

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, Waregemstraat"

Projectnummer : S21053.02
Datum : 14 december 2022

Aanleiding

De gemeente Breda is voornemens om een voormalige schoollocatie aan de Waregemstraat te Breda te transformeren naar woningbouw. Het beoogde plan bestaat uit de realisatie van een woongebouw van 4 bouwlagen met 24 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 24 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 aan de Waregemstraat, de Tielrodestraat en de Oosterzelestraat te Breda. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Breda, Sectie G, nummer 7704. Het plangebied is gelegen in de buurt Wisselaar, onderdeel van de wijk Hoge Vucht. Deze wijk ligt ten noorden van de binnenstad, buiten de singel. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Oosterzelestraat met daaraan rijwoningen van twee bouwlagen met kap. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Waregemstraat, waaraan de overzijde patio-woningen zijn gelegen. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Tielrodestraat, met direct tegenover rijwoningen van twee bouwlagen met kap en richting het westen een appartementengebouw van 5 bouwlagen. Het plangebied grenst in het westen aan het terrein van Katholieke Basisschool de Wisselaar met daarop een schoolgebouw met buitenspeelplaats.



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

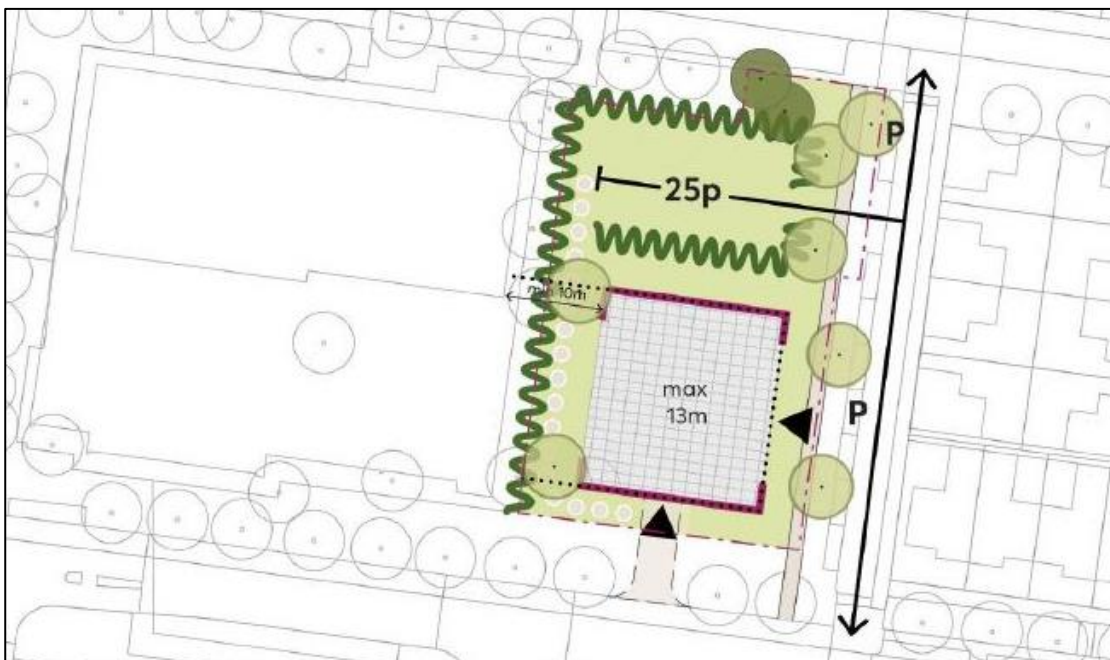
Kenmerken project

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 kavelpaspoort laten opstellen, waaraan de verdere uitwerking moet voldoen.



Figuur 3. Kavelpaspoort beoogde nieuwe situatie Wagemstraat

Het beoogde woongebouw krijgt 4 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 13 meter en een oppervlakte van circa 680 m². Binnen het woongebouw komen 24 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. Het

woongebouw krijgt een paviljoenachtige uitstraling en is alzijdig georiënteerd, waardoor er geen blinde gevels zijn.

