

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. nieuwbouw 58 appartementen Deinzestraat te Breda
Projectnummer : S20013
Datum : 20 juli 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de Deinzestraat en de Vlaanderenstraat te Breda is een voormalig schoolgebouw en een onbemand tankstation aanwezig. De bebouwing verkeert in een verouderde staat en wordt sinds de verhuizing van de school in 2018 gebruikt voor tijdelijke huisvesting. Het voornemen is om de bebouwing te slopen en tevens het aanwezige tankstation te beëindigen om hiervoor in de plaats een appartementengebouw met 58 woningen te bouwen.

De locatie kent op basis van het vigerend bestemmingsplan hoofdzakelijk een maatschappelijke bestemming en deels een bedrijfs- dan wel groenbestemming. Binnen de kaders van de ter plaatse vigerende bestemmingen is de bouw van een appartementengebouw niet direct mogelijk te maken, hiervoor zal dan ook een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

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 middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

1.2 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.

1.2.1 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 plan bestaat uit de ontwikkeling van een appartementengebouw met 58 woningen binnen een plangebied ter grootte van circa 3.208 m². De voorgenomen activiteit blijft daarmee 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.

2. 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.

2.1 Plaats van het project

De locatie is gelegen in de stadswijk Hoge Vucht in het noorden van Breda en maakt deel uit van de buurt Wisselaar. Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Deinzestraat en de Vlaanderenstraat te Breda en bestaat uit de kadastrale percelen:

- Gemeente Breda, sectie G, nummer 3655;
- Gemeente Breda, sectie G, nummer 3656;
- Gemeente Breda, sectie G, nummer 7902 (gedeeltelijk).

2.2 Kenmerken project

Het verouderde voormalige schoolgebouw en het onbemande tankstation binnen het plangebied zullen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats zal een nieuw appartementengebouw met daarin 58 woningen worden gebouwd. De nieuwbouw krijgt een driehoekige vorm en zal worden voorzien van een trapsgewijze opbouw van drie tot maximaal vijf bouwlagen. Ten behoeve van parkeren wordt het gebouw voorzien van een ondergrondse parkeergarage en zullen ook extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.

Om de beoogde ontwikkeling van het appartementengebouw planologisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voor de gronden in procedure gebracht. In het nieuwe bestemmingsplan worden de gronden ter plaatse van het geprojecteerde gebouw bestemd als 'Wonen'. De randen van het plangebied krijgen grotendeels de bestemming 'Groen' en langs de Deinzestraat de bestemming 'Verkeer'.

2.3 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 4 van de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante milieuaspecten beschreven.

2.3.1 Bodem

In 2020 is door Terra Milieu een historisch vooronderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de mogelijke bodemverontreinigingen te plaatse van het plangebied. Vanwege het aanwezige tankstation is de bodem binnen het plangebied verdacht op bodemverontreinigingen. Geadviseerd wordt om voor het gehele plangebied een actualiserend bodemonderzoek uit te voeren conform NEN5740. Diverse deellocatie waar nog werkzaamheden plaatsvinden en ondergrondsetanks

aanwezig zijn, moeten separaat onderzocht worden in relatie tot de beëindiging van de bedrijfsvoering. Dit betreft dan een EIND-situatie bodemonderzoek. De eigenaar van het tankstation dient het door hem in gebruik zijnde gedeelte van het plangebied schoon op te leveren na bedrijfsbeëindiging.

Het vervolg bodemonderzoek wordt worden uitgevoerd na de sloop van de bebouwing zodat de gehele bodem onderzocht kan worden. De resultaten van het bodemonderzoek zullen in het kader van de omgevingsvergunning ter beoordeling worden voorgelegd aan de gemeente.

2.3.2 Geluid (verkeerslawaaai)

Als gevolg van het verkeer over de Groenedijk overschrijdt de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 8 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden, derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van de weg Groenedijk onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen de weg en het gebouw is niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek is niet realistisch vanwege de korte afstand tot de rotonde op de Groenedijk.

