

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v.
Bestemmingsplan "Haagse Beemden, Muizenberglaan-
Westerhagelaan"
Projectnummer : 23025
Datum : 30 november 2023

Aanleiding

De gemeente Breda is voornemens om in samenwerking met woningcorporatie Alwel het onbebouwde, als bedrijf bestemde, terrein aan de Muizenberglaan te herontwikkelen voor woningbouw. Het beoogde plan bestaat uit de realisatie van in totaal 104 appartementen, waarvan 81 in het sociale huursegment en 23 in het middeldure huursegment. De gemeente is eigenaar van de grond en zal, na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, de grond verkopen aan een ontwikkelende partij.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan ter plaatse te herzien. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een 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.

Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de

bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggend plan omvat de realisatie van 104 sociale en middeldure huurappartementen op het onbebouwde terrein met de bestemming 'bedrijf'.

De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare en 2.000 woningen zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in de in het noorden van Breda gelegen wijk de Haagse Beemden. Het plangebied wordt omkaderd door de Westerhagelaan, Muizenberglaan, Kesterenlaan en een watergang die een afscheiding vormt met de naastgelegen woonbuurt aan de zuidzijde.

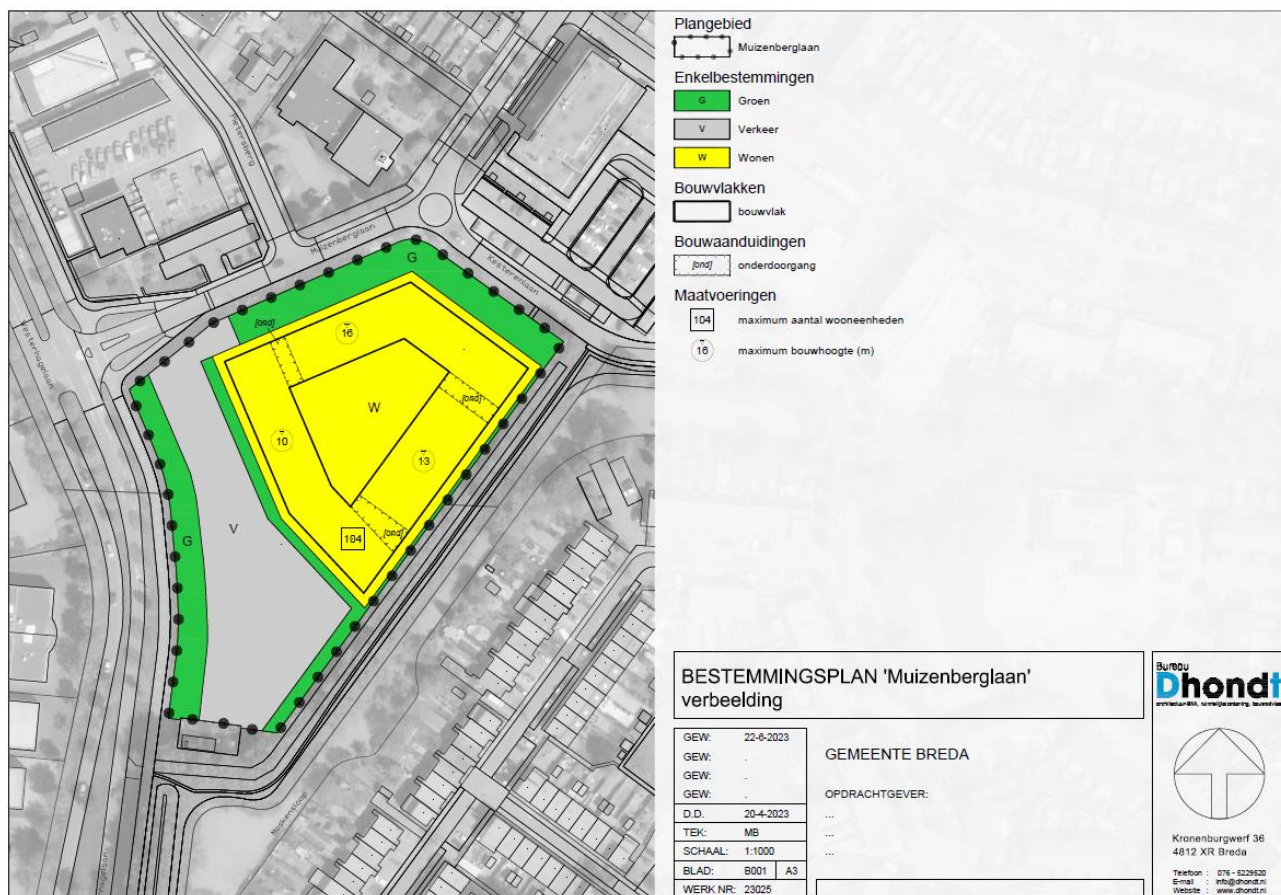
Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Breda, Sectie H, nummers 10947 en 10950. Het oppervlak van het plangebied bedraagt 11.955 m².



