

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 "Teteringen, Meulenspie"

Projectnummer : S21053.03
Datum : 14 december 2022

Aanleiding

De gemeente Breda is voornemens om een nog onbebouwd kavel aan de Meulenspie te Teteringen te transformeren naar woningbouw. Het beoogde plan bestaat uit de realisatie van een woongebouw van 3 tot 4 bouwlagen met 72 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 aanmeldnotitie 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 72 middeldure huurappartementen op een nog onbebouwde kavel.

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 oostelijke hoek van de Meulenspie in de kern Teteringen. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Teteringen, sectie B, nummer 4407 en heeft een oppervlakte van circa 7.695 m². Ten westen van het perceel zijn de schoolgebouwen van Curio Scala gelegen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een fietspad welke vanuit de Meulenspie richting het oosten doorloopt in het Meulenspiepad tot aan het Moleneind. Aan de overzijde van de Meulenspie zijn twee-onder-één-kapwoningen gelegen van twee bouwlagen met kap. In het oosten grenst het plangebied aan een onbebouwd perceel. Ten zuiden van het plangebied loop de Nieuwe Kadijk, onderdeel van de noordelijke rondweg van Breda. Tussen het plangebied en de Nieuwe Kadijk is een waterplas gelegen, welke een buffer vormt tussen het plangebied en de autoweg.



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

Kenmerken project

Binnen de vigerende bestemming 'Kantoren' 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 zal de bestemming 'Verkeer' worden 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. Verkaveling beoogde nieuwe situatie Meulenspie

Het beoogde woongebouw heeft deels 4 bouwlagen en deels 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Binnen het woongebouw komen 72 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. Door het gebouw als U-vorm te situeren met de opening richting de Meulenspie ontstaat er een geluidsluwe buitenruimte aan de binnenzijde van het blok. De realisatie van het woongebouw zorgt daarnaast ook voor een aangenamer geluidsniveau bij de bestaande woningen aan de Meulenspie. Aan de oost- en westzijde van het gebouw kan er op maaiveldniveau worden geparkeerd, waarmee het parkeren volledig op eigen terrein wordt opgelost.

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. Voor onderhavig plangebied is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van geluidbelasting op de gevels als gevolg van de omliggende gezonde wegen en het spoorwegtraject tussen Breda en Tilburg. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen.

- Bedrijven- en milieuzonering

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat het Curio Scala aan de Meulenspie 2 een richtafstand heeft die een overlap heeft met onderhavig plangebied.

Om het Curio Scala niet in zijn bedrijfsvoering 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 middelbare school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten. Door binnen 10 meter van de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige bestemmingen en buitenruimten te situeren, wordt tevens voldaan aan de richtafstand voor gevaar van 10 meter. Afwijken van de richtafstand is in onderhavige situatie niet mogelijk gezien voor het aspect gevaar immer een richtafstand van 10 meter zal gelden.

Als gevolg van het Curio Scala mag ter plaatse van het plangebied geen licht- en trillinghinder, maar wel een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht. Het plangebied maakt gebruik van dezelfde ontsluiting als het Curio Scala. Door de verkeersaantrekkende werking van de middelbare school kan er ter plaatse van het plangebied verkeershinder worden verwacht. De verkeersaantrekkende werking van de school vindt met name plaats ten tijden van de openings- en sluitingstijden. De minimale verkeershinder als gevolg van de school is daarmee niet onafgebroken aanwezig en van een acceptabel niveau.

Vanuit 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 4,5 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 komgrenzen 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.

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het wordt derhalve aangeraden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Nader onderzoek is echter niet noodzakelijk, geschikt leefgebied voor beschermde soorten is niet aanwezig, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden afgezet of is inmiddels onderzocht. De algemene zorgplicht is en blijft onverminderd van toepassing voor alle andere (beschermde) soorten.

Het plangebied is deels gelegen binnen 100 meter van de vaste rust- en verblijfplaats van de steenuil en is dus van belang als foerageergebied. Het plangebied is echter niet optimaal geschikt als foerageergebied, aangezien er enkel aan de oostkant en langs de zuidkant begroeiing aanwezig is in de vorm van bomen of knotwilgen, die de steenuil kan gebruiken om vanuit te jagen. Om het foerageergebied te behouden dienen de bestaande bomenrijen aan de oost- en zuidkant van het plangebied behouden te blijven. Daarnaast is voor de steenuil lichtafscherming belangrijk, aangezien de activiteit van bosmuizen, een belangrijke prooi-soort, sterk afneemt bij sterke verlichting. Daarom wordt er ook voorgesteld om de noordkant van het plangebied in te richten als houtwal tegen lichthinder.

