



FOKKEMA-TERREIN

GEMEENTE BREDA

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

18 september 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 18 september 2023
KENMERK 20230501

PROJECT Fokkema-terrein
PROJECTLEIDER mr.ir. H. Wenting

OPDRACHTGEVER Ontwikkelingscomb. NBU/Maas-Jacobs b.v.

AUTEUR M. Tajqurishi

STATUS M. Smit
Concept



Inhoud

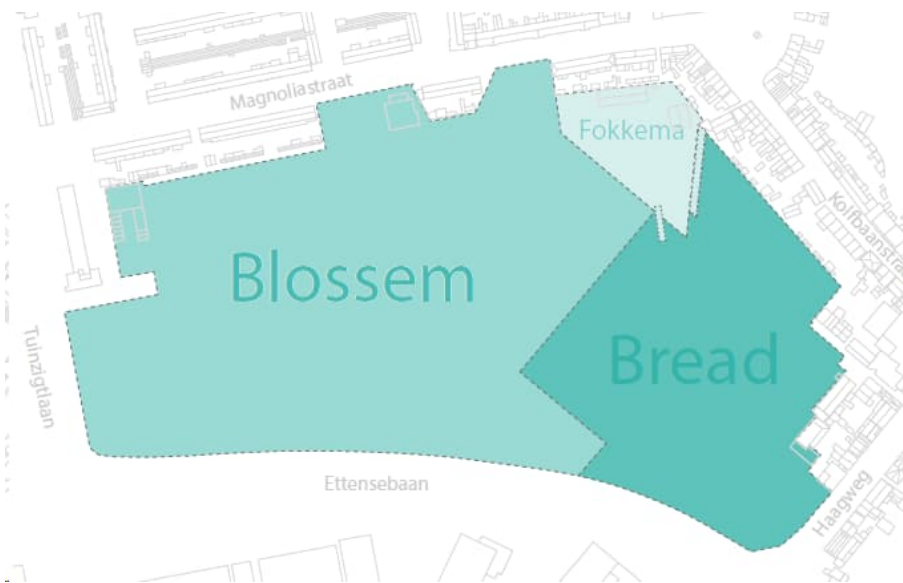
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	8
2.3 Realisatiefase	10
2.4 Cumulatie	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Verkeer en parkeren	10
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem	14
3.4 Water	14
3.5 Natuur	15
3.6 Luchtkwaliteit	16
3.7 Externe veiligheid	16
3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	17
3.9 Geur	19
3.10 Maatregelen	19
4. Conclusie	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen de Ettensebaan, de Magnoliastraat en de Kolfbaanstraat ten zuidwesten van het centrum van Breda ligt een groot bedrijventerrein, deels braakliggend, deels nog bebouwd. Het terrein bestaat uit de deelgebieden Blossem, Breda en Fokkema. Op het deelgebied Blossem stond de oude Nibb-it fabriek. Dit terrein ligt nu braak. In december 2021 is het bestemmingsplan 'Tuinzigt, Blossem' vastgesteld en inmiddels onherroepelijk, waarmee een compleet nieuwe woonwijk met gestapelde woningen in een parkachtige omgeving mogelijk wordt gemaakt. Op het deelgebied Breda staat de voormalige Borgesius bakkerij en een transportbedrijf. De haalbaarheidsfase is inmiddels afgerond. Er wordt gewerkt aan het plan om een nieuwe woonwijk in hoogbouw planologisch mogelijk te maken, dat aansluit aan de ontwikkeling Blossem. Op het deelgebied Fokkema stond het voormalige bedrijf metaalhandelbedrijf Fokkema B.V.. Dit gebied ligt eveneens braak. De initiatiefnemer is voornemens om aansluitend op de plannen van Blossen en Breda 48 woningen te realiseren op het voormalige bedrijventerrein van Fokkema. Vier van deze woningen zijn planologisch al geregeld in het plan 'Tuinzigt, Blossem'.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Breda heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstellen van een nieuw juridisch-planologisch kader. Hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 Deelgebieden bedrijventerreinen (bron: Studioninedots)

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is bij vaststelling van een bestemmingsplan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 44 woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.500 m². Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is waarin dit document voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders) moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

