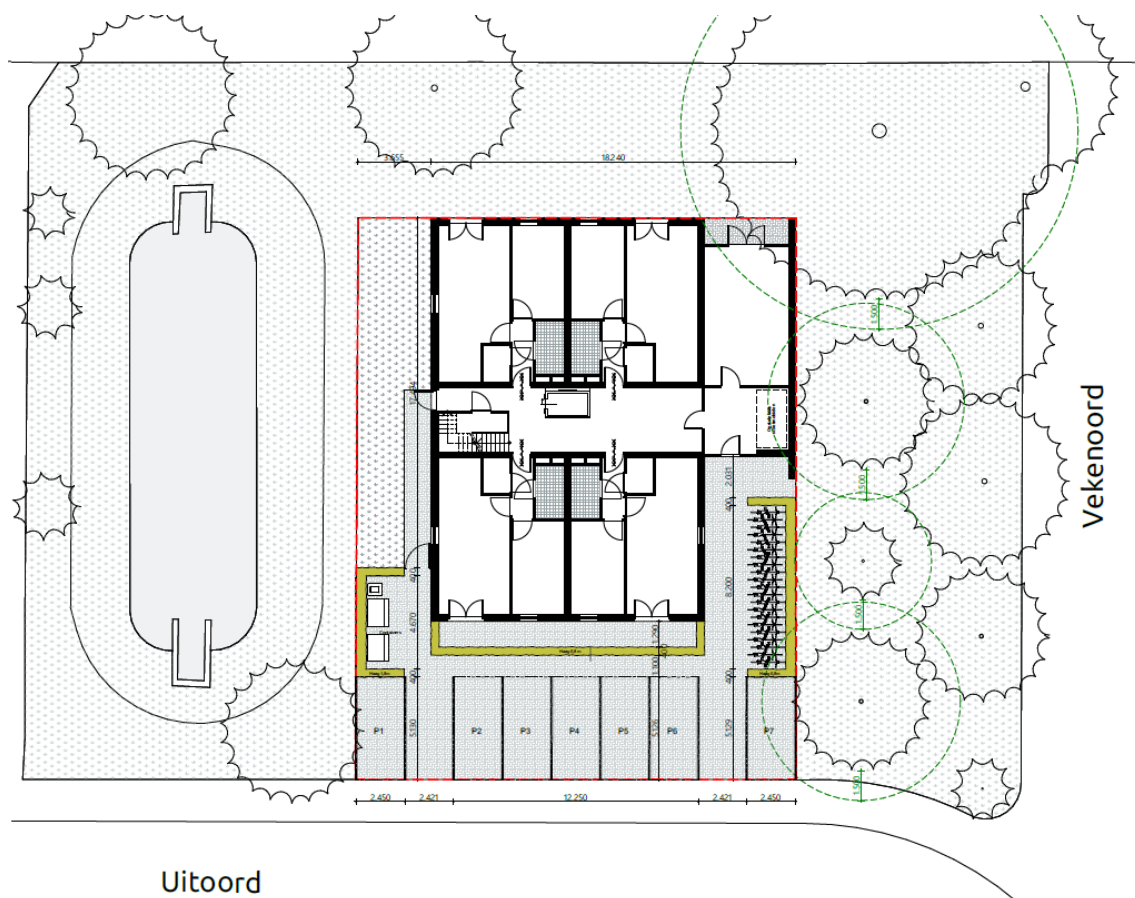
- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik geen lokale functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft geen lokale functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling (zie paragraaf 2.2) blijft deze lokale functie grotendeels behouden.

2.2. Kenmerken van het project

Op het perceel aan Uitoord 129 in de wijk Haagse Beemden te Breda heeft in het verleden een kinderdagverblijf van één bouwlaag gestaan. Het pand is in 2017 gesloopt en ontwikkelaar Nieuw Tij Projectontwikkeling is nu voornemens om op deze locatie een complex met twaalf zorgappartementen te realiseren. De zorgappartementen zullen door Stichting Alwel in beheer komen en (in het sociale segment) worden verhuurd aan VaSStgoed. In totaal zullen de twaalf appartementswoningen verdeeld worden over drie bouwlagen. Elke bouwlaag bevat een viertal appartementen van elk circa 45 - 50 m².