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

Kenmerken project

Binnen de vigerende bestemming 'Bedrijf' is de realisatie van de appartementen niet mogelijk. Middels een nieuw bestemmingsplan wordt de realisatie van 104 huurappartementen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de bebouwing zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'. Het openbare gebied wordt bestemd als 'Groen'. Ten behoeven van parkeren wordt de bestemming 'Verkeer' toegepast.



Figuur 2. Weergave verbeelding (conceptversie d.d. juni 23)

De ontwikkeling van het plangebied wordt overgelaten aan de ontwikkelende partij. Om richting te geven aan de inrichting, architectuur en ontwerp zal de gemeente Breda wel een beeldkwaliteitsplan laten opstellen, waaraan de verdere uitwerking van het plangebied moet voldoen.

Er is sprake van drie bouwvolumes die mogelijk aan elkaar verbonden kunnen worden door middel van galerijen. De drie volumes begeleiden de omliggende straten en/of contouren van het plangebied. Samen vormen ze een carrévormige structuur met aan de binnenzijde een collectieve binnentuin. Het geheel heeft een alzijdige oriëntatie die gericht is op de buitenzijde (openbare ruimte).

De bouwhoogte is variërend. Het gebouw aan de zuidwestzijde (Westerhagelaan) heeft een hoogte van 10 meter. Het pand op de hoek Muizenberglaan/Kesterenlaan kent een bouwhoogte van 16 meter en het gebouw aan de watergangzijde heeft een bouwhoogte van 13 meter. Bergingen en containerruimtes dienen in het gebouw te worden opgelost.

In totaal worden er 104 appartementen gerealiseerd die voldoen aan de voorwaarden die de gemeente Breda in zijn verordening stelt aan sociale en middeldure huurappartementen.

Parkeren wordt ten behoeve van deze ontwikkeling op de locatie opgelost middels een parkeerplaats aan de zuidzijde van de appartementen. Daar waar de parkeerplaatsen zijn gesitueerd zijn vanwege geluidscontouren ook geen woningen mogelijk (zie onderdeel warmtestation).

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten beschreven.

- Bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit van het plangebied de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Tevens brengt de toegestane woonfunctie, op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, geen onevenredige risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

- Geluid (verkeerslawaaï)

Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies (de woningen) gerealiseerd. De functie wonen is geen bron van geluidhinder. Geluidbelastende functies worden niet toegestaan. Woningen zijn wel geluidgevoelige functies.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek spoor- en wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Rijksweg A16 en de Westerhagelaan wordt overschreden. Een Besluit hogere waarde is inmiddels genomen.

Als gevolg van spoorweglawaaï is geen sprake van overschrijding.

Cumulatief is er sprake van een geluidsbelasting van maximaal 64 dB (westzijde westelijk gelegen bouwvolume). Dit staat gelijk aan de kwalificatie 'onvoldoende'. Voor de overige delen van het plangebied geldt een matig tot zeer matige kwalificatie. De binnentuin krijgt de kwalificatie 'goed'.

- Warmtestation Waterschap Brabantse Delta

Aan de Westerhagelaan bevindt zich een 'groen warmtestation' van Waterschap Brabantse Delta. Om te beoordelen of de nieuwbouw van woningen van invloed is op dit warmtestation is door de omgevingsdienst een onderzoek uitgevoerd naar enerzijds geluid en anderzijds geur.

