

Gemeente Breda

Heuvel, omgeving Montessoristraat

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

[lege A4 t.b.v. dubbelzijdig afdrucken]

Heuvel, omgeving Montessoristraat

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:
20180019

projectleider:
ing J.C.C.M van Jole

auteur(s):
MSc W. Timmerman

projectstatus

datum:
18-07-2018

opdrachtgever:
WonenBregburg

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een informele m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1. Natuur	13
3.2. Cultuurhistorie en Archeologie	14
3.3. Water	15
3.4. Verkeer en Geluid	15
3.5. Luchtkwaliteit	15
3.6. Externe veiligheid	15
3.7. Risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.8. Duurzaamheid	16
3.9. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

1.1. Aanleiding

De ontwikkeling in de omgeving van de Montessoristraat maakt deel uit van een grote stedelijke vernieuwingsopgave van de wijk die omstreeks 2000 is begonnen. In lijn met deze vernieuwingsopgave wordt het gebied rond de Montessoristraat te Breda vernieuwd met de realisatie van 78 woningen op de plaats van de 150 woningen die al zijn gesloopt. Om dit herontwikkelingsplan mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'informele m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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

De wettelijke regeling voor de (informele) m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende bestemmingsplan 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag (de gemeente Breda) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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 kenmerken 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 informele m.e.r.-beoordeling.

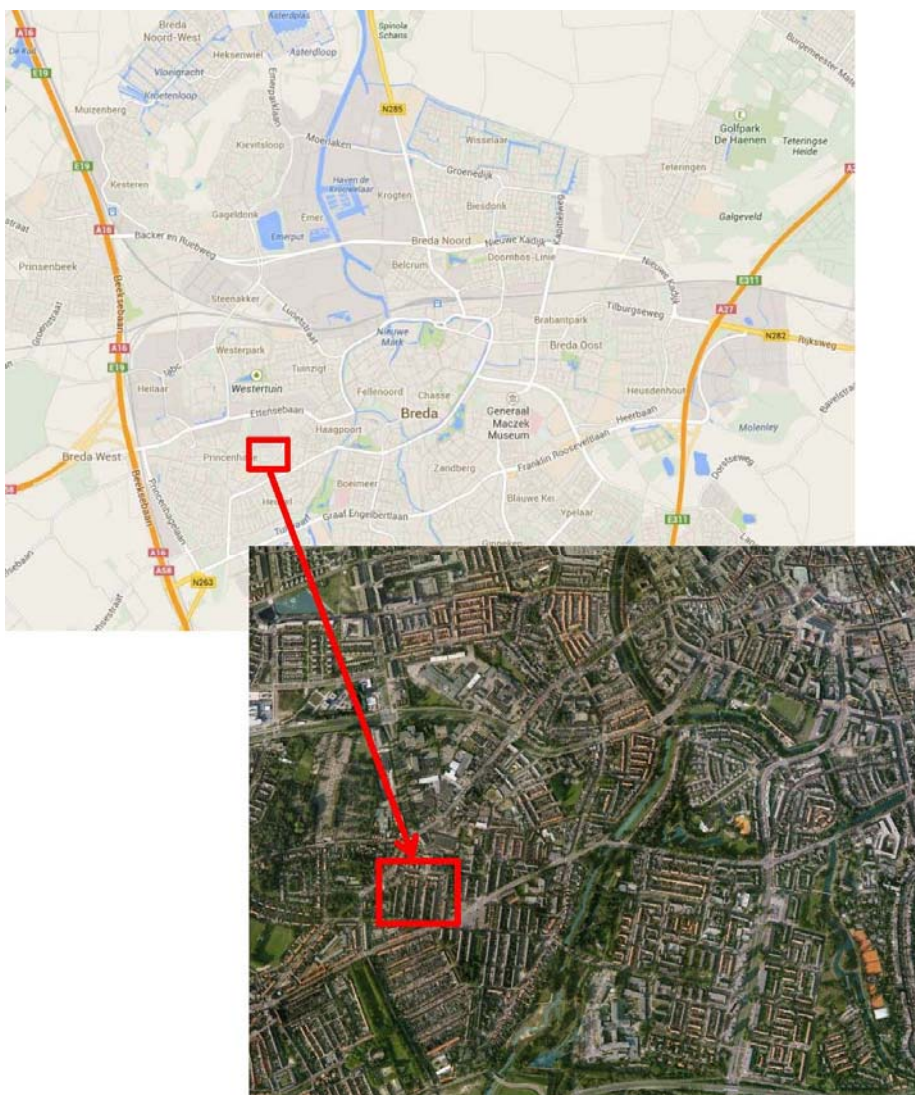
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