Het aspect flora en fauna vormt verder 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 4,5 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 gemeente Breda heeft het plangebied een lage cultuurhistorische waarde. Het plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd, waardoor er geen bebouwing aanwezig is van cultuurhistorische waarde. De woningen aan de Meulenspie zijn aangeduid als 'gebouwd of aangelegd na 2008'. Het groene gebied rondom het plangebied heeft

een middelhoge cultuurhistorische waarde en de lint bebouwing aan het Moleneind een hoge cultuurhistorische waarde. De woning aan Moleneind 1 is aangeduid als rijksmonument, de beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van dit object. De cultuurhistorische waarden rondom het plangebied worden met onderhavig plan niet aangetast.

Archeologie

Conform de Archeologie Beleidskaart gemeente Breda is het plangebied vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek derhalve niet verplicht.

- Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Met de toegezegde uitvoering van een aantal aanpassingen aan de Oosterhoutseweg zal dit echter niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer op de ontsluitende wegen en kruispunten, aangezien die verkeersmaatregelen zullen zijn uitgevoerd nog voordat de 72 appartementen aan de Meulenspie zijn gerealiseerd. Het aspect verkeer staat deze ontwikkeling daarmee niet in de weg.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' zijn er binnen het plangebied 76 parkeerplaatsen nodig. Parkeren ten behoeve van deze ontwikkeling wordt op de locatie opgelost en semi-openbaar ingericht. Aan zowel de west- als de oostzijde worden parkeerterreinen gerealiseerd op het maaiveldniveau. Daarnaast worden er in het oostelijke woongebouw inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd. Tegenwoordig hebben de parkeerterreinen voldoende capaciteit om aan de parkeernorm te voldoen.

Naar aanleiding van het participatieproces is in opdracht van de gemeente Breda een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van het onderzoeksgebied betrof de hoogst gemeten bezettingsgraad 55%. Tijdens de hoogst gemeten bezettingsgraad zijn 51 vrije parkeerplaatsen waargenomen. Uit de onderzoeksresultaten kan derhalve worden geconcludeerd dat er binnen de woonwijk geen sprake is van een hoge parkeerdruk.

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Meulenspie. In verband met het fietspad aan de Meulenspie zullen er, indien nodig, veiligheidsmaatregelen worden getroffen om de verkeersveiligheid van deze oversteekplaats te handhaven.

- 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 invloedsgebied van de rijksweg (880 meter) reikt niet tot het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van het spoorwegtraject tussen Breda en Tilburg.

Vanwege de ligging in het invloedsgebied is een beknopte verantwoording van het groepsrisico aan het bestemmingsplan toegevoegd. In de verantwoording wordt ingegaan op de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van calamiteiten.

Het plan voorziet 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 woningbouwontwikkeling.	0
Geluid (verkeerslawaaï)	In het planvoornemen worden geen geluidbelastende functies mogelijke gemaakt. In onderhavige situatie is sprake van een procedure hogere waarde. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.	0
Bedrijven en Milieuzonering	Om de middelbare school niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren en te kunnen voldoen aan de richtafstand voor geluid, worden binnen 10 meter van de inrichtingsgrens geen geluidgevoelige objecten en buitenruimten gerealiseerd. Hiermee wordt tevens voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Vanuit het plangebied mag eveneens geen hinder worden verwacht.	0
Water	Gezien er reeds een compensatieopgave heeft plaatsgevonden is er voor onderhavige ontwikkeling geen sprake van een compensatie-eis. In verband met de recente klimaatontwikkelingen is er wel een compensatiewens om waterberging te creëren om kleinere buien op te vangen. De compensatiewens betreft een retentievoorziening met een minimale capaciteit van 40 m ³ hemelwater, deze kan op het eigen terrein worden gerealiseerd.	0
Flora en fauna	Er worden geen beschermde flora of fauna verstoord. Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk. 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 lage cultuurhistorische waarde. Binnen het plangebied en de nabije omgeving zijn geen bouwwerken van cultuurhistorische waarde aanwezig.	0
Cultureel erfgoed / Archeologie	Het plangebied is vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Het uitvoeren hiervan is derhalve ook niet noodzakelijk.	
Verkeer en parkeren	Met de uitvoering van de toegezegde aanpassingen aan de Oosterhoutseweg, zal de verkeerstoename als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' zijn er 76 parkeerplaatsen benodigd. Deze kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Een parkeerdrukonderzoek heeft daarnaast uitgewezen dat er geen sprake is van een hoge parkeerdruk aan de Meulenspie. In verband met het fietspad aan de Meulenspie zullen er, indien nodig, veiligheidsmaatregelen worden getroffen om de verkeersveiligheid van deze oversteekplaats te handhaven.	-
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 gelegen binnen het invloedsgebied van het spoorwegtraject tussen Breda en Tilburg. Als gevolg hiervan is er een beperkte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd aan het bestemmingsplan. 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