Aan de oostzijde zal ruimte worden gerealiseerd voor de entree en een gemeenschappelijke ruimte. Dit gedeelte bestaat uit één bouwlaag. De situeringstekening van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4 Toekomstige situering van het nieuwbouwcomplex (Bron: Rienks)

Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De woningen zijn gelegen aan de straat Uitoord, een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. De Uitoord heeft als erftoegangsweg een wijkontsluitende functie en is daarmee ook een belangrijke ontsluiting voor het plangebied. In zuidoostelijke richting gaat de Uitoord over in de Vekenoord en de Komoord, welke aansluit op de Emerparklaan, een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 50 km/u.

Ontsluiting langzaam verkeer

Op de Uitoord en omliggende erftoegangswegen maken fietsers gebruik van dezelfde rijbaan als het gemotoriseerd verkeer. De gebiedsontsluitingswegen zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. De Uitoord is voorzien van ruime trottoirs aan beide zijden van de weg.

Ontsluiting openbaar vervoer

Op circa 60 meter loopafstand van het plangebied zijn bushaltes gelegen aan de Komoord. Hier halteren overdag 4 keer per uur bussen vanuit de wijk Haagse Beemden van en naar de treinstations van Prinsenbeek en Breda.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van het plangebied is berekend op basis van de voorgenomen ontwikkeling. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt doorgaans uitgegaan van de gemiddelde kengetallen van het CROW (publicatie 381). Voor zorgeenheden (in het CROW 'verpleeg- en verzorgingstehuis') zijn echter alleen parkeerkencijfers beschikbaar. De verkeersgeneratie is daarom berekend in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op basis van de turnover van een parkeerplaats. Aangenomen wordt dat een parkeerplaats gemiddeld gezien niet meer dan 5 keer per dag zal worden gebruikt. Dit leidt voor 7 parkeerplaatsen tot de verkeersaantrekkende werking van 35 motorvoertuigen. In verband met aankomst en vertrekt wordt dit vermenigvuldigd met 2, wat tot een totale verkeersgeneratie van 70 mvt/etmaal leidt.

Ten opzichte van het voormalige kinderdagverblijf op deze locatie zal dit aantal meer verspreid over de dag worden afgewikkeld op de ontsluitende wegen. Doorgaans wordt niet meer dan 10% in het drukste uur afgewikkeld. Deze 7 mvt in het drukste uur zullen daarbij snel opgaan in het heersende verkeersbeeld. Als gevolg van de ontwikkeling zijn dan ook geen knelpunten in de verkeersafwikkeling te verwachten.

Parkeren

Bij alle nieuwe verzoeken dient voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda (vastgesteld door de gemeenteraad in 2004 en herijkt op 20 juni 2013). Hierin zijn per functie parkeernormen opgenomen. De parkeerbehoefte van de laatst bekende functie(s) mag worden vergeleken met de parkeerbehoefte van de nieuwe functie(s). Uitgangspunt is dat de parkeerdruk in de omliggende straten van de wijk niet toeneemt, en dat er voor de nieuwe woningen voldoende parkeervoorzieningen worden gecreëerd.

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma en wordt voorzien aan de voorzijde van de nieuwe woningen. Het perceel ligt in het zogenoemde 'schil' gebied. De parkeernorm voor een zorgwoning bedraagt 0,6 parkeerplaats per zorgwoning. Er zijn $12 \times 0,6 = 7,2$ (afgerond 7) parkeerplaatsen nodig. Er worden 7 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernota.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de zorgwoningen worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen toekomstige ontwikkelingen in de omgeving die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan.

Geluid

Weg- en spoorwegverkeerslawaaï

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Emerparklaan. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur wegen Uitoord en Vekenoord. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur weg Uitoord inzichtelijk gemaakt. Het weggedeelte van Vekenoord waar het plan aan ligt is doodlopend en wordt derhalve als akoestisch niet relevant beschouwd. Voor de 30 km/uur weg Uitoord geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe zorgappartementen overschrijdt.

Voor de gezoneerde weg Emerparklaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe zorgappartementen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Aangezien er voor onderhavige zorgappartementen geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Voor bedgebieden van een gezondheidszorgfunctie geldt bij een hogere waarde procedure (in onderhavige situatie niet aan de orde) een 5 dB strengere eis aan de geluidwering van de gevels. Indien het appartementengebouw conform het bouwbesluit als een gezondheidszorgfunctie dient te worden gezien, wordt een aanvullend onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening alsnog geadviseerd. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 28 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twaalf zorgwoningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De Emerparklaan is de maatgevende weg. Uit de NSL-

monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de nabijheid van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of door buisleidingen. Op een afstand van circa 800 meter van het plangebied bevindt zich de risicovolle inrichting Veluvine B.V.. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied en de PR⁻⁶ contour van deze inrichting. Wel is het plangebied gelegen binnen de 1% letaliteitscontour voor het toxisch scenario. Gezien de beperkte toename van de personendichtheid en de grote afstand tot het plangebied zal het groepsrisico niet relevant toenemen, wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden en is een berekening niet noodzakelijk. Wel is een beknopte verantwoording conform art. 13 van het Bevi verplicht. Daarnaast bevindt zich ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 2,8 kilometer, de spoorroute Tilburg - Eindhoven. Hier vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de volgende stofcategorieën: A (4350), B2 (2500), C3 (5650), D3 (3800) en D4 (50). Voor de laatstgenoemde stofcategorie, D4 (LT3) geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Hierdoor is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze is in de ruimtelijke onderbouwing te vinden.

Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid voor het plangebied als voldoende kunnen worden beschouwd. Voor het aspect externe veiligheid worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaat

De ontwikkeling betreft de realisatie van zorgwoningen in stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bodem en water

Bodem

Gezien het feit dat er sprake is van een functiewijziging, is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening inzage in de bodemkwaliteit ter plaatse noodzakelijk. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de functiewijziging en de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging, die mogelijk een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Op basis van de beschikbare gegevens is de verwachting dat grond en grondwater licht verontreinigd zijn. Het betreffen diffuse verontreinigingen, waarvan de aanwezigheid afdoende vastgesteld kan worden door middel van een verkennend onderzoek, strategie voor een onverdachte locatie. Derhalve wordt de locatie

“onverdacht” beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Water

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering.

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn.nl), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 1,52 m +NAP. Het wegpeil van de Uitoord ligt op circa 1,45 m +NAP. Op de AHN-kaart in figuur 4.2 is te zien dat de naastgelegen Moerenloop lager ligt (circa 0,15 m +NAP), waardoor geconcludeerd kan worden dat voldoende afwatering vanaf het plangebied naar deze loop plaats kan vinden.

Watercompensatie is vanuit het waterschap Brabantse Delta verplicht bij een planvoornemen met een toename in verharding van meer dan 500 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 613 m² en is in de huidige situatie volledig onverhard. Het voormalige kinderdagverblijf is in 2017 gesloopt.

Vanuit gemeentelijk beleid dient gecompenseerd te worden. Op basis van het 'Stedelijk Waterplan 2019-2023' van de gemeente Breda wordt gesteld dat bij een ontwikkeling met een toename van het bestaand verhard oppervlak 60 mm neerslag gecompenseerd dient te worden. Voor de beoogde nieuwbouw, de bergingen en de parkeerplaatsen is sprake van circa 387 m² aan verharding in de toekomst. De compensatie-opgave wordt hierdoor ($387 \times 0,060$) 23,2 m³. De omliggende groenstroken worden lager aangelegd zodat het water hier natuurlijk naartoe stroomt en op een eenvoudige wijze vertraagd kan afvloeien. Ook wordt het parkeerterrein uitgevoerd in halfverharding of half-open verharding zoals grasbetontegels zodat ook hier het water kan wegstromen. Conform het waterschapsbeleid zal bij de verdere uitwerking worden bekeken hoe het overige hemelwater op deze locatie kan worden hergebruikt of ter plaatse kan worden geïnfiltreerd.

Binnen het plangebied kan ruimschoots aan deze opgave voldaan worden. Het hemelwater kan namelijk op meerdere plekken binnen het plangebied vertraagd worden afgevoerd, waarbij infiltratie in de bodem mogelijk is. Een overloop van het teveel aan water kan in overleg met de gemeente worden aangesloten op de HWA riolering.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos ligt op een afstand van circa 8 km. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk of een ecologische verbindingszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op enkele meters ten noorden van het plangebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot omliggende natura 2000-gebieden en de geringe ontwikkeling kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om de mogelijke gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen is voor zowel de gebruiksfase als voor de aanlegfase een AERIUS berekening uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kan ook vermesting/verzuring van stikstofgevoelige habitats worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet

Natuurbescherming en het beleid van de provincie Noord-Brabant staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Ten behoeve van het voornemen om op de projectlocatie twaalf zorgappartementen te realiseren is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er is geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied zodat de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen valt uit te sluiten. In de bomen, aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, zijn geen geschikte holtes of scheuren aanwezig die dienst kunnen doen als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Ook zijn er geen sporen zoals ontlasting of vraatsporen in de vorm van vlindervleugels gevonden.

