



**Notitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling**
Harley locatie Breda

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0474768.100
concept revisie 01
3 maart 2023

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Harley locatie Breda

projectnummer 0474768.100
documentnummer NOT01-0474768-01A
concept revisie 01
3 maart 2023

Auteurs

M. Rotte
T. Peelen

Opdrachtgever

Stichting Alwel
Laan van Brabant 50
4701 BL ROOSENDAAL

Gecontroleerd

G. Leeuw

datum	beschrijving	vrijgave
3 maart 2023	concept	G. Leeuw

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ontwikkeling	4
2.	Kader – Besluit milieueffectrapportage	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Activiteiten en drempelwaarden	6
2.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	7
2.4	Toetsing	7
2.4.1	Kenmerken van het project	7
2.4.2	Plaats van het project	7
2.4.3	Kenmerken van het potentiële effect	9
3.	Conclusie en advies	16

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend aanmeldnotitie betreft het verzoek van woningcorporatie Alwel (initiatiefnemer) tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit door de gemeente Breda (bevoegd gezag) om al dan niet een m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapport op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld, aan de hand van de beoordeling van diverse milieuaspecten, om gemotiveerd dit besluit te nemen.

1.2 Ontwikkeling

Het plangebied is in bezit van woningcorporatie Alwel en bevindt zich aan de rand van het centrumgebied van Breda. Ingeklemd tussen de Stationslaan en de achtertuinen van de woningen aan de Christiaan Huygensstraat ligt het plangebied dat momenteel vrijwel volledig verhard en bebouwd is (zie figuur 1.1). Aan de Stationslaan bevinden zich diverse bedrijfsruimten die – met het oog op leegstandsbeheer – een tijdelijk gebruik kennen. Aan de westzijde van de Van Musschenbroekstraat staan vijf sociale huurwoningen die onderdeel zijn van een grootschalig bouwplan uit de jaren '50. Het aanzicht van het plangebied is gesloten, verouderd en is niet passend in het gewenste straatbeeld van de Stationslaan.



Figuur 1.1: ligging plangebied

In de toekomstige situatie worden bijna alle opstallen op het perceel geheel gesloopt. Enkele bestaande gebouwdelen zoals een bedrijfswoning, kopgevels en tuinmuren kunnen behouden blijven. Met deze relictten ontstaat een blijvende verwijzing naar de historie van de plek. De te slopen bebouwing maakt plaats voor de realisatie van maximaal 52 sociale huurwoningen bestemd voor één- of tweepersoons huishoudens. De appartementen zijn verdeeld over vier gebouwen (zie figuur 1.2 en 1.3).

Door de planlocatie als één geheel te ontwikkelen ontstaat er een eenduidige ruimtelijke eenheid. De haakse situering op de Stationslaan zorgt voor een aansluiting op de waardevolle structuur van de Linie, die een verdere doorzetting is van de haakse wegenstructuur van de Drebbelstraat, Stevinstraat en Van Musschenbroekstraat op de Stationslaan.

Tussen de gebouwen ontstaan drie hoven in de vorm van stadstuinen. Deze stadstuinen zijn privéterrein en vanuit de Stationslaan gezien afsluitbaar. Uit het gebruik moet blijken in hoeverre dit nodig is en in hoeverre het gebied openbaar kan worden. Bij voorkeur blijven de poorten open en kunnen ook passanten van de

tuinen gebruik maken. Het meest oostelijk gelegen hof wordt gebruikt voor autoparkeerplaatsen, die bereikbaar zijn vanuit de Van Musschenbroekstraat. In de andere twee hoven worden geen parkeerplaatsen gesitueerd. Deze krijgen een zo maximaal mogelijke groene inrichting, met als doel om zo bij te dragen aan vermindering van hittestress, waterbuffering en stadsecologie. Het voornemen is om delen van de bestaande gebouwen in de hoven terug te laten komen, als verwijzing naar de bebouwing in de huidige situatie.