Ten behoeve van een hogere waarde wordt er voldaan aan de in het gemeentelijk geluidbeleid genoemde aanvullende voorwaarden subcriteria. In de onderhavige situatie wordt voldaan aan de subcriteria aangezien het bouwplan bestaande bebouwing vervangt. Conform de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Breda zullen de appartementen waar de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden worden voorzien van een geluidluwe gevel.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschrijdt en de geluidwering van de gevels op basis van deze cumulatieve geluidbelasting zal worden bepaald, kan worden aangenomen dat de berekende geluidbelastingen op deze locatie acceptabel zijn.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde en bron- en overdrachtsmaatregelen vanwege verschillende redenen niet worden toegepast, dienen maatregelen aan de ontvanger te worden toegepast. Hiervoor is een aanvullend onderzoek noodzakelijk ter bepaling van de geluidwering van de buitengevels. Bij toepassing van de juiste geluidwering is vervolgens een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

2.3.3 Bedrijven en milieuzonering

In de nabije omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. Woningen betreffen milieugevoelige functies waar vanuit geen hinder kan worden verwacht in de vorm van geur, geluid, stof en/of gevaar op andere milieugevoelige functies.

Binnen het plangebied is in de bestaande situatie een tankstation (zonder lpg) aanwezig. Het tankstation betreft een categorie 2 inrichting waarvoor een richtafstand geldt van minimaal 30 meter tot gevoelige functies als gevolg van geur- en geluidhinder. Met de beoogde ontwikkeling zal het tankstation worden beëindigd en komen hiervoor in de plaats woningen. In de nieuwe situatie zal vanuit het plangebied dan ook geen milieuhinder worden verwacht op omliggende functies.

Naast woonfuncties zijn er enkele andere functies aanwezig in de omgeving van het plangebied waaronder een talentencentrum, een moskee, een basisschool en een tankstation zonder lpg. Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van deze functies. Vanuit deze (bedrijfs)functies is dan ook geen onevenredige milieuhinder te verwachten ter plaatse van het plangebied. De

ontwikkeling van het woongebouw vormt daarnaast geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze (bedrijfs)functies.

2.3.4 Water

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Tritium Advies een waterparagraaf opgesteld waarin het plan is getoetst aan het geldende waterbeleid en de projecteffecten op de watergerelateerde aspecten zijn beoordeeld.

Het plangebied met een oppervlakte van circa 2.569 m² is in de bestaande situatie voor een groot deel verhard. Bij de beoogde herontwikkeling van het plangebied zal de verharding met circa 501 m² afnemen. Hierdoor geldt er vanuit het waterschap Brabantse Delta geen compensatieplicht. Op basis van het waterbeleid van de gemeente Breda geldt er wel een compensatieplicht bij ver- of nieuwbouw waarbij het verhard oppervlak niet toeneemt. De gemeente Breda hanteert het uitgangspunt dat voor iedere m² verharding 7 mm waterberging moet worden gecompenseerd. Voor onderhavig plan komt dit neer op een waterbergingsopgave van 14,48 m³ (2.068 m² x 0.007 m).

Aan de zuidzijde van het plangebied is een A-watergang aanwezig in het beheer van het waterschap. Het (zonder vergunning) afvoeren van hemel- en of oppervlaktewater op deze watergang is niet toegestaan. Ten behoeve van de waterbergingsopgave liggen er binnen het plangebied voldoende kansen om te voorzien in voldoende waterberging. De meest voor de hand liggende optie om een waterbergingsvoorziening zoals een wadi of infiltratiezone aan te leggen ten westen van het geprojecteerde woongebouw. Voor de exacte invulling van de waterbergingsopgave zal bij de omgevingsvergunning nadere afstemming plaatsvinden met de gemeente.

In de bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen (bv: zink en lood) die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied zal niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding en waterkwaliteit.

2.3.5 Flora en fauna

In 2020 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van ecologische waarden binnen het plangebied en de projecteffecten op deze beschermde ecologische waarden.

Op grond van de quickscan worden negatieve projecteffecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en beschermde natuurgebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN) op voorhand uitgesloten. Wel is geconcludeerd dat de aanwezige bebouwing binnen het plangebied geschikt is als vaste verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Hiervoor is een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat een viertal zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied aanwezig zijn. Bij de sloop van de bestaande bebouwing zullen ook de verblijfplaatsen worden vernietigd.

Om de verblijfplaatsen te mogen vernietigen is bij het bevoegd gezag een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Bij de aanvraag is een activiteitenplan toegevoegd met daarin de voorgestelde tijdelijke (mitigerende) maatregelen en permanente (compenserende) maatregelen. De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft op 3 november 2022 de aangevraagde ontheffing verleend.

2.3.6 Stikstofdepositie

Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd van zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase. Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase van het plan de stikstofbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. De ontwikkeling van het projectgebied zal derhalve niet leiden tot significante, negatieve stikstofeffecten ter plaatse van de Natura 2000-gebieden.

