

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v.
Bestemmingsplan "Hoge Vucht, Calandstraat"

Projectnummer : S21053.01
Datum : 14 december 2022

Aanleiding

De gemeente Breda is voornemens om een voormalige schoollocatie aan de Calandstraat te Breda te transformeren naar woningbouw. Het beoogde plan bestaat uit de realisatie van een woongebouw van deels 3 en deels 4 bouwlagen met 30 middeldure huurappartementen. De gemeente is eigenaar van de grond en zal, na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, de grond verkopen aan een ontwikkelende partij.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan ter plaatse te herzien. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Kader - Besluit m.e.r.

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 waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

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 MER (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 tot een informele m.e.r.-beoordeling. 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 formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. 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 voorliggend plan omvat de realisatie van een woongebouw met 30 middeldure huurappartementen op een voormalige schoollocatie. Na de verhuizing van de school naar een andere locatie is het verouderde schoolgebouw gesloopt. De maatschappelijke functie op het perceel komt te vervallen.

De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

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. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Calandstraat en Leeghwaterstraat te Breda. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 1630 en een gedeelte van perceel nummer 8078. Het plangebied is gelegen in de buurt Geeren-Zuid, onderdeel van de wijk Hoge Vucht. Deze wijk ligt ten noorden van de binnenstad, buiten de singel. Ten westen van het plangebied loopt de Calandstraat met appartementencomplexen bestaande uit 7 bouwlagen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Leeghwaterstraat, waaraan de overzijde van de straat garageboxen zijn gesitueerd. In het noorden grenst het plangebied aan het buurtpark en ten oosten zijn rijwoningen gelegen van twee bouwlagen met kap.



Figuur 1. Ligging van plangebied (bron: kadastralekaart.com)

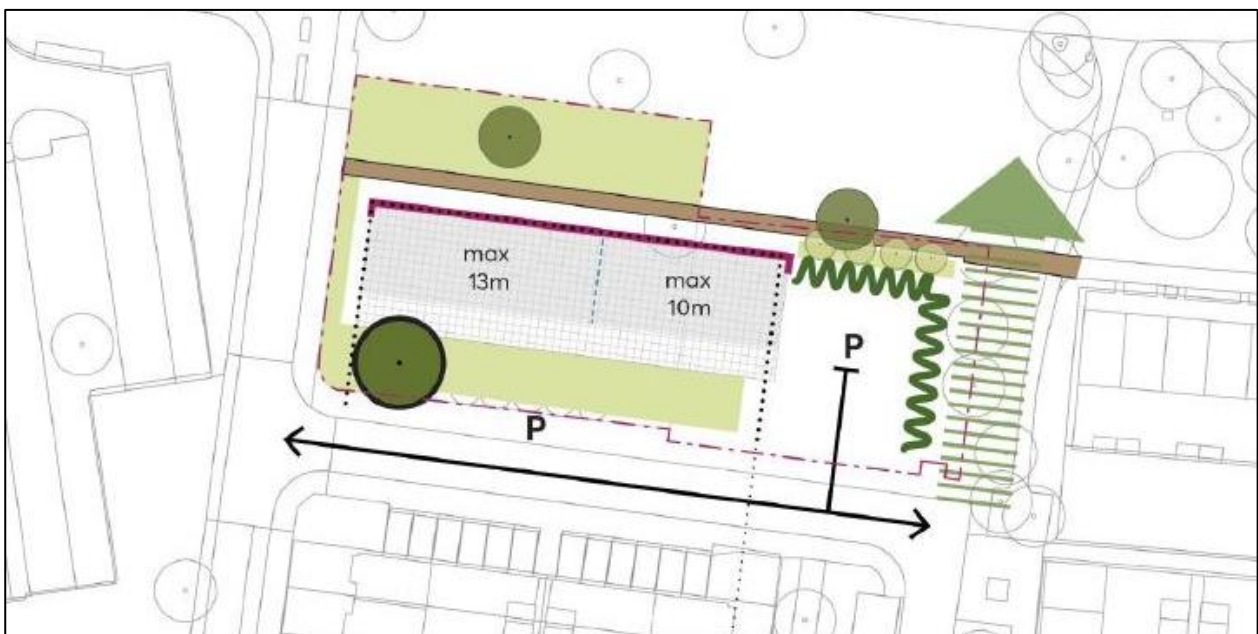
Kenmerken project

Binnen de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' is de realisatie van het woongebouw niet mogelijk. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt de realisatie van het woongebouw mogelijk gemaakt. Ter plaatse van het woongebouw zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'. Het openbare gebied wordt bestemd als 'Groen'. Ten behoeven van parkeren wordt de bestemming 'Verkeer' toegepast.