Figuur 1.2: Situatietekening toekomstige situatie (indicatief) (bron: Harley Locatie Breda concept 2021, Mix Architectuur)



Figuur 1.3 Bovenaanzicht toekomstige situatie (indicatief) (bron: Harley Locatie Breda concept 2021, Mix Architectuur)

2. Kader – Besluit milieueffectrapportage

2.1 Algemeen

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 ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

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 m.e.r. (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 om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. 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 opstellen van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

2.2 Activiteiten en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. 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 plan voorziet in 52 woningen en het plangebied heeft een grootte van circa 0,3 hectare. De voorgenomen activiteit blijft daarmee onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

2.3 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. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten: er wordt een m.e.r.-procedure opgestart.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

2.4 Toetsing

2.4.1 Kenmerken van het project

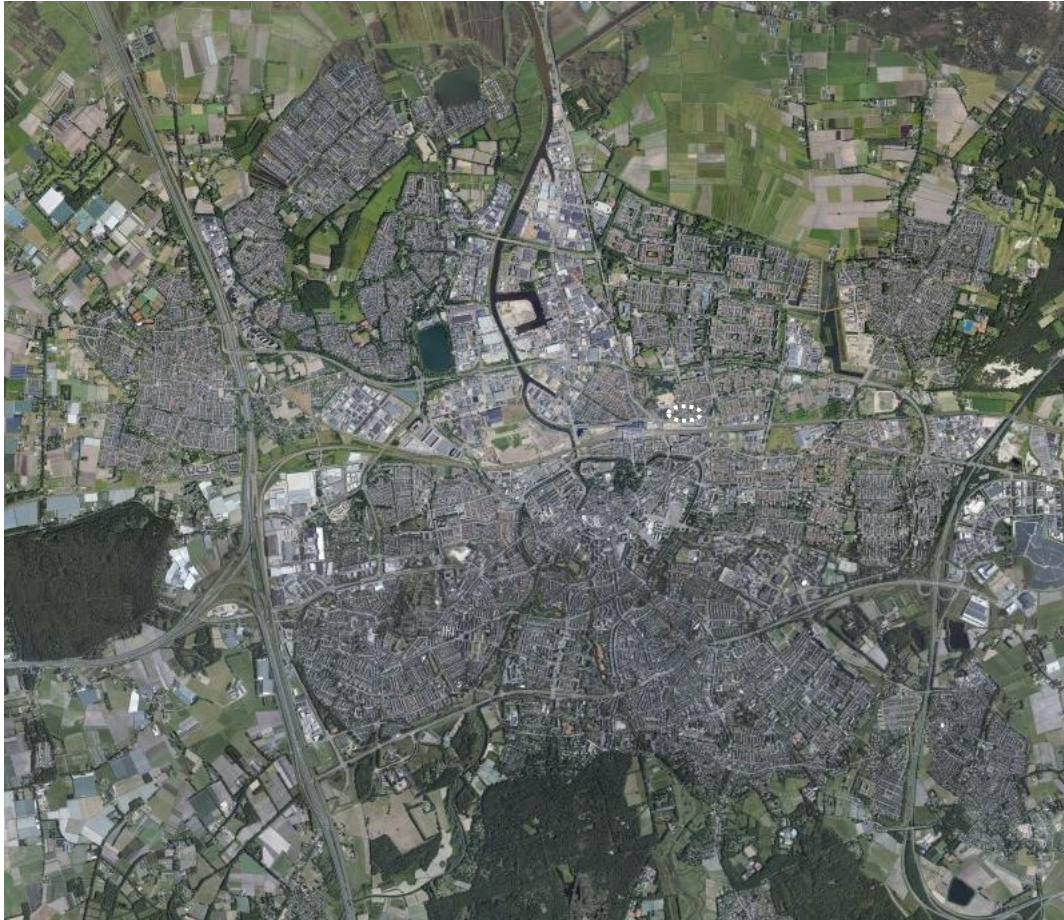
In de huidige situatie is het plangebied vrijwel volledig verhard en bebouwd. Aan de Stationslaan bevinden zich diverse bedrijfsruimten die een tijdelijk gebruik kennen. Aan de westzijde van de Van Musschenbroekstraat staan vijf sociale huurwoningen uit de jaren '50. Het aanzicht van het plangebied is gesloten, verouderd en is niet passend in het gewenste straatbeeld van de Stationslaan.