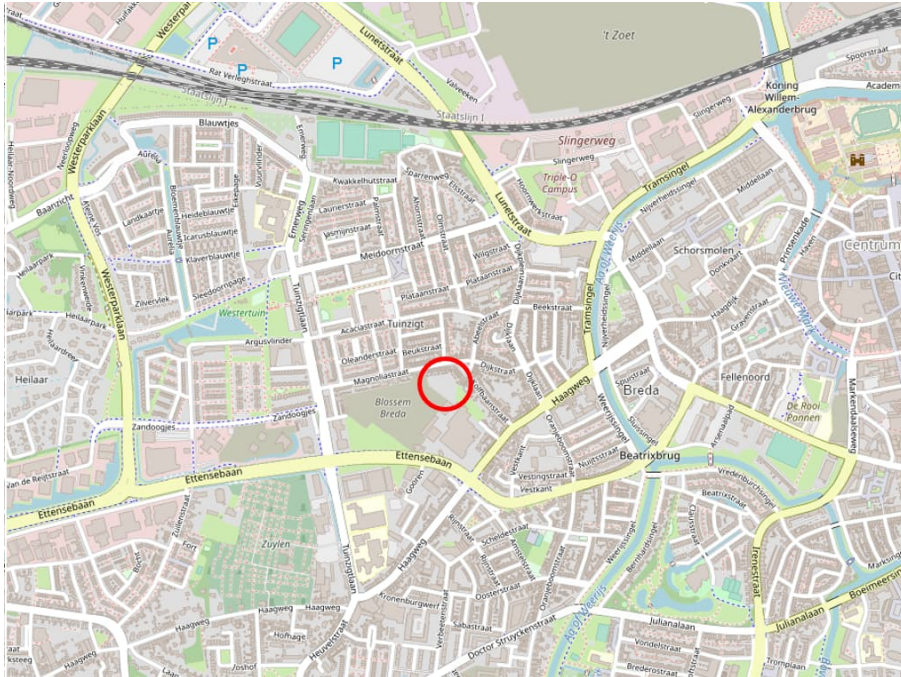
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt in Breda West, in de wijk Tuinzigt. Het Fokkema-terrein ligt ten noorden van de Ettensebaan, achter de woningen aan de Magnoliastraat en Kolfbaanstraat. Het plangebied wordt op twee punten ontsloten op de Magnoliastraat.



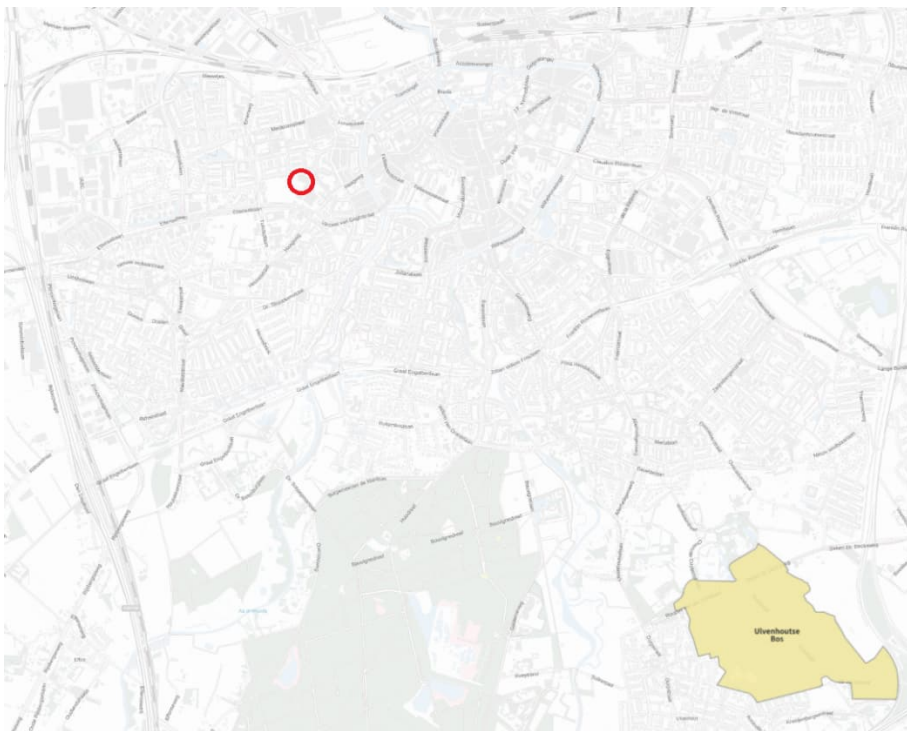
Figuur 2.1 Ligging van het plangebied in Breda West (bron: OpenStreetMap)