Figuur 2. Weergave verbeelding

De ontwikkeling van het plangebied wordt overgelaten aan de markt. Om richting te geven aan de inrichting, architectuur en ontwerp heeft de gemeente Breda wel een beeldkwaliteitsplan en een kavelpaspoort laten opstellen, waaraan de verdere uitwerking van het plangebied moet voldoen.



Figuur 3. Kavelpaspoort beoogde nieuwe situatie Calandstraat

Het beoogde woongebouw heeft deels 4 bouwlagen en deels 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 13 meter en een oppervlakte van circa 665 m². Binnen het woongebouw komen 30 appartementen die voldoen aan de voorwaarden die de gemeente Breda in zijn verordening stelt aan middeldure huurappartementen, dat betekent dat ze ruimtelijk tenminste 70 m² bvo groot dienen

te zijn. De woningen worden georiënteerd op het noorden met uitzicht op het aangrenzende buurtpark.

Het bouwvlak waarin het woongebouw gebouwd mag worden heeft een breedte van respectievelijk 54 meter en een diepte van 12,3 meter. Parkeren wordt ten behoeve van deze ontwikkeling op de locatie opgelost en landschappelijk ingepast. Tussen de doorgang naar het park en het woongebouw is ruimte voor een parkeercoffer ingekleed met groen. Langs de Leeghwaterstraat is ruimte voor parkeerhavens, onderbroken door groen met voldoende ruimte voor een boom.

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten beschreven.

- Bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest en PFAS is gebleken dat de bodemkwaliteit van het plangebied de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Tevens brengt de toegestane woonfunctie, op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, geen onevenredige risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

- Geluid (verkeerslawaaï)

Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies (de woningen) gerealiseerd. De functie wonen is geen bron van geluidhinder. Geluidbelastende functies worden niet toegestaan. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de te verwachte geluidshinder van verkeer. Vanuit het aspect geluid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

- Bedrijf- en milieuzonering

Het plangebied wordt omringd door rijwoningen en appartementencomplexen en kan derhalve worden aangemerkt als een "rustige woonwijk". In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Op een afstand van circa 140 meter ten noordwesten van het plangebied is het overdekte winkelcentrum 'Hoge Vucht' gelegen. Winkelcentra behoren in de VNG-publicatie tot milieucategorie 1. Voor milieucategorie 1 geldt een VNG-richtafstand van 10 meter, derhalve voldoet de locatie van het plangebied ruim aan de aan te houden richtafstand.

Ter plaatse van het plangebied wordt geen hinder verwacht van de omliggende bedrijven. De ontwikkeling van het plangebied zal daarnaast ook niet de bedrijfsuitvoering van omliggende bedrijven beperken.

- Water

In het plangebied zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlakte wateren en waterbergingen aanwezig. Van uitlopende bouwmaterialen zal geen gebruik worden gemaakt. De ontwikkeling brengt een beperkte waterbergingsopgave met zich mee. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig voor de berging en verwerking het hemelwater. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van de ontwikkeling van onderhavig plangebied zijn niet aan de orde. Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling. De verdere uitwerking van de afvoer van hemelwater vindt plaats in het kader van de later aan te vragen omgevingsvergunning.

- Flora en fauna

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' is gelegen op circa 5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan kunnen worden uitgesloten voor wat betreft verstoring door licht,

geluid en trillingen. Daarnaast zijn geen effecten te verwachten voor wat betreft vernatting en verdroging.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom grenzen Boswet van de gemeente Breda. Daaruit volgt dat het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is bij eventuele kap van bomen, maar dat een kapvergunning bij de gemeente aangevraagd dient te worden indien van toepassing.

Door het ontbreken van geschikt habitat of het niet aanwezig zijn van de juiste mogelijkheden, zijn er binnen het plangebied geen geschikte nestmogelijkheden waargenomen voor vrijwel alle in de omgeving waargenomen vogels met jaarrond beschermde nesten.

Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.

- Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Op basis van het stikstofonderzoek is geen sprake van een depositie op Natura 2000-gebieden voor zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase. Negatieve stikstofeffecten als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied zijn dan ook uitgesloten.

