

MEMO

Datum : 6 mei 2025
Bestemd voor : Stichting Alwel
Van : Stantec B.V.
Projectnummer : 327200906
Betreft : Vormvrije mer-beoordeling Baliëndijk te Breda

1.0 INLEIDING

Stichting Alwel bezit aan de Baliëndijk een verouderd appartementengebouw bestaande uit 58 appartementen. Initiatiefnemer is voornemens dit gebouw te slopen, en een nieuw gebouw te realiseren met daarin ruimte voor maximaal 48 extra appartementen, waardoor het totaal uitkomt op maximaal 106. Voor de ontwikkeling van dit project wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

2.0 AANLEIDING

De milieueffectrapportage beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De verplichting tot het volgen van deze procedure is geregeld in Afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

Huidige wetgeving:

Van belang zijn de volgende artikelen:

De artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit verwijzen naar bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daar staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. De artikelen over de grensoverschrijdende mer staan gebundeld in het overzicht.

Plan-mer

Artikel 16.34 van de Omgevingswet stelt regels voor de m.e.r.-procedure omtrent plannen. Het gaat bij de plan-mer om een plan of programma, in ieder geval een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan of voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag voor een dergelijk plan maakt bij de voorbereiding van een dergelijk plan een milieueffectrapport als dit plan of programma een kader vormt voor besluiten voor projecten als bedoeld in artikel 16.43, lid 1 of als dit moet op grond van artikel 16.53c. Ook dient dit te gebeuren wanneer het plan een gebruik voor een klein gebied op lokaal niveau bepaalt of wanneer een plan of de wijzigingen daarvan aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Voor de vraag of er sprake is van aanzienlijke milieueffecten, dient een plan-mer-beoordeling gemaakt te worden.

Project-mer

In artikel Afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in bijlage V van het Omgevingsbesluit opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in die bijlage weergegeven activiteiten. Er is in deze bijlage sprake van categorieën van projecten geletterd van A tot en met M. In Kolom 2 staat in welke gevallen de mer-plicht uit artikel 16.43 lid 1 onder a geldt. In kolom 3 staat in welke gevallen de mer-beoordelingsplicht uit artikel 16.43 lid 1 onder b geldt.

Het project bestaat uit het uit slopen van het bestaande appartementencomplex van 58 appartementen. Op hetzelfde perceel wordt een nieuw complex gerealiseerd van maximaal 106 woningen. Er is sprake van de vervanging van 58 sociale huurwoningen en een uitbreiding van maximaal 48 woningen. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit onder J11.

Onder drempelwaarde(n) uit kolom 2, dan het volgende opnemen:

Doordat het project onder de drempelwaarde(n) van activiteiten zoals vermeld bij J11 uit Kolom 2 van bijlage V blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Voor elk plan of project dat onder de drempelwaarde van Kolom 2 valt maar wel betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in Kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In de 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:

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. 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 criteria waaraan moet worden getoetst, zijn opgenomen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Hierbij moet rekening worden gehouden met onderstaande drie hoofdcriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.0 TOETSING

In dit hoofdstuk 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.

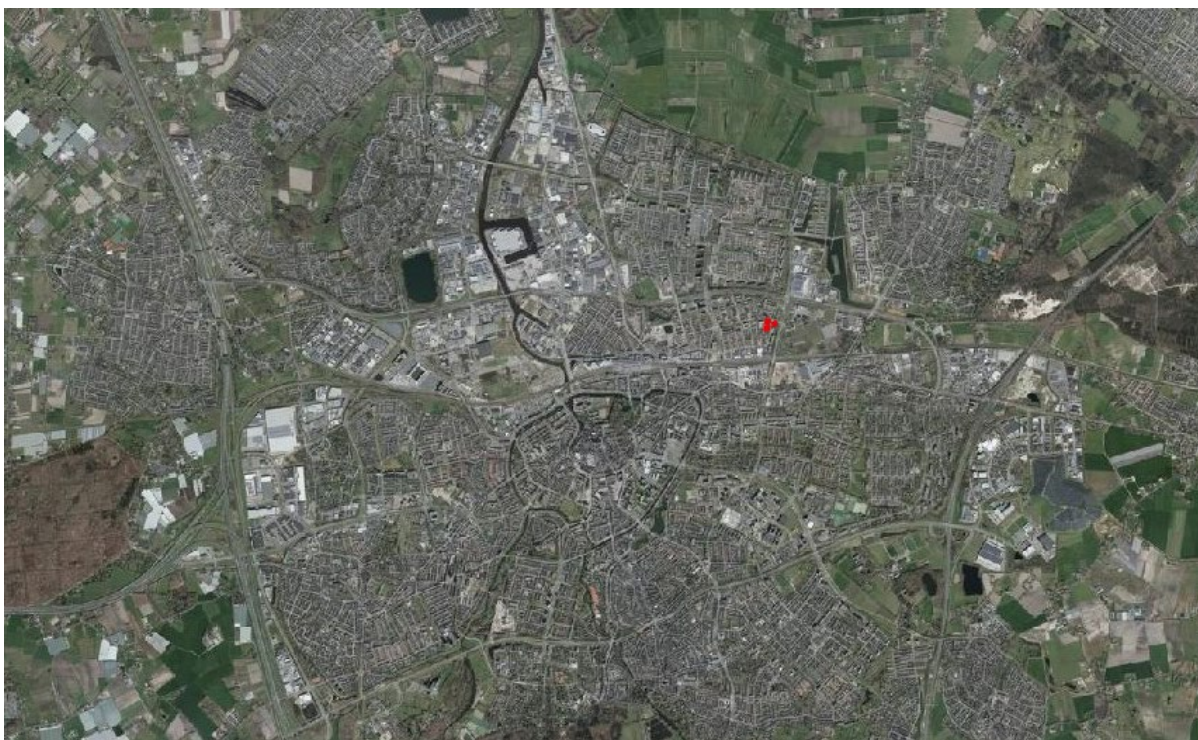
De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan om de in de inleiding beschreven ontwikkeling te realiseren.