7

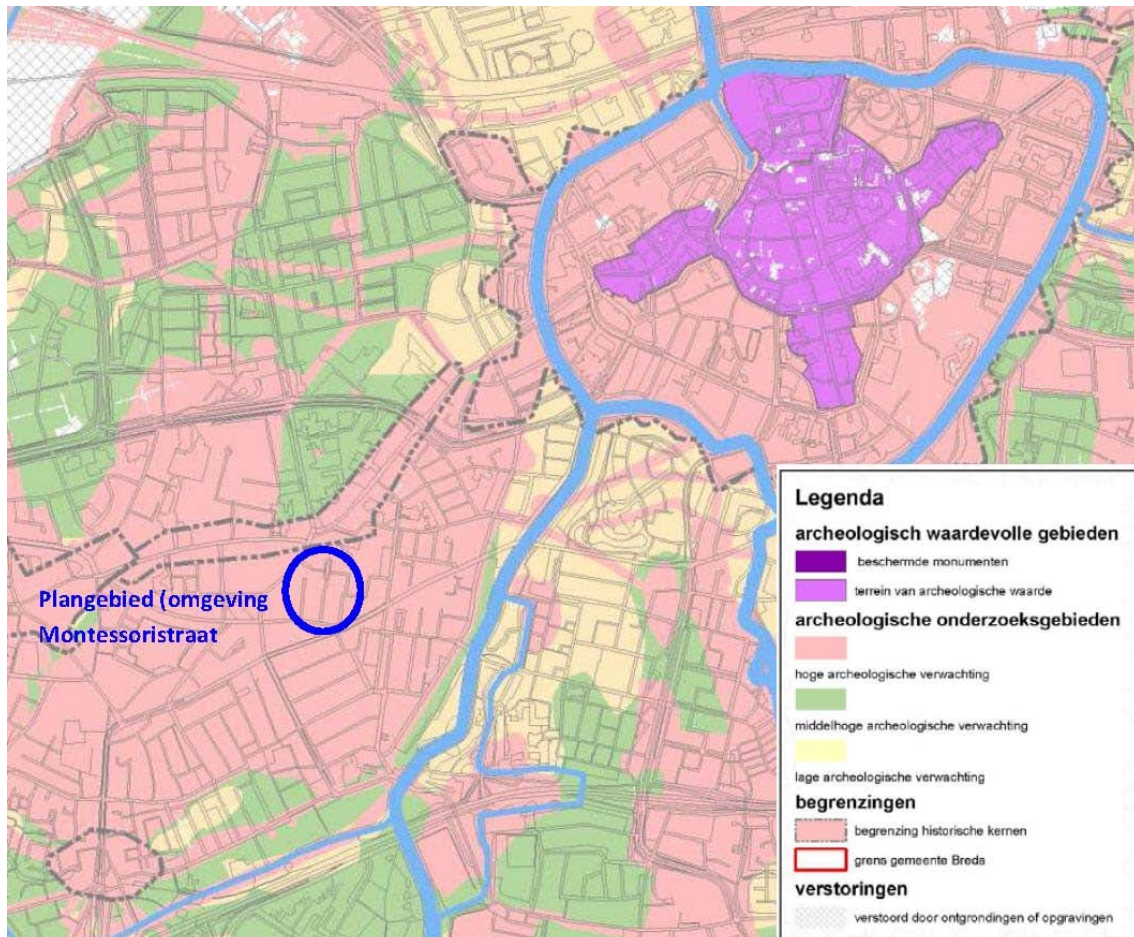
2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in de wijk Heuvel. Deze wijk Heuvel ligt in het zuidwesten van de stad Breda, in de zogenaamde 'schil' rondom het oude centrum. De wijk ligt ingeklemd tussen de door Breda geannexeerde oude dorpskern Princenhage en het groene beekdal met het Amphiaziekenhuis en het Burgemeester van Sonsbeeckpark. Deelgebied Heuvel, omgeving Montessoristraat ligt aan de westzijde van het Dr. Struyckenplein. Na de eerder genoemde sloop van de woningen is het plangebied een braakliggend terrein. De ligging van het plangebied is aangegeven in figuur 1.