Op het plangebied ten zuiden van de achtertuinen van de woningen aan de Magnoliastraat en ten zuidwesten van de achtertuinen van de woningen aan de Kolfbaanstraat stond vanaf 1940 het metaalhandelbedrijf Fokkema. In de huidige situatie is de bebouwing gesloopt en ligt het terrein braak. Een groot deel van het plangebied is begroeid met bomen en struiken.

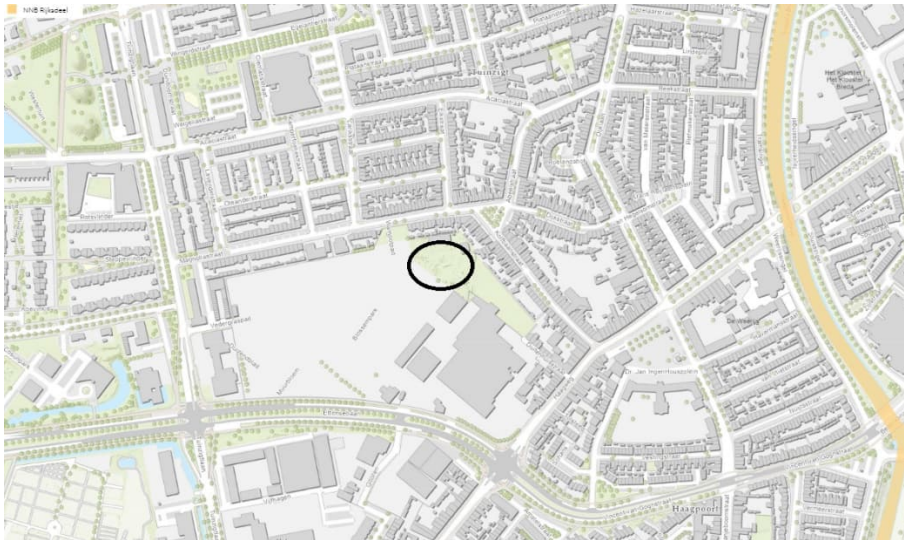


Figuur 2.2 Plangebied rood omkaderd (bron: Luchtfoto's Landelijke Voorziening Beeldmateriaal)

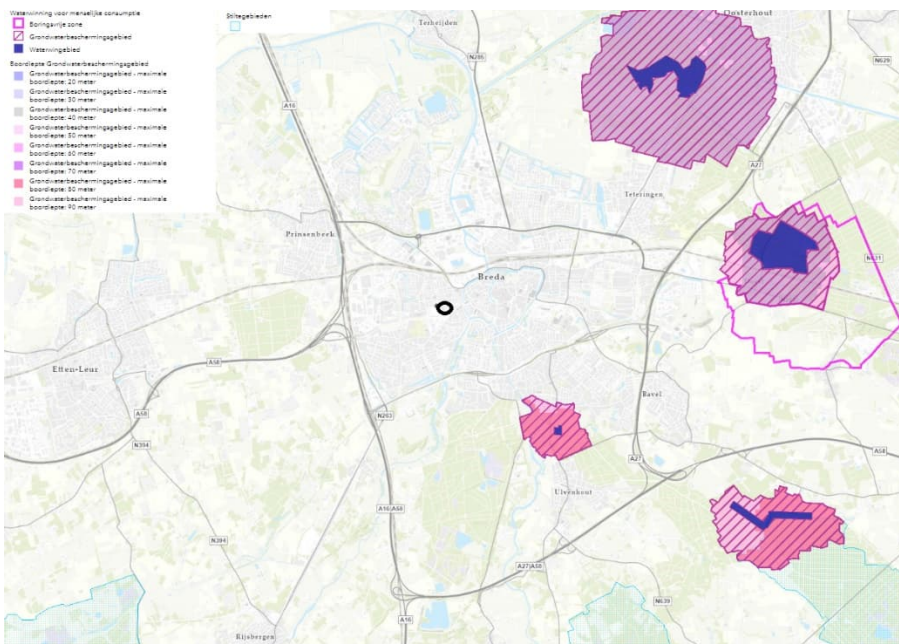
Het plangebied bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Ulvenhoutse Bos. Dit gebied bevindt zich op 4,3 kilometer van het plangebied (Figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 424 meter van de beoogde ontwikkeling (Figuur 2.4). Het plangebied en de omgeving maken geen onderdeel uit van grondwaterbeschermingszones, boringsvrije zones, waterwingebieden en stiltegebieden (Figuur 2.5).



