
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Moleneind 12 Teteringen

onderwerp Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Behorende bij bestemmingsplan 'Meulenspie –
Valkenstraat, Moleneind 12'

bestemd voor Gemeente Breda

datum 2 juli 2025
referentie 223741_AdB_MEM_0001_v1.1
projectnummer 223741

opgesteld door Toby van Baast MSc



gecontroleerd door ing. Marcel Volbeda

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraag te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraag is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van het bestemmingsplan "Meulenspie - Valkenstraat", zoals onherroepelijk in werking sinds 11 november 2009, ten behoeve van de ontwikkeling van een erf met 6 grondgebonden woningen. In deze aanvraag zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraag dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkeling

Een CPO-groep heeft een stedenbouwkundige planstudie voor deze locatie laten vervaardigen ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 6 grondgebonden woningen.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan "Meulenspie – Valkenstraat, Moleneind 12" betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.



1.3 Toetsingskader

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

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

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De beoogde ontwikkeling van de 6 woningen valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een kleinschalig woningbouwplan. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

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

1.4 Beoordeling

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 6 grondgebonden woningen binnen het stedelijk concentratiegebied van Breda (Teteringen). De mogelijke woningtypologieën betreffen twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen. Ter facilitering van de woningen worden groenstructuren gerealiseerd en wegen, bestrating en parkeergelegenheden aangelegd.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in Teteringen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Teteringen sectie B, perceelnummer 4299. Het plangebied wordt begrensd door een haag aan één zijde, een bomenrij aan één zijde, een hekwerk aan één zijde en een sloot aan de westelijke, zuidelijke- en noordelijke perceelsgrens.



Uitsnede omgeving plangebied Moleneind 12. Het plangebied is wit omkaderd.

Bron: Werkboek CPO Moleneind, november 2022.



Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 6 grondgebonden woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan “Meulenspie – Valkenstraat, Moleneind 12”.

1.4.1 Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Dit bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Uit het verkennend bodemonderzoek is er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bouw van woningen op de onderzoekslocatie. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde ontwikkeling en het beoogde gebruik van de gronden als woongebied geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

1.4.2 Water

Conform het vigerend beleid is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van 120 m³). Op basis van de aanwezige bodemopbouw worden er vooralsnog geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Extreme neerslagomstandigheden zullen in de toekomst niet tot overlast leiden.

Hemelwater wordt gescheiden afgevoerd van afvalwater. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Het hemelwater infiltreert in de bodem. Er wordt te allen tijde een nood-overstortvoorziening aangelegd richting de omliggende sloten.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde ontwikkeling en het beoogde gebruik van de gronden als woongebied geen verhoogd risico vormt voor een potentiële verontreiniging van het grondwater.

1.4.3 Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos', welke is gelegen op een afstand van circa 5,1 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 6 woningen. Derhalve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Gelet op de resultaten van de stikstofdepositieberekening is geen sprake van relevante stikstofemissies. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied is van directe schade (door bijvoorbeeld geluid- of lichthinder) geen sprake. Er zijn geen belemmeringen vanuit provinciaal natuurbeleid, ook niet vanuit de Wet natuurbescherming.

1.4.4 Flora en fauna

Door Econsultancy is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage van de quickscan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de



onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk is t.a.v. marterachtigen en amfibieën.

Marters

Met het verdiepend onderzoek van Veldbiologische Werken (bijlage 6) naar (kleine) marterachtigen is aangetoond dat het plangebied geen onderdeel is van functioneel leefgebied voor de soort. Evenmin maken marterachtigen gebruik van de planlocatie als structureel foerageergebied.

Gedurende het onderzoek (11 weken in augustus/september/oktober 2024) zijn geen waarnemingen van marterachtigen gedaan binnen het plangebied. Tijdens de controlerondes is het plangebied onderzocht op sporen (prenten, uitwerpselen, prooiresten, etc.) van marterachtigen. Deze werden niet aangetroffen. In de sporenbus werden geen sporen van marterachtigen aangetroffen. Op de wildcamera's (incl. Mostella marterbox en Struikrover) zijn geen waarnemingen van marterachtigen aangetroffen.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat essentieel leefgebied van marterachtigen wordt geschaad of verstoord bij verwezenlijking van de voorgenomen ingreep. Een vergunning omgevingswet, activiteit flora en fauna is niet aan de orde.