Met de ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing vrijwel geheel gesloopt, op enkele gebouwdelen na die een blijvende verwijzing naar de historie van de plek vormen. Het gebied wordt ontwikkeld door de realisatie van maximaal 52 sociale huurwoningen, verdeeld over vier gebouwen. De woningen zijn bestemd voor één- of tweepersoons huishouden. Tussen de gebouwen ontstaan drie hoven in de vorm van stadstuinen. Twee van deze stadstuinen krijgen een zo maximaal mogelijke groene inrichting, met als doel om zo bij te dragen aan vermindering van hittestress, waterbuffering en stadsecologie. De andere stadstuin gaat worden gebruikt ten behoeve van parkeren.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

2.4.2 Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het centrumgebied van Breda en ligt ingeklemd tussen de Stationslaan en de achtertuinen van de woningen aan de Christiaan Huygensstraat. In onderstaande figuur 1.4 is de globale situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.4: globale ligging plangebied in Breda

De effecten van akoestiek, natuur en externe veiligheid van het spoor zijn belangrijke milieuaspecten voor de ontwikkeling van onderhavig plan. Deze effecten zijn nader onderzocht en opgenomen in de volgende paragraaf.

Het plangebied wordt voor het gemotoriseerd verkeer via de van Musschenbroekstraat ontsloten op de Stationslaan. Laatstgenoemde laan is een doorgaande weg van waaruit via de Doornboslaan en de Belcrumweg in noordelijke en zuidelijke richting gereden kan worden. Het plangebied bevindt zich op korte afstand van het treinstation van Breda.

Het maaiveld ter plaatse van het plangebied bevindt zich tussen de NAP 2,3 m en NAP +2,2 m. De wegen om het plangebied liggen lager met een maaiveldhoogte van circa NAP +2,15 m tot NAP +2,1 m. In het plangebied zelf zijn geen grondboringen uitgevoerd. Ten zuiden van het plangebied zijn op circa 30 tot 70 m wel drie boringen uitgevoerd. Twee boringen laten zien dat er tot circa 24m – mv een zandlaag ligt, gevolgd door een leemlaag tot circa 26 m – mv, met daaronder wederom een zandlaag tot de maximaal geboorde diepte van 61,5 m – mv. De derde boring toont een zandlaag op 1,5 m – mv, met daaronder tot 4,25 m – mv een kleilaag, en daaronder afwisselend zand- en kleilagen. De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied bevindt zich op circa NAP +0,7 m (isohypsen kaart Grondwatertools, 2018) of 0,9 m NAP (Gemeente Breda, 2022).

In de omgeving van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied 'Ulvenhoutse Bos' op 4,3 kilometer afstand. Er is geen sprake van een directe aantasting van dit Natura-2000 gebied. Een indirect effect, door een mogelijke toename aan stikstofdepositie, is echter niet op voorhand uit te sluiten. Op de mogelijke effecten ten aanzien van stikstofdepositie wordt onder het kopje 'beschermde gebieden' (paragraaf 2.4.3) nader ingegaan.

2.4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Akoestiek

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geluidhinder richting de omgeving; de toekomstige woningen zijn geen bron van geluidhinder. Om te beoordelen wat de geluidbelasting als gevolg van omliggende (spoor)wegen op het plangebied is, is onderzoek¹ uitgevoerd.

Resultaten spoorlijn Breda-Tilburg

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelastingen afkomstig van railverkeerslawaaï op alle punten voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB Lden.

Resultaten wegverkeer

Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de zone-plichtige *weg Stationslaan* op alle noordgevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden niet wordt overschreden. Hierdoor wordt bij 4 appartementen op de begane grond (2 woningen in blok B, 1 woning in Blok C en 1 woning in blok D) overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de overige woningen wordt de voorkeursgrenswaarde minimaal op 1 gevel(deel) overschreden. Zoals uit figuur blijkt bedraagt de maximale geluidbelasting op alle bouwblokken 57 dB Lden op de zuidgevel, maximaal 54 dB Lden op de zijgevels en ≤ 41 dB Lden op de noordgevels. De maximale grenswaarde van 58 dB Lden wordt nergens overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat, als gevolg van alle *overige zone-plichtige wegen*, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden overal gerespecteerd wordt.