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en stiltegebieden (bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2 Kenmerken van het project

Ter plaatse van het Fokkema-terrein worden 48 woningen gerealiseerd in grondgebonden woningen, patio's en appartementen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 5 woonblokken. Vier woningen zijn planologisch geregeld in het plan Blosssem.



Figuur 2.6 De beoogde woonblokken (bron: Studioninedots)

Gebouwtypen

- Blok 2.5 bestaat uit 6 woningen, waarvan 2 patio woningen, in 1 bouwlaag, en 4 grondgebonden woningen met achtertuinen en bergingen.
- Blok 6.1 bestaat uit 9 woningen met 4 bouwlagen, met een plat dak en achtertuin met berging.
- Blok 6.2 bestaat uit 16 appartementen in 4 bouwlagen met ieder 4 woningen.
- Blok 6.3 en 6.4 bestaan uit in totaal 17 grondgebonden woningen in 2 bouwlagen met een plat dak en achtertuin met berging.

Programma

- Blok 2.5 bestaat uit 6 woningen, waarvan 2 patio woningen en 4 grondgebonden woningen. 4 woningen maken al onderdeel uit van het plan Blossem. De 6 woningen komen in de vrije sector.
- Blok 6.1 bestaat uit 9 grondgebonden koopwoningen voor in de vrije sector.
- Blok 6.2 bestaat uit 16 sociale koopappartementen in 4 bouwlagen. Uitgangspunt is dat deze woningen in het segment sociale koop midden conform verordening vallen.
- Blok 6.3 en 6.4 bestaan uit in totaal 17 grondgebonden koopwoningen in 2 bouwlagen met een plat dak en achtertuin met berging. Uitgangspunt is dat deze woningen in het segment sociale koop hoog conform verordening vallen.

De grondgebonden woningen zijn aaneengebouwde woningen. De blokken 6.2, 6.3 en 6.4 zijn bedoeld voor starters. De blokken 2.5 en 6.1 zullen gezinnen aantrekken.

2.3 Realisatiefase

Naar verwachting zullen de werkzaamheden in 2026 starten en in 2027 eindigen. Het gebied dient woonrijp te worden gemaakt. Aangezien het om een braakliggend terrein gaat, dient het ook aangesloten te worden op het rioleringsnet.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers en bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een m.e.r.-beoordeling.

2.4 Cumulatie

Voor het naastgelegen terrein, Blossen, is een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in woningbouw. Ook voor het andere terrein (Bread) worden woningbouwplannen gemaakt. Deze projecten worden niet gelijktijdig uitgevoerd waarvoor cumulerende effecten ten aanzien van stikstof worden uitgesloten. De Tuinzigtlaan is met circa 5.800 mvt/etmaal (bron: www.basec.nl) drukker dan de Magnoliastraat. Cumulerende effecten ten aanzien van verkeer zal niet leiden tot knelpunten voor de omliggende wegen.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit toekomstige situatie, gebaseerd op de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen en trends. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen bekend.