In de tabellen van de volgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de sloop en herbouw van het bestaande gebouw, waarbij maximaal 48 nieuwe appartementen worden toegevoegd en het totaal op maximaal 106 komt. Het plangebied ligt binnen de grens van het Omgevingsplan 'Breda'. Dit Omgevingsplan is inwerking getreden op 1 januari 2024

In de tabel onder de volgende afbeelding worden de kenmerken van het project behandeld, zoals bedoeld in bijlage 3 bij Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.



Figuur 1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

Criterion	Toets
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt. Er is sprake van een sloop- en herbouw van een bestaand pand, waarbij maximaal 48 nieuwe appartementen worden toegevoegd.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten in de buurt van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof.

	Voor de realisatie van het project worden natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er wordt hout gebruikt in de bouw van de woningen. Dit draagt bij aan de circulaire bouw.
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval (papier/karton, restafval en GFT-afval) op de locatie toenemen. Het betreft afval passend bij het wonen en heeft geen negatieve effecten op de omgeving.
Verontreiniging en hinder	Bodem Uit het bodemonderzoek (Stantec, 327200906, 05-11-2024) blijkt dat er sprake is van een maximaal licht verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen in de grond. Er is daarmee geen sprake van een (ernstige) bodemverontreiniging. Geluid Uit het akoestisch onderzoek (Stantec, 327200906, 27-08-2024) blijkt dat de standaardwaarden van 53 dB voor gemeentelijke wegen en 55 dB voor hoofdspoorwegen wordt overschreden. De grenswaarde van respectievelijk 70 dB en 65 dB wordt niet overschreden. De gemeente kan afwijken van deze standaardwaarden. Trillingen De werkzaamheden leiden niet tot trillingen die overlast veroorzaken voor de omgeving. Luchtkwaliteit Het plan geldt als NIBM, wat inhoudt dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Risico van ongevallen	Het plan omvat geen risicovolle activiteiten waardoor externe veiligheidsrisico's voor de omgeving niet opportuun zullen zijn.

Conclusie kenmerken van het project

De milieueffecten als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied zijn van dien aard, dat het project geen aanleiding geeft tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure op grond hiervan.

3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

De locatie van het project ligt binnen de grenzen van het Omgevingsplan 'Breda' Rondom het gebied bevinden zich verschillende wegen, woonwijken en maatschappelijke activiteiten bedrijven. Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een gebied met een bijzondere status, zoals een Natura 2000-gebied.

Criterium	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat de projectlocatie uit een bestaand gebouw met bijbehorende groene omgeving. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het bestaande gebouw worden gesloopt en herbouwd, wat leidt tot een toename van de verharding. Om het hemelwater op te vangen worden wadi's, of een vergelijkbaar alternatief om het hemelwater te infiltreren in de bodem, aangelegd.
Relatieve rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De stikstofdepositie in de gebruiksfase is beschouwd in de stikstofmemo van Stantec. Er is geen sprake van stikstofdepositie, mits in de bouwphase zoveel als mogelijk AdBlue wordt toegepast en er gebruik wordt gemaakt van een elektrische torenkraan.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet binnen of in de omgeving van gebieden waar bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Er is geen sprake van een grote hoeveelheid woningen en dus een relatief lage bevolkingsdichtheid in de omgeving van het plangebied; er worden met dit project maximaal 48 extra appartementen toegevoegd.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Er liggen geen (cultuur-)historische of archeologische gebieden onder het plangebied.

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
Beschermde natuurmonument	Dit is niet het geval
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Dit is niet het geval
Watergebieden van internationale betekenis	Dit is niet het geval
Natuurnetwerk Nederland	Dit is niet het geval
Landschappelijk waardevol gebied	Dit is niet het geval
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Dit is niet het geval
Door erfgoedwet beschermd rijksmonument	Dit is niet het geval
Belvedere-gebied	Dit is niet het geval

Conclusie locatie van het project

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

3.3 POTENTIËEL EFFECT

Criterium	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	Gezien de ligging van het plangebied zijn Landsgrenzen niet dichtbij in de buurt.
Orde van grootte van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid effect	Er zijn geen effecten te verwachten.

Conclusie potentieel effect

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

4.0 CONCLUSIE EN ADVIES

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten en het gebruik belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zoals bepaald in Kolom 1 van de bijlage V van het Omgevingsbesluit. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de locatie van het project en de potentiële effecten, geen belangrijke nadelige gevolgen zullen hebben 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 plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling. Dat betekent dat er geen milieueffectrapportage opgesteld dient te worden.