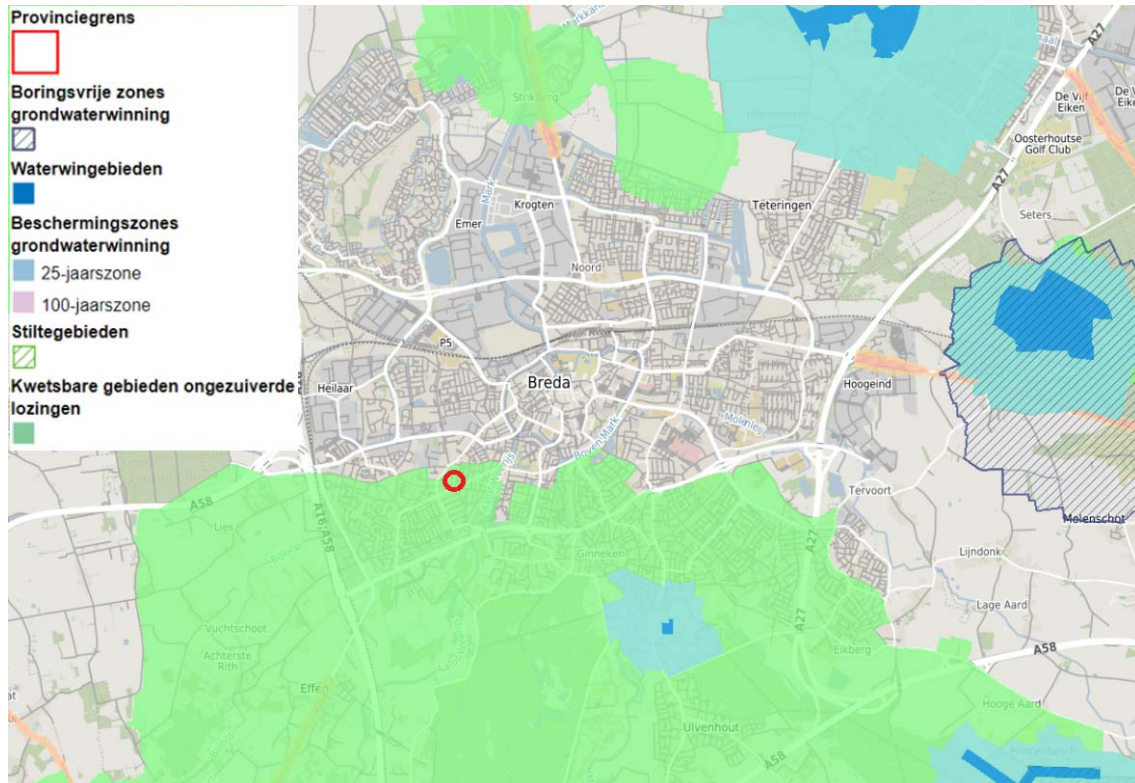
Figuur 1 Ligging deelgebied Heuvel, omgeving Montessoristraat

Het plangebied ligt in een zone die op de beleidsadvieskaart Breda's erfgoed deel 1 Archeologie van de gemeente Breda met een hoge archeologische verwachting is aangeduid (zie figuur 2). Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m-mv en met een oppervlak groter dan 100 m² archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit onderzoek is uitgevoerd en op basis daarvan heeft de gemeente Breda het gehele plangebied vrijgegeven en is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk (zie ook paragraaf 3.2).