- Cultureel erfgoed

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda heeft het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde. Met oog op de beoogde realisatie van het nieuwe woongebouw is het verouderde schoolgebouw reeds gesloopt. Dit was mogelijk doordat het schoolgebouw aan de ondergrens van een hoge cultuurhistorische waarde zat. Deze waarde heeft geen andere status dan dat zij wordt gehanteerd conform Besluit ruimtelijke ordening, bij een wijziging van het bestemmingsplan. In de afweging van de sloop is meegewogen dat er nog drie gelijke schoolgebouwen van dit type bestaan in Breda. Gezien de waarde en het weinig zeldzame karakter is in de integrale afweging sloop voorstelbaar geacht. In de bestaande situatie is er derhalve geen bebouwing meer aanwezig binnen het plangebied.

Er zijn geen monumenten of andere bouwwerken van cultuurhistorische waarde aanwezig binnen of nabij het plangebied.

Archeologie

Conform de Archeologie Beleidskaart gemeente Breda is de locatie gekenmerkt als gebied met een lage archeologische verwachting. Bij bodemingrepen vanaf 5 ha. is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In onderhavig planvoornemen worden er geen bodemingrepen groter dan 5 ha. ondernomen. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

- Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Deze verkeerstoename zal naar verwachting niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer op de ontsluitende wegen en kruispunten. Het aspect verkeer staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' geldt er voor onderhavige ontwikkeling een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen. Parkeren ten behoeve van deze ontwikkeling wordt op de locatie opgelost en semi-openbaar ingericht. Aan de oostzijde van het woongebouw wordt een

parkeerkoffer gerealiseerd met ruimte voor circa 20 parkeerplaatsen en aan de Leeghwaterstraat worden nog minimaal 12 parkeerhavens aangelegd. Het planvoornemen voldoet aan de parkeereisen en -normen van de Nota Parkeernormen Breda 2021.

- Luchtkwaliteit

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven. Middels de NSL-Monitoringstool is de blootstelling aan luchtverontreiniging ter plaatse van het plangebied voor de 2020 en 2030 geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden. Hierdoor kan er worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

- Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van risicovolle inrichtingen danwel transportroutes waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet van toepassing. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen de invloedsgebieden van omliggende transportroutes. Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Het plan voorziet daarnaast niet in planologische mogelijkheden voor het realiseren van risicovolle inrichtingen. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Totale effectbeoordeling

In de tabel op de volgende pagina worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bodem	De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde woningbouw. Tevens brengt de toegestane woonfunctie geen onevenredige risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.	0
Geluid (verkeerslawaaï)	De nieuwe woonfunctie is geen bron van geluidhinder. Geluidbelastende functies worden niet toegestaan. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de te verwachte geluidshinder van verkeer. Vanuit het aspect geluid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.	0
Bedrijven en Milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Ter plaatse van het beoogde woongebouw is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de bedrijfsuitvoering van het winkelcentrum.	0
Water	In het plangebied zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlakte wateren en waterbergingen aanwezig. De ontwikkeling brengt een beperkte waterbergingsopgave met zich mee. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig voor de berging en verwerking het hemelwater. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van de ontwikkeling van onderhavig plangebied zijn niet aan de orde.	0
Flora en fauna	Er worden geen beschermde flora of fauna verstoord. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.	0
Stikstofdepositie	Uit de rekenresultaten blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt.	0
Cultureel erfgoed / Cultuurhistorie	Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda, heeft het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde. Met oog op de beoogde ontwikkeling is het verouderde schoolgebouw gesloopt. Dit was mogelijk doordat het schoolgebouw aan de ondergrens van een hoge cultuurhistorische waarde zat. Binnen het plangebied en de nabije omgeving zijn geen bouwwerken aanwezig van cultuurhistorische waarde.	0
Cultureel erfgoed / Archeologie	Bij bodemingrepen vanaf 5 ha. is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In onderhavig planvoornemen worden er geen bodemingrepen groter dan 5 ha. ondernomen.	0
Verkeer en parkeren	De verkeerstoename als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' geldt er voor onderhavige ontwikkeling een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen. Deze kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied, waarmee er kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.	0
Externe veiligheid	Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter, danwel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes. Het plan voorziet daarnaast niet in planologische mogelijkheden voor het realiseren van risicovolle inrichtingen. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.	0

+

Positief effect

0

Geen positief noch negatief effect

0/-

Negatief effect maar geen gevolgen

-

Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen

- -

Negatief effect