3.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Magnoliastraat, een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. In westelijke richting van het plangebied komt de Magnoliastraat uit op de Tuinzigtlaan. Ten noorden van de aansluiting van de Magnoliastraat is de Tuinzigtlaan ingericht als een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Het zuidelijk deel van de Tuinzigtlaan heeft de functie van en is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg. De Tuinzigtlaan sluit in het zuiden aan op de Ettensebaan. Ook dit is een gebiedsontsluitingsweg, maar ten opzichte van het zuidelijk deel van de Tuinzigtlaan heeft deze ter hoogte van de kruispunten een grotere capaciteit en kan deze weg dus meer verkeer verwerken dan de Tuinzigtlaan.

Ten oosten van het plangebied gaat de Magnoliastraat over in de Dijkstraat en de Abeelstraat. Dit zijn beide erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/u.

Verkeerstoedeling

Voor het bepalen van de toedeling van het gegenereerde gemotoriseerde verkeer over het omliggende wegennet is gebruik gemaakt van de navigatietool van Google Maps. Het plan wordt ontsloten op de Magnoliastraat. Van daaruit zal het overgrote deel van het verkeer (80%) in de richting van de Tuinzigtlaan rijden om vervolgens in zuidelijke richting naar de Ettensebaan

te rijden. Een kleiner deel (20%) rijdt vanaf de Magnoliastraat in oostelijke richting. Bij de Abeelstraat splitst het verkeer op waarbij de helft de weg vervolgt via de Abeelstraat en de andere helft via de Dijkstraat.



Figuur 3.1 verkeersdeling plan

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

Het plan voorziet in de realisatie van 48 nieuwe woningen. In totaal leidt dat tot een verkeersgeneratie van 332 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Het overgrote deel van het verkeer (80%) rijdt vanaf de aansluiting met de Magnoliastraat in westelijke richting naar de Tuinzigtlaan. Per etmaal gaat het hierbij circa 266 motorvoertuigen. Gemiddeld maken circa 1.000 mvt/etmaal gebruik van dit deel van de Magnoliastraat (bron: www.basec.nl). De Magnoliastraat kan gezien de functie en de inrichting van de weg minstens 3.000 mvt/etmaal verwerken. De toevoeging van circa 266 mvt/etmaal vanuit het plan kan dan ook zonder problemen vlot en veilig worden verwerkt.

Met de ontwikkeling van Blossem worden op de Magnoliastraat nog eens circa 350 voertuigbewegingen toegevoegd (het overige verkeer ontsluit direct op de Tuinzigtlaan). De toekomstige ontwikkeling van Bread zal niet op de Magnoliastraat ontsluiten. De verwerkingscapaciteit van de Magnoliastraat wordt dan ook bij lange na niet bereikt. De toevoeging van verkeer als gevolg van het totaal te ontwikkelen gebied zal er niet toe leiden dat er op de Magnoliastraat knelpunten ontstaan met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer.

Het verkeer dat vanaf het plangebied in oostelijke richting rijdt is qua omvang dermate gering (circa 33 mvt/etmaal per richting) dat de straten (Abeelstraat, Dijkstraat en Magnoliastraat) dit zonder problemen moeten kunnen verwerken.

Parkeren

Het plan omvat de realisatie van 48 nieuwe woningen. Voor 4 vrije sector woningen is het parkeren reeds opgelost in het plan Blossem. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient daarom uit te worden gegaan van 44 in plaats van 48 woningen.

De normatieve parkeerbehoefte komt uit op 46,8 (afgerond 47) parkeerplaatsen.



Tabel 3.1 Parkeerbehoefte

	Aantal	Programma	Functie Nota Parkeernormen	Norm			Parkeerbehoefte		
				totaal	bewoners	bezoekers	bewoners	bezoekers	totaal
Blok 2.5	2	vrije sector huur	eengezinswoning/grondgebonden woning (> 90 m2 bvo)	1,4	1,1	0,3	2,2	0,6	2,8
Blok 6.1	9	koop vrije sector (grondgebonden) > 90 m2 bvo	eengezinswoning/grondgebonden woning (> 90 m2 bvo)	1,4	1,1	0,3	9,9	2,7	12,6
Blok 6.2	16	sociale koop midden (appartementen) 56 m2 GO	app/grondgebonden (kleiner dan 70 m2 bvo)	0,9	0,6	0,3	9,6	4,8	14,4
Blok 6.3 en 6.4	17	grondgebonden woningen (grondgebonden) 77 m2 GO	app/grondgebonden (tussen 70 - 90 m2 bvo)	1	0,7	0,3	11,9	5,1	17
Totaal	44						33,6	13,2	46,8