Uit deze onderzoeken is gebleken dat de 50 dB(A) contour als gevolg van geluid over het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen. Binnen deze contour worden echter geen woningen mogelijk gemaakt. Op deze locatie worden de parkeerplaatsen gerealiseerd.

Ten aanzien van het aspect geur blijkt dat niet voldaan kan worden aan alle richt- en/of grenswaarden. Ondanks dat voor een klein deel van het plangebied niet voldaan kan worden aan de grenswaarde van 1,0 OU_E/m³ als 98 percentiel wordt vanuit de gemeente Breda geen overlast ten aanzien van geur verwacht aangezien deze overschrijding slechts gedurende 176 uur per jaar zal voordoen. De berekening is uitgevoerd op basis van aannames van een vergelijkbaar warmtestation. Wanneer er nadien toch blijkt dat er sprake is van overlast kunnen maatregelen bij de bron genomen worden, waaronder bijvoorbeeld het verhogen van de schoorsteen.

- Bedrijf- en milieuzonering

Ten opzichte van alle bedrijven in de omgeving van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd en worden omliggende bedrijven niet (onevenredig) in hun belangen geschaad.

- Water

In het plangebied zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlakte wateren en waterbergingen aanwezig. Van uitlopende bouwmaterialen zal geen gebruik worden gemaakt. De ontwikkeling brengt een waterbergingsopgave met zich mee van in totaal 325 m².

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi, in de binnentuin. Afhankelijk van de uiteindelijke breedte van de wadi is hier sprake van een waterberging van circa 180 m³. De waterbergingsopgave kan niet volledig bovengronds verwerkt worden, waardoor gezocht zal moeten worden naar een ondergrondse voorziening ter plaatse van de parkeerplaats.

Aan de hand van de beschreven randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen, kan op eenduidige wijze, later het waterhuishoudkundig(inrichtings)plan worden opgesteld. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure van het plan. De exacte oplossingsrichtingen zal in de verdere uitwerking van het plan worden vormgegeven.

- Flora en fauna

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos' is gelegen op circa 8 kilometer. Dit is op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan kunnen worden uitgesloten voor wat betreft verstoring door licht, geluid en trillingen. Daarnaast zijn geen effecten te verwachten voor wat betreft vernatting en verdroging.

Door het ontbreken van geschikt habitat of het niet aanwezig zijn van de juiste mogelijkheden, zijn er binnen het plangebied geen geschikte nestmogelijkheden waargenomen voor vrijwel alle in de omgeving waargenomen vogels met jaarrond beschermde nesten.

Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. Wel is geadviseerd om onderzoek te doen naar de vliegroutes van de vleermuizen. Wanneer sprake is van een vaste vliegroute zouden deze overlast kunnen hebben van de uitstraling van het licht afkomstig van de appartementen. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd. De aanwezigheid van essentiële vliegroutes is uitgesloten. Wel wordt, ondanks dat er geen beschermde functies voor vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, wel aanbevolen om bij het toepassen van verlichting de uitstraling naar het omliggende groen zoveel mogelijk te beperken.

De in het plangebied te verwachten andere soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.

- Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse bos' is gelegen op circa 8 kilometer afstand van het plangebied. Op basis van het stikstofonderzoek is geen sprake van een depositie op Natura 2000-gebieden voor zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase. Negatieve stikstofeffecten als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied zijn dan ook uitgesloten.

- Cultureel erfgoed

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda heeft het plangebied een onbepaalde cultuurhistorische waarde. De bebouwing in de nabije omgeving heeft allen een lage cultuurhistorische waarde. De Westerhagelaan en de Kesterlaan zijn aangeduid als wegen met een middelhoge waarde. Deze wegen en hun waarde blijven echter behouden in de nieuwe situatie.

Er zijn geen monumenten of andere bouwwerken van cultuurhistorische waarde aanwezig binnen of nabij het plangebied.