Mogelijk zal het plangebied gebruikt worden als foerageergebied door vleermuizen. Het is echter geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen omdat in de directe omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn zoals de tuinen en de aanwezige weilanden ten noorden van het plangebied.

Vleermuizen maken gebruik van vliegroutes om zich te verplaatsen van verblijfplaatsen naar foerageergebieden. Hiervoor worden lange, aaneengesloten bomenrijen en andere lijnvormige

landschapsstructuren zoals heggen en houtwallen gebruikt. De bomen langs de Vekenoord, het Moerenpad en de Moerenloop blijven behouden en kunnen dus blijven dienen als vleermuisvliegroude. De Moerenloop en bijbehorende vegetatie zal geen essentiële vliegroude zijn om bij de foerageergebieden te geraken omdat de bomenrijen aan het Grensoord en de Emerparklaan als alternatieve route kunnen dienen naar de foerageergebieden ten noorden van de wijk. Om het behoud van de vliegroude langs de Moerenloop te garanderen is het noodzakelijk dat er geen lichtverstoring plaatsvindt. Uitpandige bouwverlichting mag dus slechts op het centrale gedeelte van het plangebied schijnen en niet gericht zijn op de Moerenloop. Hiertoe kan afgekapte verlichting gebruikt worden. Verder mag de geplande nieuwbouw geen grote glazen wanden hebben in de gevel richting de Moerenloop, i.e. de westelijke gevel, om zo lichthinder door uitstraling van inpandig licht te voorkomen. Uitpandige verlichting binnen het plangebied dient vleermuisvriendelijke te zijn door het gebruik van afkappingen, monospectraal licht, laag geplaatste verlichting en sensoren die de verlichting uitschakelen wanneer ze overbodig is. Indien er op deze manier wordt gehandeld wordt er geen negatief effect verwacht.

Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied. Mogelijk wordt er door vleermuizen gefoerageerd binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen. Een nader onderzoek naar vleermuizen is derhalve niet aan de orde.

Amfibieën, reptielen en vissen

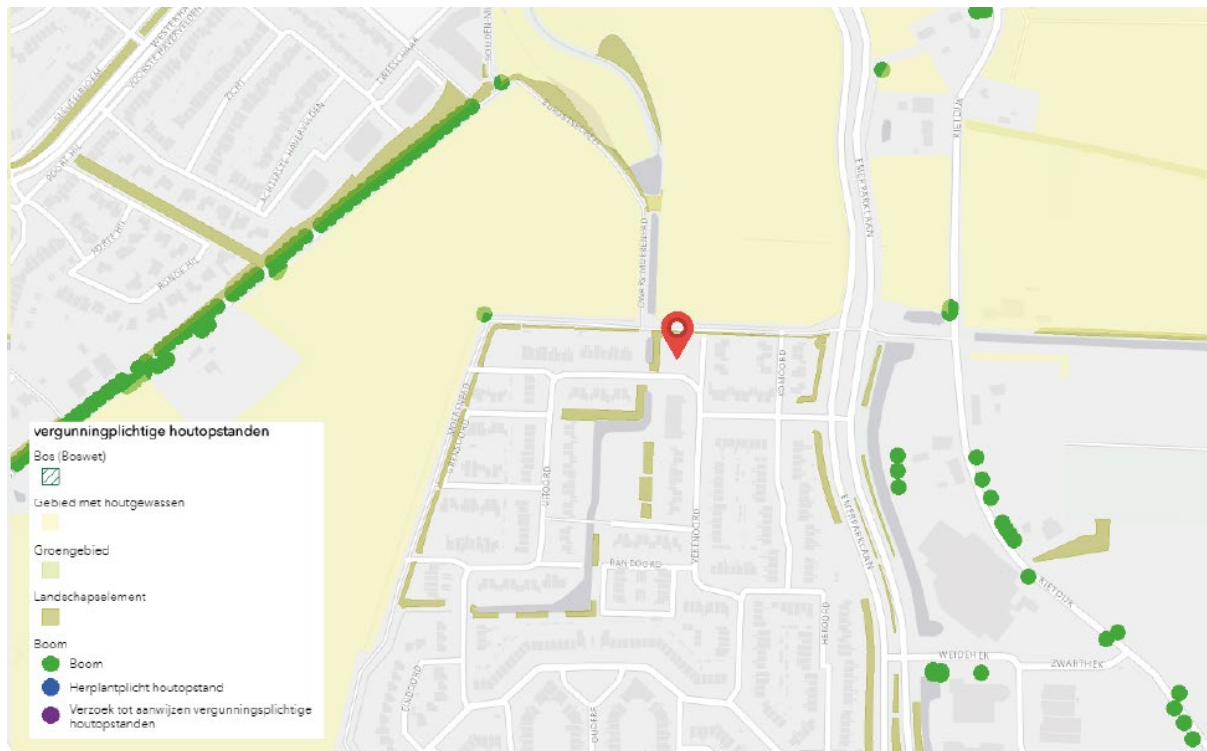
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Bomen