Het plan voorziet in maximaal 51 parkeerplaatsen. Met een parkeerbehoefte van afgerond 47 parkeerplaatsen wordt dus in ruim voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is berekend aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 381. Voor het bepalen van de te hanteren kencijfers wordt voor de gemeente Breda op basis van CBS data een stedelijkheidsgraad van 'sterk stedelijk' aangehouden. Voor de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom'.

Figuur 3.2 Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

Functie	Aantal	Functie CROW	Norm	Verkeersgeneratie mvt/etmaal (weekdaggemiddelde)
Vrije sector huur	2	Koop huis tussen/hoek	6,8	13,6
Koop vrije sector (grondgebonden) > 90 m ² bvo	9	Koop huis tussen/hoek	6,8	61,2
Sociale koop midden (appartementen) 56 m ² GO	16	Koop appartement midden	5,1	81,6
Grondgebonden woningen (grondgebonden) 77 m ² GO	17	Koop huis tussen/hoek	6,8	115,6
Totaal	44			299

Conclusie verkeer en parkeren

Vanuit het aspect verkeer en parkeren worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt in de zone van de Ettensebaan, de Haagweg en de spoorlijn. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 van het bestemmingsplan. Voor dit onderzoek zijn de in totaal 48 woningen meegenomen, dus ook de 4 woningen die al in het plan Blossem zitten, omdat alle 48 woningen verkeersbewegingen zullen genereren. Dit geeft een realistischer beeld. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het (spoor)verkeer op de Ettensebaan, Haagweg en Spoorweg. Ook aan de richtwaarde ten gevolge van de Kolfbaanstraat wordt voldaan. Aan de richtwaarde ten gevolge van de Magnoliastraat wordt niet voldaan. Echter, wordt voor de Magnoliastraat de maximaal aanvaardbare waarde niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende wegen te reduceren, zijn niet noodzakelijk.

Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 299 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over de omliggende wegen. Relevante negatieve effecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Industrielawaai

Het zuidelijke deel van het plangebied grenst aan het transportbedrijf Van Dorst. Dit bedrijf valt in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Maatgevend is het aspect geluid. Woonblok 6.2 en een deel van woonblok 6.3 en woonblok 6.1 vallen binnen de richtafstand van dit bedrijf. De gronden van Van Dorst maken onderdeel uit van de gronden van het voormalige Borgesiusterrein waarvoor woningbouwplannen worden voorbereid. Vooralsnog is niet duidelijk wanneer het bedrijf Van Dorst gaat verplaatsen. Om in beeld te brengen wat de effecten van Van Dorst op de nieuw te bouwen woningen zijn, wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Mocht uit dit onderzoek blijken dat maatregelen noodzakelijk zijn dan worden deze genomen.

3.3 Bodem

Huidige situatie

De bodem is vervuild. Afgelopen jaren hebben er verschillende bodemonderzoeken plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn bij het bestemmingsplan gevoegd: bijlage 1 t/m 7 van het bestemmingsplan. De laatste bodemonderzoeken zijn in 2023 uitgevoerd. Geadviseerd wordt om op basis van de nu bekende onderzoeksgegevens een saneringsplan op te stellen voor de verwijdering van de aanwezige bodemverontreiniging.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt

Conclusie

De bodemkwaliteit sluit aan bij de toekomstige functie, mits de bodem op diverse plaatsen functioneel wordt gesaneerd. Voor het plangebied zal de initiatiefnemer zorgdragen voor een bodemkwaliteit die voldoet aan de huidige regelgeving.

3.4 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta.

Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook bevindt het plangebied zich niet in de beschermingszone van watergangen en/of waterkeringen.