Steenuil

Naar aanleiding van een ingekomen zienswijze inzake de Steenuil heeft de gemeente Breda opdracht gegeven tot het opstellen van een aanvullend onderzoek naar de Steenuil met daarin een zogeheten 'kwaliteitsbeoordeling leefomgeving Steenuil'. Met het onderzoek wordt eveneens vastgesteld of er nog sprake is van nestgedrag en broedsucces van de Steenuil.

Het bureau Veldbiologische werken VOF heeft de kwaliteitsbeoordeling van de omgeving voor de Steenuil in kaart gebracht, zoals eerder al toegepast is in 2021 door Bureau Waardenburg voor het nabijgelegen nieuwbouwproject 'Meulenspie' te Teteringen. Het onderzoek richt zich op het in kaart brengen van de habitatwaardering – in contouren van 100, 200 en 300 meter – rond het nets-/rustverblijf van de huidige situatie en de habitatwaardering na de realisatie van soortgerichte maatregelen. Het rapport van Bureau Waardenburg is toegevoegd als bijlage 7 bij het vast te stellen bestemmingsplan.

In de eindrapportage van Veldbiologische Werken (bijlage 8, d.d. 28 april 2025) is aangegeven waar in een straal van 300 meter rondom de nestkast geschikt foerageergebied aanwezig is. Indien de berekende oppervlakte geschikt foerageergebied groter is dan 6 hectare is er voldoende foerageergebied aanwezig. Uit de berekeningen blijkt dat er veel meer van 6 hectare geschikt foerageergebied aanwezig blijft. In het rapport zijn mogelijke mitigerende maatregelen aangegeven. Nog niet is opgenomen dat in het plangebied zelf een boomgaard met fruitbomen aan de zuidwestzijde zal worden aangelegd waardoor in het plangebied zelf (ook) mitigerende maatregelen worden genomen. In het bestemmingsplan is deze hoek bestemd als 'natuur' om de aanleg van de boomgaard juridisch te borgen.

Er vindt geen overtreding van de soortenbescherming plaats. De functionaliteit van de rust- en verblijfsplaats van de steenuil komt niet in gevaar. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.



Amfibieën

Uit de bevindingen van het veldonderzoek en het nader onderzoek blijkt dat er geen nadelige effecten op flora en fauna te verwachten zijn, behoudens inachtnahme van het volgende:

De salamanders en kikker kunnen de sloten als verblijfsgebied gebruiken. Hiervoor dient een aanvullend onderzoek naar amfibieën en indien nodig een activiteitenplan te worden opgesteld om een ontheffing voor de Wet natuurbescherming te verkrijgen. Dat plan bestaat uit het plaatsen van een amfibieënscherm rondom de bestaande sloten en het afvangen van de dieren. Dit betreft maatregelen voorafgaand de bouwfase. In de regels wordt dit onderzoek en eventueel daaruit voortvloeiend activiteitenplan voor een Wnb gewaarborgd. Het treffen van mitigerende maatregelen (activiteitenplan) is uitvoerbaar. Een Wnb vergunning voor amfibieën kan worden verleend.

1.4.5 Wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van het plan wordt een straat ten behoeve van bestemmingsverkeer aangelegd. Er wordt daarvoor een nieuwe aansluiting op de Moleneind aangelegd. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen beperkt toenemen (ong. 48 mvt/etmaal (8 per woning)) in een 30 km/u-zone, zal een toename aan wegverkeerslawaaai zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaai voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

1.4.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. Relevante emissies zijn daarmee niet aanwezig. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide.

1.4.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

1.4.8 Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

1.5 Conclusie en advies

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

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.