

## AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

|                      |                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>         | : 6 maart 2023                                                  |
| <b>Bestemd voor</b>  | : Gemeente Breda                                                |
| <b>Van</b>           | : Stantec B.V.                                                  |
| <b>Projectnummer</b> | : 20210519                                                      |
| <b>Betreft</b>       | : Bestemmingsplan Haagse Beemden, Gageldonksestraat 20 in Breda |

---

### 1.0 INLEIDING

Op de locatie Gageldonksestraat 20 te Breda is Stichting Alwel voornemens woningen te creëren. Ter plaatse bevindt zich nu een woning die zal worden gesloopt, waarna een appartementencomplex zal worden gebouwd. Hierin zal ruimte zijn voor 24 woningen (sociale huur), verspreid over drie woonlagen. Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Haagse Beemden'. Daarin heeft de locatie de bestemming 'Wonen'.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken dient voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

Onderdeel van die ruimtelijke procedure is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld.

### 2.0 LIGGING PLANGEBIED

De Gageldonksestraat ligt in de buurt Gageldonk, die deel uitmaakt van de wijk Breda Noord-West. Het is een wijk buiten het historische centrum van Breda. De wijk wordt begrensd door de A16, noordelijke rondweg, de rivier de Mark, het Haagse Beemden Bos en agrarisch gebied in het noorden. De wijk wordt door middel van verschillende bedrijventerreinen gescheiden van de rest van Breda.

Het plangebied bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie H, nummer 8833. De oppervlakte van het plangebied is 2.900 m<sup>2</sup>. Het plangebied is op de volgende afbeelding rood omkaderd.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

### 3.0 PLANBESCHRIJVING

De bestaande woning binnen het plangebied wordt gesloopt. Vervolgens wordt ter plaatse een nieuw appartementengebouw opgericht. Hierin is ruimte voor 24 woningen, verdeeld over drie bouwlagen. De rooilijn van het complex zal in lijn zijn met de overige woningen (met name huisnummers 16 en 18, ten westen ervan gelegen). Voor- en achter het gebouw zal ruimte zijn voor groen, terwijl achter het complex ook bergingen worden gerealiseerd. Tevens zal op het zuidelijke gedeelte ruimte zijn voor parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen en bergingen worden ontsloten via een te realiseren weg langs het gebouw naar de Gageldonksestraat.

### 4.0 TOETSINGSKADER

De voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 ‘

De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Met voorliggend plan wordt deze drempelwaarde niet gehaald wordt waardoor er dus geen mer-plicht geldt. De mer-beoordelingsplicht is echter wel van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient immers een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b en vierde lid juncto artikel 7.17 van de wet milieubeheer (Wm) juncto artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. moet een beslissing worden genomen of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor die activiteit(en), vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. Bij de beslissing omtrent het vorenstaande houdt het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer rekening met de in Bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

Of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen, moet worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van het project<sup>1</sup> (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

## 5.0 TOETSING

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van bestemmingsplanprocedure. Ook is gebruik gemaakt van de kwalitatieve motiveringen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

---

<sup>1</sup> De Richtlijn spreekt over een project; hiermee wordt in dit geval dus het plan bedoeld, waarmee het project mogelijk wordt gemaakt.

## Kenmerken van het project

| Criteria                            | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project              | De omvang van het project is beperkt; het plangebied is compact en afgebakend. De oppervlakte van het plangebied is kleiner dan 1 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cumulatie met andere projecten      | Het plangebied is gelegen in een bestaande en ingerichte woonbuurt. Er is in de directe omgeving geen sprake van de ontwikkeling of uitvoering van andere projecten, waardoor cumulatie-effecten kunnen optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de realisatie is er sprake van verbruik van fossiele brandstoffen, direct als brandstof voor voer- en werktuigen. Door de relatief beperkte omvang van het project, is dit verbruik niet dermate hoog dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Productie van afvalstoffen          | Naast het reguliere afval afkomstig van de bewoners en reguliere gebruikers van de toekomstige bebouwing en functies is geen sprake van de productie van andere afvalstoffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verontreiniging en hinder           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Bedrijven en milieuzonering</u> (ter voorkoming van hinder): Uit de analyse van richtafstanden vanwege de bedrijfsmatige functies in de omgeving blijkt dat ter plaatse van de ontwikkeling een aanvaardbaar verblijfsklimaat gegarandeerd is en dat de omliggende bedrijfsmatige functies niet aanvullend beperkt worden in hun activiteiten.</li> <li>▪ <u>Bodem</u>: uit onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Er is wel asbest in de bodem aangetoond, maar het gehalte daarvan ligt onder de interventiewaarde. Er is geen saneringsnoodzaak of een gebruiksbepijking.</li> <li>▪ <u>Luchtkwaliteit</u>: de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.</li> <li>▪ <u>Trillingen</u>: tijdens de realisatiefase is mogelijkwerijs tijdelijk sprake van merkbare trillingen.</li> <li>▪ <u>Water</u>: De ontwikkeling leidt niet tot verontreiniging van grond- of oppervlaktewater.</li> </ul> <p>Tijdens de realisatiefase is sprake van tijdelijke hinder voor de omgeving als gevolg van bouwverkeer en – werkzaamheden. Gelet op de omvang van het project en de beperkte omvang van het plangebied, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.</p> |
| Risico van ongevallen               | De ontwikkeling leidt niet tot een nieuwe risicobron. Het aspect externe veiligheid is onderzocht en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Conclusie kenmerken van het project