De gemeente Breda heeft een bomenkaart opgesteld waarin alle vergunningplichtige houtopstanden zijn aangegeven (figuur 3.1). Op het terrein zijn geen kapvergunningplichtige bomen aanwezig. Ten westen en ten noorden van het plangebied bevinden zich zones die zijn aangewezen als 'groengebied' of 'landschapselement'. Het plangebied zelf maakt hier geen deel van uit.



Figuur 3.1 Bomenkaart (Bron: Gemeente Breda)

Cultuurhistorie

Historische geografie en gebouwd erfgoed

SinSinds 1945 zijn de uitgestrekte landbouwgebieden rondom de stad Breda ingezet voor verdere woningbouw. Op 1 juli 1976 ging een groot deel van de Haagse beemden (het deel ten oosten van de A16, met een oppervlakte van 1.548 hectare) van de gemeente Prinsenbeek over naar de gemeente Breda, voor de bouw van het nieuwe stadsdeel Haagse Beemden, dat al in 1958 gepland was. De wijk is in de jaren '80 en '90 gebouwd aan weerszijden van het landgoed Burgst. Dit is tegenwoordig als park ingericht, waarbij historische elementen als de Kapel van Gageldonk en de Kleine en Grote Hoeve behouden zijn gebleven. Langs de A16 ligt het natuurreservaat Weimeren en recreatieplas De Kuil.

In figuur 3.2 is een uitsnede van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Ter hoogte van het plangebied is sprake van een lage cultuurhistorische waarde.



Figuur 3.2 Uitsnede gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (Bron: Gemeente Breda)

In de omgeving van het plangebied is sprake van verschillende cultuurhistorische waarden. Ten noordwesten bevindt zich het rijksmonument 'Historische tuin- en parkaanleg van Burgst' (527345). Van nadelige effecten door het bouwplan op monumenten of cultuurhistorische waarden in het plangebied is geen sprake. Nader cultuurhistorisch onderzoek is niet benodigd. In 1945 zijn de uitgestrekte landbouwgebieden rondom de stad Breda ingezet voor verdere woningbouw. Op 1 juli 1976 ging een groot deel van de Haagse beemden (het deel ten oosten van de A16, met een oppervlakte van 1.548 hectare) van de gemeente Prinsenbeek over naar de gemeente Breda, voor de bouw van het nieuwe stadsdeel Haagse Beemden, dat al in 1958 gepland was. De wijk is in de jaren '80 en '90 gebouwd aan weerszijden van het landgoed Burgst. Dit is tegenwoordig als park ingericht, waarbij historische elementen als de Kapel van Gageldonk en de Kleine en Grote Hoeve behouden zijn gebleven. Langs de A16 ligt het natuurreservaat Weimeren en recreatieplas De Kuil. Ter hoogte van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zoals monumenten.

Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de geringe ontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

Duurzaamheid

Voor woningen geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. Aan deze norm zal bij de beoogde ontwikkeling voldaan worden. De zorgeenheden worden gasloos uitgevoerd en voorzien van een lucht/warmte waterpomp.

Mitigerende maatregelen

Negatieve effecten wat betreft beschermde natuurgebieden en/of beschermde plantsoorten kunnen worden uitgesloten. Wel is 23,2 m³ watercompensatie noodzakelijk. De omliggende groenstroken worden lager aangelegd zodat het water hier natuurlijk naartoe stroomt en op een eenvoudige wijze vertraagd kan afvloeien.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat er watercompensatie noodzakelijk is vanuit gemeentelijk beleid. Dit zal uitgevoerd worden door de omliggende groenstroken lager aan te leggen zodat het water hier natuurlijk naartoe stroomt en op een eenvoudige wijze vertraagd kan afvloeien. Met deze mitigerende maatregel is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.