Maatregelen

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, met betrekking tot de Stationslaan, bron- en/of overdrachtsmaatregelen uit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief zijn om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden te voldoen.

Uitvoeringseis

Het ontheffingsbeleid van de gemeente Breda schrijft met betrekking tot de garantie van het woonklimaat dat als uitvoeringseis dat wanneer de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden en/of een dove gevel als maatregel wordt gecreëerd, een geluidgevoelig object minimaal één geluidluwe gevel moet hebben.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat voor in totaal 34 woningen geldt dat de uitvoeringseis vanuit het gemeentelijk beleid niet getriggerd wordt. Dit betreft in totaal 34 woningen waar reeds zonder maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. De geluidluwe gevel-eis vanuit het gemeentelijk beleid wordt derhalve enkel bij de 19 woningen (1 in blok A, 4 woningen in blok B, 6 woningen in blok C en 8 woningen in blok D, zie figuur 1.5) gelegen aan de zuidgevel getriggerd. Hiervoor zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan het beleid. Bij 2 van de 19 woningen is er reeds sprake van een geluidluwe gevel. Hier wordt reeds voldaan aan de uitvoeringseis.

De geluidluwe gevel eis geldt voor 17 van de 19 woningen gelegen aan de zuidelijke gevel. Derhalve is er nog sprake van 1 enkele zijgevel waar deze uitvoeringseis toegepast kan worden, namelijk de oost- of westgevel.

¹ *Greten Raadgevende Ingenieurs BV (9 december 2022), Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï "Harley locatie" Stationslaan te Breda*



Figuur 1.5: ligging blok A, B, C en D (Bron: Figuur 5 uit het akoestisch onderzoek verduidelijkt)

Om de benodigde reducties te halen is het afschermen van de buitenruimte op de begane grond een mogelijkheid. Het plaatsen van gesloten schermen tussen blok A en B en blok B en C is efficiënt wanneer direct aan de zuidelijke gevel de gesloten schermen afmetingen hebben van minimaal 2,5 meter lang en minimaal 2 meter hoog. Uitsluitend op één plek namelijk bij de oostelijke hoekwoning in blok D is het plaatsen van afscherming niet mogelijk. Hier wordt verzocht rekening te houden met compensatie in gevelmaatregelen (extra bescherming tegen wegverkeerslawaai) en de uitsluiting van een eigen buitenruimte. Door het behouden van bestaande elementen, zoals kopgevels en/of het realiseren van een nieuwe tuinmuur of scherm, wordt de zuidbegrenzing gesloten gehouden, waardoor er geluidluwe hoven ontstaan. Het inpassen van relictten aan de zuidzijde is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Verder is in het akoestisch onderzoek, gezien het feit dat enkel voor de zuidelijke woningen de uitvoeringseis vanuit het gemeentelijk beleid toegepast dient te worden, gekozen voor deels gesloten balkons. Akoestisch gezien wordt geadviseerd in het ontwerp van de balkons ervoor te zorgen dat de balkons voor de west- en oostgevel niet in één lijn direct boven elkaar gelegen zijn. Dit zorgt ervoor dat er geen nadelige reflecties zijn van de onderzijde van een bovengelegen balkons.

Doordat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai op de Stationslaan (zone-plichtige weg) overschreden wordt dient daar waar afgeweken wordt van het huidige bestemmingsplan, de ontheffingswaardes te worden aangevraagd zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat derhalve overal gegarandeerd worden op basis van het wettelijk kader alsmede het gemeentelijk beleid. Zodoende worden belangrijk nadelige milieueffecten, daar waar het gaat om toekomstige bewoners van voorliggend plangebied, niet verwacht.