Figuur 2. Uitsnede uit de beleidsadvieskaart Breda's erfgoed deel 1 Archeologie

Het plangebied ligt in een kwetsbaar gebied voor ongezuiverde lozingen dat is aangewezen in de Provinciale milieuverordening (figuur 3). De waterkwaliteit van het grond- en/of oppervlaktewater in dit gebied is van belang voor de realisatie van de waterkwaliteitsdoelstelling. In dit gebied worden andere eisen gesteld voor het lozen op oppervlaktewater en grondwater. Het plangebied is verder niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 3) of in een Wet ammoniak en veehouderij (WAV)-zone (figuur 4).

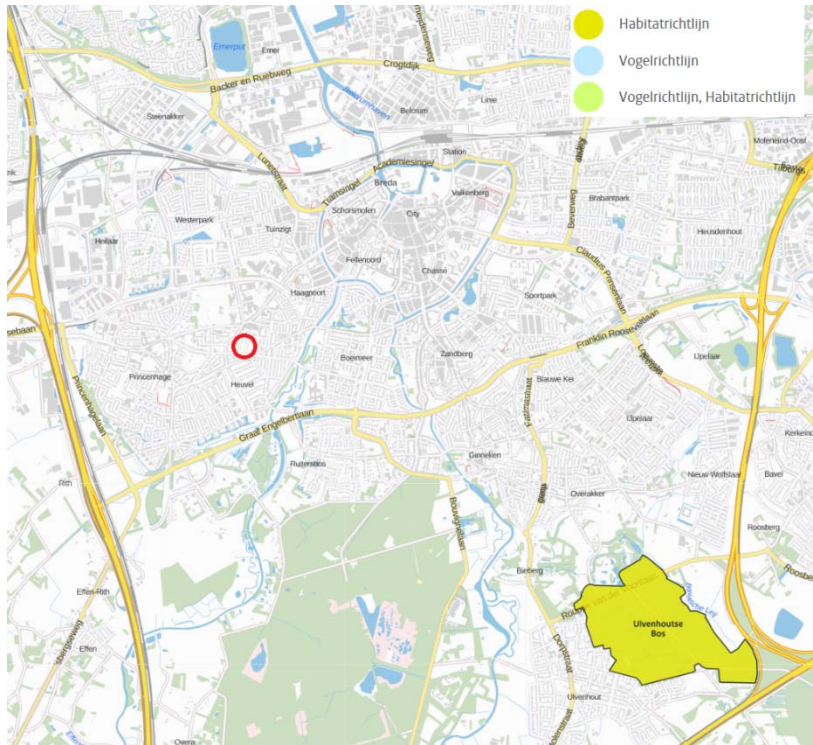


Figuur 3. Kwetsbare gebieden in en nabij de projectlocatie (rode cirkel). Bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010)