Het bouwvlak waarin het woongebouw gebouwd mag worden heeft een breedte van respectievelijk 25 meter en een diepte van 27 meter. Parkeren wordt ten behoeve van deze ontwikkeling op de locatie opgelost en landschappelijk ingepast. Aan de noordzijde van het woongebouw wordt ruimte gereserveerd voor een parkeercoffer. De parkeerplaatsen worden onderbroken door groen met voldoende ruimte voor een boom en omringd door hagen. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Waregemstraat.

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 verder niet mogelijk gemaakt middels het planvoornemen. Voor de 30 km/uur wegen Tielrodestraat en Waregemstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB met maximaal 3 dB overschrijdt. Aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn, kan er geen hogere waarde worden verleend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal in ieder geval moeten worden voldaan aan het binnenniveau conform het Bouwbesluit. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

- Bedrijven- en milieuzonering

Het plangebied wordt grotendeels omringd door woningen, maar grenst in het westen aan een basisschoolterrein. Er is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden als gevolg van het realiseren van het plangebied.

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat de basisschool een richtafstand heeft die overlap heeft met het plangebied. Om de school niet in zijn bedrijfsuitvoering te belemmeren en ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen en buitenruimten binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, worden binnen een afstand van 10 meter vanaf de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige objecten of buitenruimten gerealiseerd. Geluidhinder als gevolg van de school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten.

Van het plangebied mag hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar niet worden verwacht.

- 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 6 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.

Op basis van het aanvullende soortenonderzoek is aangetoond dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen en geen jaarrond beschermde nesten van huismussen aanwezig zijn. Daarnaast is aangetoond dat de ontwikkeling van het plangebied geen negatieve gevolgen hebben voor essentiële vliegroutes en foerageer locaties van beschermde soorten.

Ten behoeven van de beoogde sloop- en bouwwerkzaamheden en het vellen van de bomen is geen ontheffing van de Wnb noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

- Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' is gelegen op circa 6 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 lage cultuurhistorische waarde. Met oog op de beoogde realisatie van het nieuwe woongebouw zal het verouderde schoolgebouw worden gesloopt. Gezien de waarde en het weinig zeldzame karakter is in de integrale afweging sloop voorstelbaar geacht. De bestaande groene rand om het plangebied heeft een middelhoge cultuurhistorische waarde, deze blijft behouden in de nieuwe situatie.

Verder zijn er 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 25 parkeerplaatsen. Ten noorden van het nieuwe woongebouw is ruimte gereserveerd voor het aanleggen van een parkeerveld met voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte op te vangen. Het planvoornemen voldoet daarmee 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)	In het planvoornemen worden geen geluidbelastende functies mogelijk gemaakt. Aangezien de Wgh niet van toepassing is op 30 km/uur-wegen en de milieukwaliteitsmaat redelijk tot goed is, zijn er geen maatregelen nodig om de geluidbelasting van wegverkeer te reduceren. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.	0
Bedrijven en Milieuzonering / geluid	Om de naastgelegen school niet in zijn bedrijfsuitvoering te belemmeren worden binnen een afstand van 10 meter vanaf de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige objecten of buitenruimten gerealiseerd. Geluidhinder als gevolg van de school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten. Vanuit het plangebied mag eveneens geen hinder worden verwacht.	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 van het hemelwater. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van de ontwikkeling van het onderhavig plangebied zijn niet aan de orde.	0
Beschermde flora en fauna	Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen. Wel zijn er essentiële vliegroutes van vleermuizen aangetroffen en essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en huismussen. De beoogde werkzaamheden hebben echter geen negatieve effecten op deze gebieden. Ten behoeve van de sloop- en bouwwerkzaamheden en het vellen van de bomen is geen ontheffing van de Wnb noodzakelijk.	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 lage cultuurhistorische waarde. De bestaande groene rand om het plangebied heeft een middelhoge cultuurhistorische waarde, deze blijft behouden in de nieuwe situatie. Verder zijn er geen monumenten of andere bouwwerken van cultuurhistorische waarde aanwezig binnen of nabij het plangebied.	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 25 parkeerplaatsen. Deze kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied, waarmee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.	
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende 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 of invloedsgebieden van risicobolle 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