Bodem

De toekomstige woningen brengen geen risico's voor de bodemkwaliteit met zich mee. Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem ter plaatse, ten behoeve van de toekomstige woningen, zijn voor beide locaties (Linestraat 109-111² en 121-123³; voormalige Stationslaan) in 2007 twee verkennende milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. Hoewel deze onderzoeken gedateerd zijn, blijkt uit de resultaten dat er geen grote verontreinigingen te verwachten zijn. In de tussentijd is er geen gebruik geweest dat grote

² Goorberg Geotechniek b.v. (19 september 2007). Verkennend milieukundig bodemonderzoek op de locatie Linestraat 109-111 te Breda

³ Goorberg Geotechniek b.v. (19 september 2007). Verkennend milieukundig bodemonderzoek op de locatie linestraat 121-123 te Breda

invloed kan hebben gehad op de bodemgesteldheid. Voorafgaand aan de start van de bouw van de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. Mocht daaruit blijken dat toch sprake is van verontreinigde grond, zijn passende maatregelen mogelijk om nadelige milieueffecten te voorkomen. Verder dient men voor de bouwfase bij onttrekking (bemaling) een melding Wbb te doen bij de OMWB, gelet op de VOCL vlek die zich aan de rand van het gebied bevindt. Geconcludeerd wordt dat belangrijk nadelige milieueffecten op bodem worden niet te verwachten zijn.

Cultureel erfgoed

Archeologie

Het plangebied ligt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Breda in het gebied met hoge archeologische verwachtingen. Dit betekent dat bij bodemingrepen vanaf 100 m² en dieper dan 30 cm onderzoek verplicht is. Hoewel de verwachting is dat de archeologische waarden beperkt zullen zijn, omdat een groot deel van de locatie in de huidige situatie al bebouwd is, is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek heeft het bevoegd gezag een selectiebesluit⁴ genomen waarbij het plangebied voor wat betreft archeologie wordt vrijgegeven. Belangrijke nadelige milieueffecten op archeologische (verwachtings)waarden worden dan ook niet verwacht.

Historische geografie en gebouwd erfgoed

De erfgoedwaarde van het plangebied is overwegend laag, zoals valt te zien op de Erfgoedkaart van de gemeente Breda. Uitsluitend het rijtje bestaande woningen aan de oostzijde (aan de van Musschenbroekstraat) is onderdeel van de Wederopbouwwijk Linie en heeft een 'hoge' cultuurhistorische waarde op de gemeentelijke erfgoedkaart. Het rijtje woningen vormt met de tegenovergelegen woningen aan de Van Musschenbroekstraat een eenheid, maar maakt géén deel uit van een stempel, zoals wel het geval is bij de woningen ten oosten van de Van Musschenbroekstraat. Elke stempel vormt hierbij een stedenbouwkundig ensemble: een halfopen bouwblok met binnenin gelegen tuinen. Doordat de tuinen aan de open zijde van het bouwblok omkaderd zijn met gemetselde muren hebben deze als het ware het karakter van hofjes. In de visie voor het toekomstige plan, waarvoor deze vormvrije m.e.r. beoordeling wordt opgesteld, wordt deze structuur op een moderne manier doorvertaald in een nieuwe hofjesstructuur. Hiermee wordt gezocht naar ruimtelijke samenhang met de rest van Linie en ontstaat er ruimte voor collectieve stadstuinen tussen de nieuwe bebouwing. Door de locatie als één geheel te ontwikkelen, inclusief sloop-nieuwbouw van het meest oostelijke rijtje woningen aan de Van Musschenbroekstraat, ontstaat er een eenduidige ruimtelijke eenheid terwijl het plan in zijn geheel ruimtelijk aansluit op de waardevolle structuur van de Linie. Zodoende wordt met het plan rekening gehouden met het gemeentelijk erfgoedbeleid. Belangrijke nadelige milieueffecten op cultuurhistorische waarden zijn dan ook niet te verwachten.

Externe veiligheid

Met onderzoek⁵ is inzicht gegeven in de risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied bevindt zich op 120 meter afstand en daarmee binnen het invloedsgebied van de Basisnetroute Breda-Tilburg. In het onderzoek is aangegeven dat het plangebied buiten de 10⁻⁶/jaar plaatsgebonden risicocontour bevindt. Het groepsrisico van de spoorlijn bevindt zich in de huidige situatie (zonder voorliggende planontwikkeling) reeds boven de oriëntatiewaarde en neemt ten gevolge van de planontwikkeling licht toe. De normwaarde van het groepsrisico is in de huidige situatie 0,01320 en in de toekomstige situatie 0,01323. Een verantwoording van het groepsrisico voor deze spoorlijn is verplicht. In het onderzoek zijn elementen aangedragen voor de verantwoording van het groepsrisico, waarbij wordt ingegaan op onder andere zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Gelet op het feit dat het groepsrisico in de huidige situatie reeds boven de oriëntatiewaarde ligt, het groepsrisico slechts beperkt toeneemt door de planontwikkeling en er elementen voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn aangedragen kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieueffecten op externe veiligheid niet te verwachten zijn.