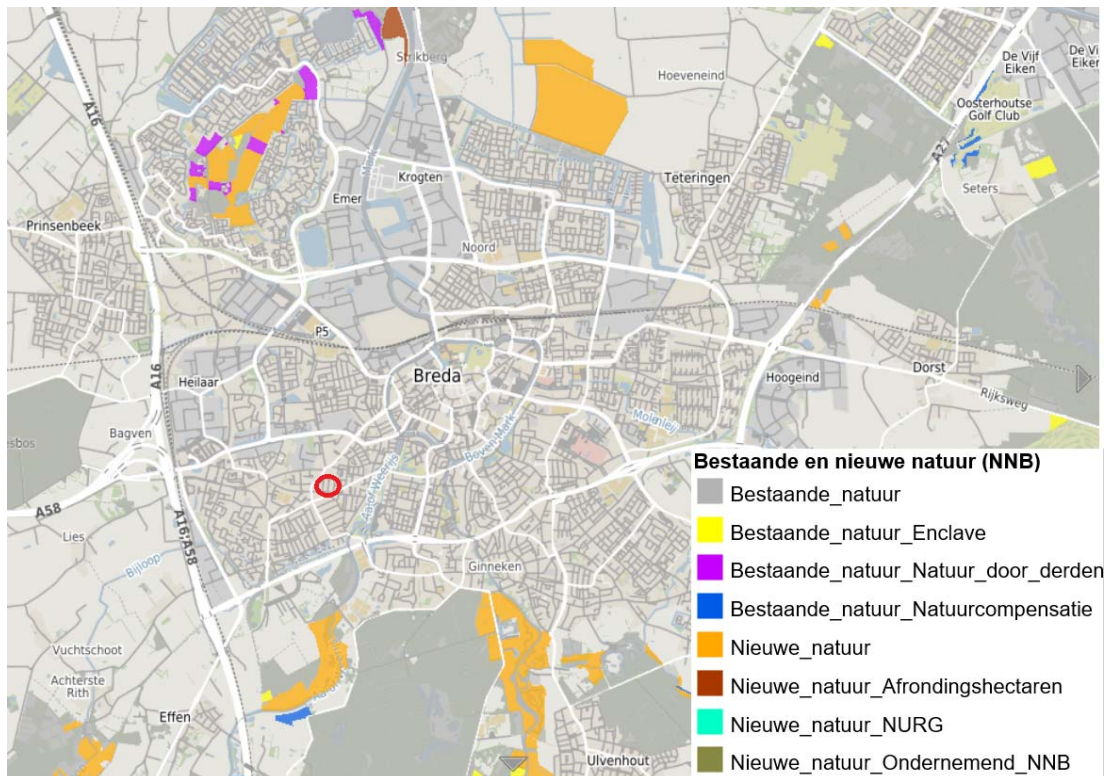


Figuur 4. Zeer kwetsbare gebieden Wet ammoniak en veehouderij nabij de planlocatie (rode cirkel). Bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Breda en is geen onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) of Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Ulvenhoutse Bos op een afstand van 3,5 kilometer (figuur 5). Het dichtstbijzijnde NNB gebied bevindt zich op een afstand van circa 1,4 kilometer (figuur 6).



Figuur 5. Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: Aerius Calculator



Figuur 6. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNB. Bron: Provincie Noord-Brabant.

2.2. Kenmerken van het project

In het gebied van de Montessoristraat wordt de bouw van maximaal 78 woningen mogelijk gemaakt. Hiervoor stonden op deze plaats 150 woningen (zie figuur 7) die reeds gesloopt zijn. In de huidige situatie is het gebied braakliggend.

Het noord-zuid gerichte stratenpatroon wordt gehandhaafd. Langs de straten in het plangebied worden de woongebouwen/woningen gebouwd met een kaprichting evenwijdig aan de straat. De nieuwe woonblokken staan in het verlengde van elkaar en worden doorbroken door de openbare ruimte. Deze woonblokken worden als een wand benaderd. Dit betekent dat de architectuur over de volledige lengte van de straat doorloopt en er dus een sterke architectonische relatie is tussen het ene en andere bouwblok.

De bouwblokken of bouwstroken worden onderbroken waardoor er in oost-west richting, ruime groene openbare plekken voor gemeenschappelijke activiteiten ontstaan. De plekken krijgen een parkachtige omgeving, waar elke doorkijk zicht geeft op een bijzondere kopgevel, een speelplek, het Dr. Struyckenplein. Zowel in de straten als in de groene openbare plekken is ruimte voor bestaande en nieuwe bomen.



Figuur 7. Situatie voor de sloop van de woonblokken. Bron: Bing Maps

Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van maximaal 78 woningen zorgt voor een verkeersgeneratie van circa 550 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, waarbij geen woningen aanwezig zijn. In vergelijking met de planologische situatie is dit een afname. De aansluitende wegen hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbelasting te verwerken. Problemen ten aanzien van verkeersgeneratie worden niet verwacht. Voor de berekening van de nieuwe parkeerbehoefte is rekening gehouden met de parkeernormering in de Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda, herijkt in 2013. Er worden 125 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het (voor)ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het (concept) ontwerpbestemmingsplan Heuvel omgeving Montessoristraat.