Archeologie

Conform de Archeologie Beleidskaart gemeente Breda is de locatie gekenmerkt als gebied met een lage archeologische verwachting. Bij bodemingrepen vanaf 5 ha. is een archeologisch onderzoek

noodzakelijk. In onderhavig planvoornemen worden er geen bodemingrepen groter dan 5 ha. ondernomen. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

- Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van 647 verkeersbewegingen per etmaal van en naar het plangebied. Deze verkeerstoename zal naar verwachting niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer op de ontsluitende wegen en kruispunten. Het aspect verkeer staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' geldt er voor onderhavige ontwikkeling een parkeerbehoefte van 109 parkeerplaatsen. Parkeren ten behoeve van deze ontwikkeling wordt op de locatie opgelost. In het zuiden van het plangebied wordt een parkeerplaats gerealiseerd met ruimte voor 112 parkeerplaatsen. Het planvoornemen voldoet aan de parkeereisen en -normen van de Nota Parkeernormen Breda 2021.

- Luchtkwaliteit

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven. Middels het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIML) is de blootstelling aan luchtverontreiniging ter plaatse van het plangebied voor de 2021 en 2030 geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2021 en 2030 niet worden overschreden. Hierdoor kan er worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

- Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van risicovolle inrichtingen danwel transportroutes waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een berekening groepsrisico is derhalve niet van toepassing.

Het plangebied is wel gelegen binnen de invloedsgebieden van omliggende transportroutes. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is dan ook noodzakelijk.

Totale effectbeoordeling

In de tabel op de volgende pagina worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Bodem	De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde woningbouw. Tevens brengt de toegestane woonfunctie geen onevenredige risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.	0
Geluid (verkeerslawaaï)	De nieuwe woonfunctie is geen bron van geluidhinder. Geluidbelastende functies worden niet toegestaan. Woningen zijn wel geluidsgevoelige functies. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek spoor- en wegverkeerslawaaï blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Een hogere waarde zal moeten worden aangevraagd. Cumulatief is er ter plaatse van de woningen sprake van kwalificaties onvoldoende tot matig. Ter plaatse van de binnentuin is sprake van kwalificatie 'goed'. Vanuit het aspect geluid zijn voor de omgeving geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten verwachten.	-
Warmtestation Brabantse Delta	De woningen worden buiten de 50 dB(A) geluidscontour van het warmtestation gerealiseerd. Als gevolg van het aspect geur wordt niet voldaan aan de grenswaarde. De kans op geuroverlast wordt echter klein inschat. Wanneer later blijkt dat toch sprake is van geuroverlast dan kunnen maatregelen bij de bron getroffen worden.	-
Bedrijven en Milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Ter plaatse van het beoogde woongebouw is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de bedrijfsuitvoering van het winkelcentrum.	0
Water	In het plangebied zijn geen (primaire) waterkeringen, oppervlakte wateren en waterbergingen aanwezig. De ontwikkeling brengt een waterbergingsopgave met zich mee. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig voor de berging en verwerking het hemelwater. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige aspecten als gevolg van de ontwikkeling van onderhavig plangebied zijn niet aan de orde.	0
Flora en fauna	Er worden geen beschermde flora of fauna verstoord. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.	0
Stikstofdepositie	Uit de rekenresultaten blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt.	0
Cultureel erfgoed / Cultuurhistorie	Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda, heeft het plangebied een onbepaalde cultuurhistorische waarde. De omgeving kent een lage waarde. Binnen het plangebied en de nabije omgeving zijn geen bouwwerken aanwezig van cultuurhistorische waarde.	0
Cultureel erfgoed / Archeologie	Bij bodemingrepen vanaf 5 ha. is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In onderhavig planvoornemen worden er geen bodemingrepen groter dan 5 ha. ondernomen.	0
Verkeer en parkeren	De verkeerstoename als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal niet leiden tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer. Op basis van de 'Nota Parkeernormen Breda 2021' geldt er voor onderhavige ontwikkeling een parkeerbehoefte van 109 parkeerplaatsen. Deze kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied, waarmee er kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.	0
Externe veiligheid	Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes. Het plangebied is wel gelegen binnen de invloedsgebieden van diverse bronnen. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient te worden uitgevoerd. Het plan voorziet daarnaast niet in planologische mogelijkheden voor het realiseren van risicovolle inrichtingen. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.	-

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
- -	Negatief effect