⁴ Gemeente Breda (22 februari 2023). Selectiebesluit archeologie Stationslaan; Harley-Locatie.

⁵ Antea Group (18 augustus 2022), Externe veiligheid, Harley locatie Breda

Geur

De ontwikkeling staat geen zware industrie, veehouderijen of andere agrarische bedrijven toe. Er is met de ontwikkeling geen sprake van industriële- en agrarische geurhinder. Belangrijke nadelige milieueffecten op de omgeving zijn vanuit geurhinder niet te verwachten.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging. Uit het raadplegen van de NSL-monitoringstool blijkt verder dat de grenswaarden voor stikstof en fijnstof in de huidige situatie niet worden overschreden (zie figuur 1.6). Belangrijk nadelige milieueffecten op luchtkwaliteit zijn niet te verwachten.



Figuur 1.6: Achtergrondconcentraties (Bron: NSL-monitoringstool)

Natuur

Beschermde soorten

Uit onderzoek⁶ blijkt dat (het leefgebied) van de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied: vleermuizen en huismussen.

Vleermuis

In het projectgebied zijn geen verblijven aangetroffen. Wel zijn er foeragerende vleermuizen aangetroffen. De foerageermogelijkheden zijn dermate beperkt dat er geen sprake is van essentieel foerageergebied voor vleermuizen. De gezonde staat van instandhouding van alle soorten urbane vleermuizen zal niet in gevaar komen bij doorgang van de geplande ingreep. In het opgestelde activiteitenplan is beschreven hoe het doden van vleermuizen wordt voorkomen.

Huismus

In het plangebied is een huismusverblijf (Van Musschenbroekstraat nr. 9) aangetroffen. Om deze preventief te mitigeren zijn een 2-tal huismussenkasten (NK-MU-06 Nestkast mus van

⁶ Ecodat (23 juli 2019). Aanvullend ecologisch onderzoek, Stationslaan en van Musschenbroekstraat

Vivara-pro) opgehangen. Deze zijn conform het kennisdocument huismus aan gevels binnen een straal van 100 meter van de bestaande verblijf opgehangen aan de zijwand van Christiaan Huygensstraat 52. Ook is een activiteitenplan opgesteld. In de weken 5 en 6 (2020) is het exclusion program uitgerold en zijn alle pannen gesloten, de open stootvoegen voorzien van exclusion tunnels en gevelbetimmering ontoegankelijk gemaakt. Er is een ecologisch werkprotocol opgesteld en uitgevoerd. In de definitieve situatie worden ook noodzakelijke maatregelen genomen.

Geconcludeerd wordt dat belangrijke nadelige milieueffecten op soortenbescherming niet zijn te verwachten.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in Natura-2000 gebied of in gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtbijzijndste Natura-2000 gebied ligt op ongeveer 4,3 km en betreft het Ulvenhoutse Bos. Mogelijk is sprake van een invloed op omliggende Natura 2000 gebieden door stikstofdepositie. Met onderzoek⁷ is de mogelijke toename van stikstofdepositie in beeld gebracht. Uit de berekeningen van de realisatiefase en de gebruiksfase blijkt dat het voornemen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van enige Natura-2000 gebied. Significante gevolgen voor de habitats in Natura-2000 gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Belangrijk nadelige milieueffecten op Natura-2000 gebieden zijn niet te verwachten.

Trillingen

Voor trillingen geldt geen wetgeving. Wel is in mei 2019 door het ministerie van I&W de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen gepubliceerd. Deze handreiking bevat handvaten voor de beoordeling van mogelijke trillingseffecten op plannen in de omgeving van het spoor. Bij de gemeente Breda en/of Alwel zijn geen klachten bekend omtrent trillingshinder in de omgeving van het plangebied. Dit geeft dan ook geen aanleiding om (nader) onderzoek te doen.