Planvoornemen

Waterkwantiteit

Vanuit het waterschap geldt voor een toename van het verhard oppervlak een compensatieverplichting. De benodigde retentiecapaciteit (in m³) wordt berekend door: toename aan verhard oppervlak (in m²) x 0,06 (in meter). Bij een toename aan verharding dient op grond van gemeentelijk beleid 78 millimeter (78 liter per m²) te worden geborgen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.500 m². Ervan uitgaan dat het hele plangebied verhard zal worden in de beoogde situatie komt het water dat gerealiseerd dient te worden ten compensatie hiervan op (5.500 m² x 0,78 meter) 4.290 m³. Dit kan in een vorm van een wadi of infiltratiekratten worden aangelegd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (lood, zink en zacht PVC) kunnen deze stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem. Hierdoor kan het gebruik hiervan een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft mits wordt voorzien in de compensatie opgave geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos bevindt zich op 4,3 kilometer afstand van het plangebied. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000. In Aerius-calculator is het projecteffect in de realisatiefase en gebruiksfase berekend. Het projecteffect is de toevoeging van functies van het planvoornemen ten opzichte van de feitelijke, (planologisch) legale situatie.

Berekenen projecteffect

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2022.1) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. De stikstofberekening- en memo zijn opgenomen in bijlage 8 en bijlage 9 van het bestemmingsplan. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

Uit de quickscan flora en fauna (bijlage 10 van het bestemmingsplan) kwam naar voren dat nader onderzoek noodzakelijk is naar huismus en vleermuis, steenmarter, wezel, vrijgestelde soorten bosmuis, huisspitsmuis, bruine kikker, gewone pad,

teunisbloempijlstaart. Ook geldt er een zorgplicht en dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van algemene broedvogels uitgevoerd te worden.

Er wordt **nader onderzoek** uitgevoerd. Mocht uit dit onderzoek blijken dat maatregelen noodzakelijk zijn, dan worden deze genomen.

3.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. Het dichtstbijzijnde toetspunt aan de Ettensebaan geeft in het monitoringsjaar 2021 de volgende concentraties: 20,0 µg/m³ voor NO₂, 18,0 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Deze waarden liggen ruimschoots onder de grenswaarden.

Planvoornemen

De ontwikkeling betreft de realisatie van 48 woningen (waarvan 4 al in een ander plan zijn meegenomen). Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit worden geen significant negatieve effecten op de omgeving verwacht.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt beoordeeld rondom risicobronnen waar opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's worden getoetst aan het plaatsgevonden risico en beoordeeld aan het groepsrisico/invloedsgebied.

Huidige situatie

Uit de informatie op de risicokaart (www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat het plangebied zich in het invloedsgebied van het spoortraject Roosendaal Oost – Breda en de A16 bevindt. Hierover worden gevaarlijke stoffen van o.a. de stofcategorie D4 (over het spoor) en GT4 (over de weg) vervoerd met een invloedsgebied van 4 kilometer. De afstand van het plangebied tot het spoor bedraagt 716 meter en tot de weg 2,1 kilometer. Omdat dit groter is dan 200 meter, is een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording is opgenomen in de paragraaf 'Externe veiligheid' in het bestemmingsplan.

Planvoornemen

De ontwikkeling betreft de realisatie van kwetsbare objecten (woningen). Met het planvoornemen worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd.

Conclusie

Uit de beknopte verantwoording komt naar voren dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Daarnaast worden er geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Vanuit het aspect externe veiligheid worden negatieve effecten uitgesloten.

3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Er zijn geen landschappelijke waarden waar met de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten worden.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda heeft het plangebied geen cultuurhistorische waarde toegekend gekregen, alleen ter plaatse van de gronden die ook al in het plan 'Tuinzigt, Blossen' zitten geldt een middelhoge cultuurhistorische waarde.

De woningen in de strook middelhoge cultuurhistorische waarden komen aan een park te liggen dat door het hele gebied van Blossen en Breda zal lopen. De beoogde ontwikkelingen op die locaties zijn gebaseerd op het historisch DNA van de plek met behoud van fysiek resterend erfgoed en past daarmee binnen het cultuurhistorisch beleid. Significante effecten vanuit het aspect cultuurhistorie worden uitgesloten.