De kenmerken van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

## Plaats van het project

| Criteria                                                                                                                                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                           | Het plangebied betreft een woonperceel waarop één vrijstaande woning aanwezig is. Voor het overige is het perceel in gebruik geweest als tuin bij deze woning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Relatieve rijkdom een kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied                                                                                         | Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, monumenten, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul> | <p>Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als <u>Natura 2000-gebied</u>. Negatieve effecten op deze gebieden zijn uitgesloten.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciale natuurzone, onderdeel van het <u>Natuur Netwerk Nederland</u>, of in de nabijheid daarvan. De wezenlijke kenmerken en waarden van dit Natuur Netwerk Nederland worden niet aangetast door deze ontwikkeling.</p> <p>Verder ligt het plangebied en der directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>                              | Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>                                                                                                     | De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Breda. De buurt Gageldonk maakt deel uit van de wijk Breda Noord-West, die enigszins geïsoleerd ligt van de rest van de stad en het centrumgebied, onder andere door aangrenzende bedrijventerreinen. Er is daardoor geen sprake van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul>                                                                                | <p><u>Cultuurhistorie:</u> Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van een cultuurhistorisch landschap of vlak.</p> <p><u>Archeologie:</u> Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij bodemingrepen vanaf een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>onder maaiveld is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht.</p> <p>Als gevolg van deze verwachtingswaarde is in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Wanneer in het kader van de voorgenomen realisatie van dit project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, wordt het voorgeschreven archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op die manier is geborgd dat zorgvuldig met eventuele archeologische waarden omgegaan wordt.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

| Gevoelig gebied                                                      | Toets                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschermd natuurmonument                                             | Nee, het plangebied betreft geen beschermd natuurmonument.                                                                                                                                                                                           |
| Habitat- en Vogelrichtlijngebieden                                   | Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.                                                                                                                                                                                           |
| Watergebieden van internationale betekenis                           | Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.                                                                                                                                                                                           |
| NNN (voorheen EHS)                                                   | Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.                                                                                                                                                                                           |
| Landschappelijke waardevol gebied                                    | Er is geen sprake van landschappelijk waardevol gebied. Het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd om deze verwachtingen te kunnen specificeren en zo nodig adequaat te kunnen beschermen. |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden | Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied.                                                                                                                                                                                           |
| Beschermd monument                                                   | In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig; ook in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen.                                                                                                  |
| Belvedere-gebied                                                     | Nee, het plangebied ligt niet binnen een dergelijk gebied                                                                                                                                                                                            |

#### Beschermden soorten

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van het plangebied en naar mogelijk aanwezige beschermde soorten. Hieruit blijkt dat ander onderzoek nodig is naar enkele soortgroepen. Uit het nader onderzoek zal blijken of eventuele vervolmaatregelen dienen te worden getroffen en een ontheffing bij het bevoegd gezag dient te worden aangevraagd.

### Conclusie plaats van het project

De plaats van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

### Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het plan voor de locatie en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten. In alle gevallen zullen potentiële effecten enkel lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied.

| Criteria                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Grensoverschrijdend karakter van het effect                                     | Nee, gezien de ligging van het plangebied binnen de gemeente Breda in relatie tot de aard en omvang van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | Zie hierboven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Duur, frequente en de omkeerbaarheid van het effect                             | <p>Er is een tijdelijk effect gedurende de realisatiefase als gevolg van bouwverkeer en –geluid. Deze effecten zijn relatief beperkt en lokaal van aard (d.w.z. in de directe omgeving van het plangebied).</p> <p>De effecten van de op te richten bebouwing zijn blijvend en in beginsel onomkeerbaar. De effecten van de aanwezigheid van de bebouwing op bezonning en windhinder voor de omgeving zijn zeer beperkt gezien de aard en omvang van het project..</p> |

Ten aanzien van indirecte effecten als verzuring en vermeting door stikstofdepositie en geluid, blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten omdat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Aangezien het plangebied niet in of direct aangrenzend aan Natura 2000-gebied gelegen is, zijn directe effecten uit te sluiten.

### Conclusie kenmerken van het potentiële effect:

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

## 6.0 EINDCONCLUSIE

De voorgenomen herontwikkeling en realisatie van de locatie Gageldonksestraat 20 kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling

noodzakelijk. Hiertoe is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld.

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat het project, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project en
3. de kenmerken van het potentiële effect

geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het projectgebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van het project. Geconcludeerd kan worden dat dit project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het bevoegd gezag kan besluiten dat geen m.e.r.-plicht geldt.