

AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Datum	: 2 augustus 2023
Bestemd voor	: Landgoed De Klokkenberg Exploitatie B.V.
Van	: Stantec B.V.
Projectnummer	: 20220256-00
Betreft	: MER-aanmeldnotitie, wijzigings bestemmingsplan Klokkenberg te Breda

1.0 INLEIDING

Op voormalig landgoed De Klokkenberg vindt sinds enkele jaren een transformatie tot woongebied plaats. Dit gebeurt stap voor stap in fasen. In de 'Boskamer' liggen nog enkele percelen die voor woningbouw in aanmerking komen. In het huidige bestemmingsplan De Klokkenberg (vastgesteld dd. 04-06-2014) is hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voorwaarde voor de wijziging naar Wonen is het beëindigen van de onderwijsactiviteiten op de locatie. Dat is inmiddels gebeurd, waardoor de ontwikkeling plaats kan vinden.

Het plangebied biedt ruimte voor drie nieuwe appartementencomplexen van drie bouwlagen. Gebouwen A en B bieden ruimte voor 8 appartementen per bouwlaag, dus 24 per gebouw. Het meest noordelijk gelegen gebouw C biedt ruimte voor 10 appartementen per bouwlaag, dus 30 in totaal voor het gebouw. In totaal maakt de ontwikkeling 78 appartementen mogelijk. De parkeerplaatsen bij de woningen zijn voorzien in een parkeerkelder per gebouw. In deze kelders komen ook de bergingen voor de woningen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Onderdeel van de procedure om te komen tot dit wijzigingsplan is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld.

2.0 KADER

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 hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het project bestaat uit het maken van een wijzigingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Doordat het project echter ruim onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D11.2 blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient namelijk 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 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16, lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de 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 onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de aanpassing van het bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Breda en heeft een oppervlakte van circa 8.753 m². Op het perceel bevindt zich nog de voormalige gymzaal van een school. De school zelf is gesloopt.

De afbeelding hieronder toont de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

Criteria	Toets
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt; Het betreft de bouw van drie appartementencomplexen van drie bouwlagen met ondergrondse parkeerruimten. In totaal maakt de ontwikkeling 78 appartementen mogelijk.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van andere projecten en/of activiteiten die plaatsvinden in de nabijheid van de ontwikkellocatie, waardoor cumulatie van effecten kan optreden.
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 is gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen onontkoombaar, dit betreft niet het gebruik op een dermate grote schaal dat het doorlopen van een milieueffectrapportage aan de orde is.
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval op de

	locatie qua soorten hoeveelheid anders worden dan in het huidige gebruik het geval is. In plaats van een school met gymzaal waarbinnen met name papier/karton vrijkomt, worden nu woonruimten gebouwd waar papier/karton, huishoudelijk en GFT-afval vrijkomen. De veranderingen in hoeveelheid en soort afvalstoffen is echter niet van dien aard dat dit leidt tot nadelige effecten/gevolgen.
Verontreiniging en hinder	▪ Bodem: door de aard van het project (bouwen van woonruimten met ondergrondse parkeerruimte en dus geen milieu relevante bedrijven) is er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. ▪ Geluid: Het voorgenomen project leidt niet tot geluidhinder. Wel is een besluit hogere waarden nodig. ▪ Trillingen: Het voorgenomen project leidt niet tot trillinghinder. ▪ Luchtkwaliteit: Het voorgenomen project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit.
Risico van ongevallen	Met het plan worden geen risicovolle activiteiten met externe veiligheidsrisico's voor de omgeving mogelijk gemaakt.

Conclusie kenmerken van het project

Geconcludeerd wordt dat relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied niet aan de orde is. Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Plaats van het project

Het plangebied ligt binnen de grens van het bestemmingsplan 'De Klokkenberg'. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Breda op 25 april 2013 en goedgekeurd bij besluit van de Raad van State op 4 juni 2014.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Breda, aan de Galderseweg. Ten westen van het plangebied bevindt zich het Mastbos. Rondom het gebied bevinden zich verder akker- en weilanden en het al eerder ontwikkelde deelgebied van De Klokkenberg. De Galderseweg is een doorgaande weg tussen de kernen van Breda en Galder en loopt parallel aan de rivier de Mark, op ongeveer 450 meter.

Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een gebied met een bijzondere status, zoals bijvoorbeeld een Natura 2000-gebied.

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat de projectlocatie uit deels bebouwd en deels onbebouwd terrein. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Echter zal dit niet in die mate zijn dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.
Relatieve rijkdom een kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van een grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, monumenten, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De berekening van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebied (Ulvenhoutse bos) is uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2022.2 (releasedatum 6 juli 2023). Uit de resultaten van deze Aeries-berekening, blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstof, ter plaatse van de stikstofgevoelige habitatypen ter plaatse van de Natura 2000-gebieden in de nabijheid. Hierdoor is geen sprake van negatieve effecten voor zowel de aanleg- (sloop en bouw)- als de gebruiksfase.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	De projectlocatie ligt niet binnen een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	De projectlocatie ligt binnen een gebied met een archeologisch verwachtingswaarde. In het kader van de ruimtelijke procedure is het aspect archeologie daarom onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het gebied kan worden vrijgegeven wat betreft archeologie.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. 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
Beschermd natuurmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijke waardevol gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwater-beschermingsgebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Beschermd monument	Uit de Beleidsadvieskaart van de gemeente Breda blijkt dat het plangebied een rijksmonument betreft. Bij een wijziging dient daarom rekening te worden gehouden met de karakteristieken, met de historische ontwikkeling, de samenhangende ruimtelijke structuur en de architectonische, stedenbouwkundige en/of

	landschappelijke kwaliteit. In het ontwerp van het terrein wordt met deze aspecten voor zover mogelijk rekening gehouden.
Belvedere-gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Conclusie kenmerken van het project

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

Criteria	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.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee, gezien de ligging in de gemeente Breda waar geen landsgrens in de buurt is.
Waarschijnlijkheid van het effect	Zie hierboven.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid van het effect	Zie hierboven.

Conclusie kenmerken van het project

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 deze 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 belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, geen belangrijke nadelige gevolgen heeft 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.