3.1. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van Natura 2000 en ligt het ook niet nabij Natura 2000 gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNB. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. Vanwege het beperkte aantal woningen en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos, genereert de ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie eveneens geen problemen. Dit plan heeft geen negatief effect op beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Het slopen van de bebouwing en het rooien van de beplanting hebben inmiddels plaatsgevonden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen en aanleg van infrastructuur mogelijk. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen algemene natuurwaarden (planten, zoogdieren en amfibieën) en broedvogels. In 2013 zijn meerdere inventarisatieronden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen vast te stellen.

Vogels

Er zijn geen nesten van vogels waargenomen met vaste rust- en verblijfplaatsen. Gierzwaluw is alleen foeragerend aangetroffen op grotere hoogte. Wel werden in de beplantingen tussen de woningen diverse algemene soorten vogels aangetroffen zoals merel, fitis, vlaamse gaai en ekster. Deze soorten zullen er ook broeden.

Vleermuizen

Uit de onderzoeken blijkt dat in de voorzomer één soort vleermuis (gewone dwergvleermuis) is aangetroffen. In de voorherfst zijn gewone en ruige dwergvleermuizen foeragerend aangetroffen. De gewone dwergvleermuis die foerageert in het gebied, had daar ook één kolonieplaats voor ten hoogste 18 dieren. Er zijn daarnaast baltsplaatsen vastgesteld. Een paarplaats van gewone dwergvleermuis bevond zich ook in de Montessoristraat. Om negatieve effecten van de sloop en nieuwbouw op de soort tot een minimum te beperken is een Activiteitenplan met maatregelen opgesteld.

In het activiteitenplan is aangegeven dat bij de nieuwbouw de volgende maatregelen moeten worden getroffen:

- In de nieuwbouw dienen invliegopeningen in de spouwmuur gerealiseerd te worden (niet direct boven ramen in verband met overlast).
- maatregelen met betrekking tot de ruimtes in de spouw van het toekomstige woongebouw.
- De invliegopeningen dienen duidelijk herkenbaar te zijn om lange termijn in stand te blijven.

De ontheffing is op 13 juni 2014 verleend namens de Staatssecretaris van Economische Zaken en op 29 maart 2017 verlengd. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen als voldoende beoordeeld. Ter aanscherping zijn in de ontheffing aanvullende voorschriften opgenomen. Door de maatregelen kunnen significante negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten worden.

Overige beschermde diersoorten zijn niet waargenomen en gezien de ligging in de stad, het onderhoud en het intensieve gebruik zijn deze ook niet te verwachten.

Beschermde planten

In 2013 is onderzoek gedaan en ontheffing verleend voor de toen beschermde tongvaren. Om de soorten te behouden zijn de planten verplaatst naar de natuurtuin, bij het Milieu Educatief Centrum aan de Wolfslaardreef, aan de zuidkant van Breda. Sinds de nieuwe Wnb is deze soort niet meer beschermd en is ontheffing niet meer nodig. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op beschermde planten.

Bomenbescherming

Begin 2015 is een groot aantal bomen gekapt. Ter compensatie van deze kap zal herplanting plaatsvinden op basis van een nog op te stellen herinrichtingsplan dat wordt gebaseerd op de uitgangspunten voor het ontwerp van de openbare ruimte die zijn vastgelegd in VOSP en beeldkwaliteitsplan. Een aantal bomen blijft behouden. Hiervoor moet de standplaats van deze bomen tijdens de bouw worden beschermd. Met deze bescherming kan een significant effect op waardevolle bomen worden uitgesloten.

In juli 2018 is voor het plangebied een aanvullende quickscan flora en fauna uitgevoerd door Adviesbureau Mertens B.V. Op grond van deze quickscan kunnen effecten op beschermde planten- en diersoorten worden uitgesloten; de plannen aan de Heuvel F2 te Breda zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

3.2. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan zijn de kwaliteit van het oorspronkelijke plan en de toenmalig ontwerpprincipes gewaarborgd. In de toelichting op het bestemmingsplan is beschreven hoe rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van het oorspronkelijke plan en ontwerpprincipes. Hiermee kunnen negatieve effecten op de historische stedenbouwkundige waarden worden uitgesloten.

Archeologie

Naar aanleiding van het bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd inclusief inventariserend veldonderzoek. Naar aanleiding van dit onderzoek is in het centrale deel een archeologische opgraving uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken heeft de gemeente Breda het gehele plangebied vrijgegeven en is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Indien in de uitvoeringsfase van de bouwplannen archeologische vondsten aan het licht komen geldt hiervoor de algemene meldingsplicht.

3.3. Water

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven, ligt het plangebied in kwetsbaar gebied voor ongezuiverde lozingen dat is aangewezen in de Provinciale milieuverordening. Door in de realisatie en gebruiksfase duurzame, niet-uitloobbare materialen te gebruiken, kunnen verontreinigingen van het oppervlaktewater en grondwater worden uitgesloten. Daarnaast wordt het huishoudelijk afvalwater gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Een negatief effect op de waterkwaliteit door de ontwikkeling is uitgesloten.

3.4. Verkeer en Geluid

Verkeer

Zoals in hoofdstuk 2 is weergegeven bedraagt de verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling 550 motorvoertuigen. Dit aandeel kan zich over de bestaande infrastructuur in de omgeving afwikkelen en zal opgaan in het heersende verkeersbeeld. Significante negatieve effecten op het verkeer kunnen dan ook uitgesloten worden.

Geluid

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 550 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Als gevolg van wegverkeerslawaaï van de Dr. Struyckenstraat en de Jan Lighthartstraat / Laan van Mertersem wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevels van een aantal nieuwe woningen aan zuidzijde van het plangebied overschreden.

Er zijn redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk om de geluidbelasting aan de gevels van de beoogde ontwikkeling te reduceren. De nieuwe bebouwing wordt ook aangemerkt als "doelmatige afscherming" en "vervanging van bestaande bebouwing". Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid voor het verlenen van ontheffing voor een hogere waarde.

Omdat (voor de gezoneerde Dr. Struyckenstraat) de uiterste grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden en de geluidbelasting in de nieuwe woningen zal voldoen aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB, is sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.

3.5. Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied worden maximaal 78 woningen gebouwd. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, een significant effect op de luchtkwaliteit is daarmee uitgesloten.

3.6. Externe veiligheid

In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gevaarlijke stoffen.

3.7. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Daarbij wordt in vergelijking met de planologische situatie een toename in groen gerealiseerd dat de klimaatadaptatie bevordert en droogte en hittestress tegen gaat.

3.8. Duurzaamheid

Het is van belang om bij nieuwbouwplannen aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Daarbij stelt het Bouwbesluit eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. Bij de technische uitwerking van de bouwplannen zal nader inzichtelijk worden gemaakt welke maatregelen ten aanzien van duurzaamheid toegepast worden. Deze maatregelen worden verder uitgewerkt ter voorbereiding op en onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

3.9. Mitigerende maatregelen

Doordat de sloopwerkzaamheden met de daarbij horende mitigerende maatregelen al zijn uitgevoerd worden deze hier niet opgenomen. Verder worden mitigerende maatregelen getroffen, zoals de maatregelen vermeld in het activiteitenplan. De maatregelen uit het activiteitenplan dienen tijdens de bouw van de nieuwe woningen gerealiseerd te worden:

- In de nieuwbouw dienen invliegopeningen in de spouwmuur gerealiseerd te worden (niet direct boven ramen in verband met overlast).
- Maatregelen met betrekking tot de ruimtes in de spouw van het toekomstige woongebouw;
- De invliegopeningen dienen duidelijk herkenbaar te zijn om lange termijn in stand te blijven.
- De standplaats van de bomen worden tijdens de bouw beschermd, met deze bescherming kan een significant effect op waardevolle bomen tijdens de bouwfase uitgesloten worden.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied ligt in een kwetsbaar gebied voor ongezuiverde lozingen. De ontwikkeling zorgt niet voor ongezuiverde lozingen, verontreiniging van het gebied door de ontwikkeling is dan ook uitgesloten. Verder ligt het plangebied niet in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermd status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregel is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

[lege A4 t.b.v. dubbelzijdig afdrucken]



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**