In 2017 en 2019 heeft Peutz onderzoek uitgevoerd op gronden ten zuiden van het voorliggende plangebied (3 Hoefijzers fase 2), zie figuur 1.7. Op basis van het definitieve ontwerp van de woningen (blok 8 fase C en D) grenzend aan het spoor ter hoogte van voorliggende plangebied wordt voldaan aan de streefwaarde van de SBR B aangaande hinder (nieuwe situaties). Hierbij is uitgegaan van prefab kelders en zware fundatiestroken voor de eerstelijnsbebouwing. Maatgevend daarbij zijn passerende goederentreinen. Aan de andere zijde van het plangebied, aan de Stationslaan (voormalige Liniestraat), is blok 9 van fase C gelegen. Deze locatie ligt het dichtst bij de te ontwikkelen locatie. In het onderzoek voor dit blok worden geen maatregelen voorgesteld blok. Daarmee wordt aangenomen dat vanaf deze afstand van het spoor geen sprake is van trillingshinder en dat dit ook niet te verwachten is voor de voorliggende planlocatie.



Figuur 1.7: Ligging meetlocaties onderzoek Peutz (wit omlijnd) en onderhavig plangebied (rood omcirkeld)

⁷ Van Empel Milieu advies (8 februari 2023). Voortoets stikstofdepositie Harley locatie Breda

Gelet op het ontbreken van meldingen van trillingen op het plangebied en in de direct omgeving en aangezien er op de naastgelegen ontwikkellocatie (op een kortere afstand van de spoorlijn) geen maatregelen zijn voorgeschreven, wordt geconcludeerd dat belangrijk nadelige milieugevolgen vanuit het aspect trillingen niet te verwachten zijn.

Verkeer

Het plangebied en de parkeerplaatsen zijn voor gemotoriseerd verkeer niet direct ontsloten op de Stationslaan, maar zijn bereikbaar vanuit de Van Musschenbroekstraat. Het plan leidt in de nieuwe situatie (188 motorvoertuigbewegingen/weekdag) ten opzichte van de bestaande situatie (181 motorvoertuigbewegingen/etmaal) tot een beperkte toename aan verkeersbewegingen (7 motorvoertuigbewegingen/etmaal). Voor gemiddelde ontsluitingswegen geldt een minimale capaciteit van > 6.000 verkeersbewegingen/etmaal. De huidige intensiteit van de Stationslaan o.b.v. telgegevens van 27 januari t/m 22 februari 2020 bedraagt 10.105 motorvoertuigbewegingen/weekdag. Voor de Van Musschenbroekstraat zijn geen telgegevens beschikbaar. Verwacht wordt dat de weekdaggemiddelde verkeersintensiteit aldaar 1.000 motorvoertuigbewegingen/weekdag bedraagt. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de bestaande Stationslaan en Van Musschenbroekstraat geschikt zijn voor de verwachte afwikkeling van verkeer vanwege de nieuwe woningen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de verkeersbewegingen afkomstig van de voorgaande bedrijfsfunctie komt te vervallen. Belangrijk nadelige milieueffecten op verkeer worden dan ook niet verwacht.

Water

Compensatie verhard oppervlak

Momenteel is het plangebied vrijwel geheel verhard door bebouwing en verharding. Na de herontwikkeling is de bebouwing beperkt tot circa 60% van het terrein. Ondanks dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak, eist de gemeente Breda dat extra waterbuffering nodig is: 7 liter per vierkante meter ($0,007 \text{ m}^3/\text{m}^2$) dient te worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie is er circa 2.750 m^2 aan verhard oppervlak. Dit resulteert in een benodigde waterberging van $19,3 \text{ m}^3$ ($0,007 \text{ m}^3/\text{m}^2 * 2.750 \text{ m}^2$). Verwacht wordt dat in de praktijk de situatie gunstiger zal uitpakken, aangezien de parkeervakken en inritten (nu meegenomen als verhard oppervlak) in overleg met de gemeente uitgevoerd kan worden met doorgroeibare verharding. De waterbergingsopgave van $19,3 \text{ m}^3$ wordt opgenomen in de openbare stadstuinen (hoven). Door middel van groene daken, doorgroeibare verharding, verlaagde groenzones en waterbergende boombunkers kan de waterbergingsopgave binnen dit plangebied concreet ingevuld worden. De effectiviteit van de doorgroeibare verharding is mede afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem.