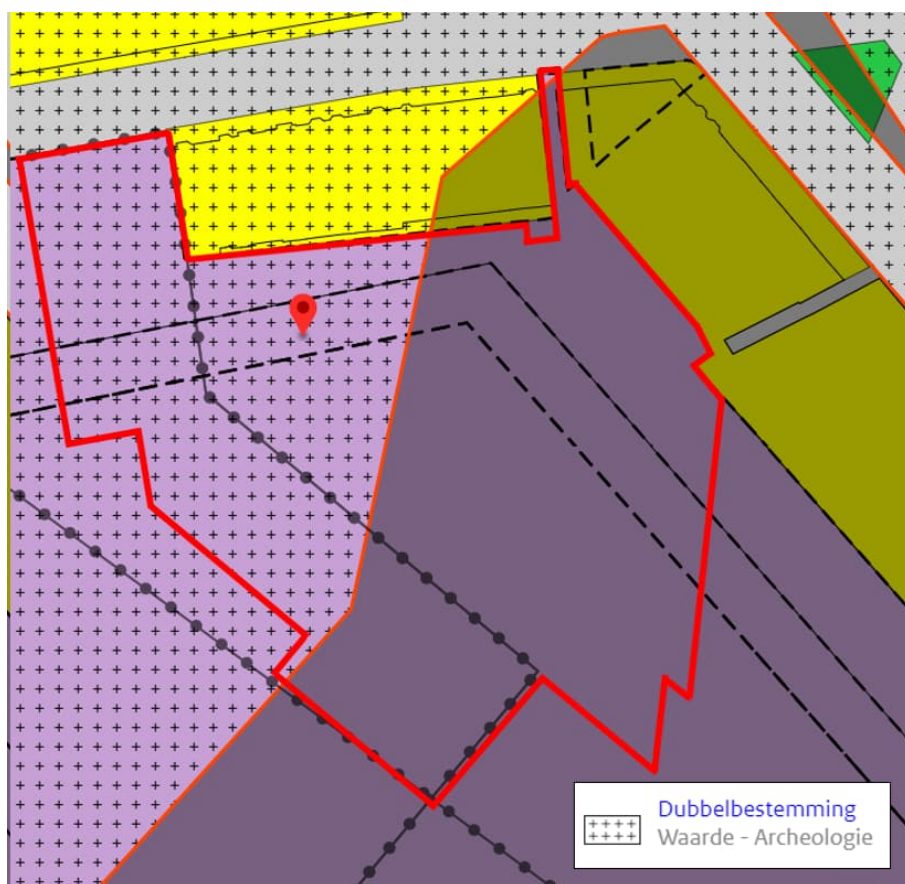
Figuur 3.3 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Archeologie

Het plangebied kent op basis van de gemeentelijke beleidsadvieskaart een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de middelhoge archeologische verwachting en de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het vigerende bestemmingsplan, geldt voor een deel van het plangebied van een onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm.



Figuur 3.4 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Breda, plangebied rood omkaderd (bron: Gemeente Breda)



Figuur 3.5 Uitsnede bestemmingsplan 'Tuinzigt - Westerpark' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Door de archeologische verwachting is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek booronderzoek. Op basis van booronderzoeken ten behoeve van het bodemonderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied tot zeker 2,00 m -mv, en zeer waarschijnlijk dieper, is verstoord. Door deze resultaten wordt er dan ook geconcludeerd dat er geen archeologisch resten in situ aanwezig zullen zijn. Op grond van deze onderzoeksresultaten kan het plangebied vrijgegeven worden.

3.9 Geur

Binnen het plangebied is er geen sprake van industriële geurhinder. Met de ontwikkeling worden er geen geurhinderlijke functies mogelijk gemaakt. Er worden vanuit geur geen negatieve effecten verwacht.

3.10 Maatregelen

- Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van broedvogels uitgevoerd te worden.
- Nader onderzoek is noodzakelijk naar huismus en vleermuis, steenmarter, wezel, vrijgestelde soorten bosmuis, huisspitsmuis, bruine kikker, gewone pad, teunisbloempijlstaart.
- Watercompenserende maatregelen dienen te worden genomen.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.