2.3.7 Cultureel erfgoed

2.3.7.1 Archeologie

Op basis van de Beleidsadvieskaart van de gemeente Breda geldt er voor het plangebied een lage archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een onderzoeksplicht wanneer bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 5 hectare. Het plangebied is kleiner dan 5 hectare, daarnaast is de bodem door de aanwezige bebouwing verstoord. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

In het geval van een toevalsvondst dient deze conform de Erfgoedwet 2016 binnen drie dagen te worden gemeld bij de afdeling ruimte van de gemeente Breda.

2.3.7.2 Historische geografie

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda kent het plangebied een 'onbepaalde waarde'. De gebieden om het plangebied heen zijn van lage cultuurhistorische waarde. De verwachting is dan ook dat het plangebied geen (hoge) cultuurhistorische waarde heeft.

2.3.7.3 Gebouwd erfgoed

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied is niet aangewezen als bebouwing van cultuurhistorische waarde.

2.3.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt.

Projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan de maximum toegestane grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 en NO2.

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang (< 1.500 woningen) 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. Aan de hand van de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties van de nabijgelegen rekenpunten voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen op het dichtstbijzijnde rekenpunt (Groenedijk ter hoogte van plangebied, d.d. 24 januari 2022). Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden waarmee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.

2.3.9 Externe veiligheid

Binnen een afstand van 200 meter ten opzichte van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Alle transportroutes van gevaarlijke stoffen bevinden zich daarnaast ook op een afstand van meer dan 200 meter. Op basis hiervan is een berekening van het groepsrisico niet aan de orde.

Ter hoogte van de Terheijdenseweg, op circa 350 meter ten westen van het plangebied, zijn een drietal aardgasleidingen aanwezig. Het maximale invloedsgebied van de aardgasleidingen betreft 100 meter (1% letaliteitsgrens van leiding Z527-13) en reikt niet tot aan het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor de ontwikkeling van risicovolle inrichtingen.

3. Samenvatting milieueffecten

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
2.3.1 Bodem	Ter plaatse van het plangebied is sprake van een verontreiniging van de bodem. Na de sloop van de bebouwing zal de gehele bodem nader worden onderzocht. De resultaten van het nog uit te voeren nadere bodemonderzoek zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning worden voorgelegd aan de gemeente. Het verdwijnen van een benzinestation heeft in principe een positief effect op mogelijke extra verontreinigen in de bodem.	+
2.3.2 Geluid (verkeerslawaaï)	Ter plaatse van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. In het plan wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid waarmee een hogere waarde kan worden aangevraagd bij de gemeente. Ten aanzien van de omgevingsvergunning zal een aanvullend onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de buitengevels. Bij toepassing van de juiste maatregelen is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.	0
2.3.3 Bedrijven en milieuzonering	Ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling zal het tankstation binnen het plangebied worden beëindigd. Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende functies en vanuit de woningen die binnen het plangebied worden gerealiseerd kan eveneens geen milieuhinder worden verwacht op omliggende functies.	+
2.3.4 Water	Op basis van het gemeentelijke waterbeleid geldt er voor de beoogde ontwikkeling een waterbergingsopgave van 14,48 m3. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om te kunnen voorzien in deze opgave. In de bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. De ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding en waterkwaliteit.	0
2.3.5 Flora en fauna	Binnen de bestaande bebouwing zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door het bevoegd gezag ontheffing verleend waarmee de verblijfplaatsen mogen worden vernietigd, mits het activiteitenplan met mitigerende en compenserende maatregelen wordt uitgevoerd.	-
2.3.6 Stikstofdepositie	Uit de stikstofberekeningen blijkt dat de ontwikkeling van het plangebied in zowel de aanlegfase als nieuwe gebruiksfase gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar/. Negatieve stikstofeffecten zijn derhalve uitgesloten.	0
2.3.7 Cultureel erfgoed	Een archeologisch onderzoek is niet verplicht gesteld, daarnaast zijn er binnen het plangebied geen bebouwing of andere elementen aanwezig van cultuurhistorische waarde.	0
2.3.8 Luchtkwaliteit	Vanwege de beperkte omvang van het project draagt deze niet in betekende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.	0
2.3.9 Externe veiligheid	Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast niet in de planologische mogelijkheden voor een inrichting met gevaarlijke stoffen.	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

4. Conclusie

Gelet op:

- de aard en omvang van het projectgebied;
- de plaats van het project; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

Kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee geen belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure rechtvaardigen. In het kader van deze notitie is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

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.