Grondwater

De ontwateringsdiepte is voldoende, zoals blijkt uit de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

Waterkwaliteit en waterveiligheid

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen watergangen of (kern- of beschermingszones) van waterkeringen aanwezig. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt en afstromend hemelwater wordt in de toekomstige situatie zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd om vervuiling te voorkomen. Zodoende is geen sprake van effecten op waterkwaliteit en aquatische ecologie.

Vuil- en hemelwaterafvoer

Aan de perceelsgrens met het openbaar gebied dient conform het Bouwbesluit een gescheiden rioolstelsel aangeboden te worden. De aansluit locatie moet in overleg met de gemeente Breda worden vastgesteld.

Conclusie en uitwerking plan

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. Belangrijk nadelige milieueffecten op het gebied van water worden dan ook niet verwacht.

Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De gemeente Breda zet daarnaast in op ruimtelijke adaptatie om de stad klimaatbestendig te maken. Hieronder wordt kort nagegaan in

hoeverre er door het plan effecten te verwachten zijn, danwel in hoeverre het plan invulling kan geven aan de diverse subthema's van duurzaamheid. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitgebreider op ingegaan.

Energievraag en opwek van energie

Met een goed geïsoleerde gevelschil en de toepassing van zonweringen wordt de energievraag geminimaliseerd. De benodigde energie wordt zoveel mogelijk gewonnen uit duurzame bronnen, namelijk zonnepanelen op de daken van de woningen. Daarnaast geschiedt de opwek van warmte door een warmtepomp. Daarbij is ook aandacht voor de productie van geluid bij een eventuele buitenunit van een warmtepomp.

Klimaatadaptatie

De vergroening van de openbare ruimte als ook de eventuele groene daken maken het mogelijk om invulling te geven aan meerdere klimaatvraagstukken zoals het zoals het vertragen, bergen en infiltreren van hemelwater, voorkomen van hittestress, maar ook het vasthouden van water in droge periodes.

Biodiversiteit

De vergroening van de hoven en ook de groene daken bieden uitstekende mogelijkheden voor het creëren van meer biodiversiteit in de stedelijke omgeving (stadsnatuur).

Aansluiting op behoeften bewoners en gebruikers

Aan de planontwikkeling van onderhavige locatie lag een duidelijke visie ten grondslag. Hierin zijn heldere keuzes gemaakt op het gebied van verkeer, beleving, het gebruik van groen, toegankelijkheid en veiligheid, waarmee een duurzame ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit van de openbare ruimte en de leefomgeving wordt bereikt. Hiermee wordt gepoogd om de toekomstige openbare ruimte aan te laten sluiten bij de behoeften van de bewoners en gebruikers.

Duurzame materialen

Ingezet wordt op 'duurzaam' gebruik van materialen, zoals gebakken klinkers (minder gevoelig voor vervuiling en blijven mooi bij veroudering). Daarnaast worden milieubelastende materialen zoveel mogelijk voorkomen of beperkt.

Gezondheid

De toekomstige bewoners worden gestimuleerd om te recreëren in de buitenruimte door middel van aantrekkelijke hoven met mogelijkheden voor ontspannen, spelen, ontmoeten en (natuur-)beleving. De buitenruimte in de twee westelijke hovens zijn ingericht op langzaam verkeer (wandelen, fietsen), de auto's mogen alleen in de meest oostelijke hof komen.

Voorgaande beschouwend wordt gesteld dat belangrijk nadelige milieueffecten op duurzaamheid niet te verwachten zijn. Het plan kan ten opzichte van de huidige situatie op een aantal vlakken een verbetering met zich meebrengen, zoals ten aanzien van klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid.

3. Conclusie en advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van woningcorporatie Alwel. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Gelet op vorenstaande kan het bevoegd het m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen met de conclusie dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling van de Harley locatie aan de Stationslaan niet noodzakelijk is.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
T. +31 6 53 93 38 99
E. ties.peelen@Anteagroup.nl

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl