

Aanmeldingsnotitie

memonummer 20180328.1
datum 3 oktober 2018
aan Maas-Jacobs Vastgoed BV
van Antea Group
kopie
project Herontwikkeling Jumbo Haagweg te Breda
projectnr. 0419933.00
betreft Aanmeldingsnotitie informele m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Jumbo Haagweg te Breda

1 Inleiding

Maas-Jacobs Vastgoed B.V. (hierna: initiatiefnemer) heeft op 1 juli 2016 een verzoek ingediend bij de gemeente Breda voor de herontwikkeling van de voormalige Jumbo-locatie aan de Haagweg 246. Het bestaande pand, waar voorheen een supermarkt in gevestigd was, wordt gesloopt. Het verdwijnen van deze supermarkt was een voorwaarde voor de realisatie van een nieuwe supermarkt op de locatie Rat Verleghstraat nabij het NAC-stadion.

Vanuit de gemeente bestond de wens om de voormalige Jumbo-locatie te ontwikkelen samen met de Hessels-locatie waar Haag5, ter hoogte van de Haagweg 218, is gestart. Het project Haag5 is reeds in uitvoering en in aansluiting hierop wil de initiatiefnemer op de Jumbo-locatie 26 appartementen/penthouses, 5 aaneengebouwde grondgebonden woningen en 1 geschakelde of vrijstaande woning realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan "Princenhage-Haagpoort" vastgesteld door de gemeenteraad van Breda op 19 november 2014. Om op de Jumbo-locatie woningbouw te kunnen ontwikkelen, wordt een nieuw bestemmingsplan "Herontwikkeling Jumbo Haagweg" opgesteld en dient de detailhandelsbestemming omgezet te worden naar een woonbestemming.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "informele m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeenteraad. Echter heeft de gemeenteraad van Breda deze bevoegdheid gemandateerd naar het college.

De voorliggende aanmeldnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieuinformatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor de aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een informele m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.

2 Waarom een informele m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van 32 woningen, is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 1).

Tabel 1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	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 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van parkeervoorzieningen), waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en geen bedrijfsvloeroppervlakte heeft, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een informele m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een informele m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden (voor 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
- *Een beschrijving van de locatie van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en

cultuurhistorische waarden, etc.. In een informele m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.

- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

3.1 Kenmerken van de activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het plangebied, de voormalige Jumbo-locatie aan de Haagweg, te herontwikkelen. Het plangebied bevindt zich aan de Haagweg in Breda. Voorheen was het plangebied met bijbehorende opstallen in gebruik als Jumbo supermarkt en parkeerterrein. Op deze locatie maakt bestaande detailhandel plaats voor 32 nieuwbouwwoningen,

De reden van herontwikkeling is dat in het kader van de gebiedsontwikkeling van de stadionlocatie ter plaatse van het stadion een nieuwe XL-supermarkt is gerealiseerd. Eén van de voorwaarden die de gemeenteraad van Breda destijds heeft gesteld aan de realisatie van de XL-supermarkt is dat de Jumbo supermarkt op de locatie Haagweg gesloten moest worden.

De voorgenomen ontwikkeling is een vervolgonwikkeling van het woningbouwproject Haag5. Fase 1 (rijwoningen) van dit nieuwbouwproject is reeds in aanbouw en bijna gereed voor oplevering. Voor fase II (appartementen en penthouses) is recentelijk de verkoop gestart. Deze aanmeldingsnotitie betreft Fase III, bestaande uit de realisatie van 26 appartementen/penthouses, 5 aaneengebouwde grondgebonden woningen en 1 geschakelde woning.

3.2 Locatie van de activiteit

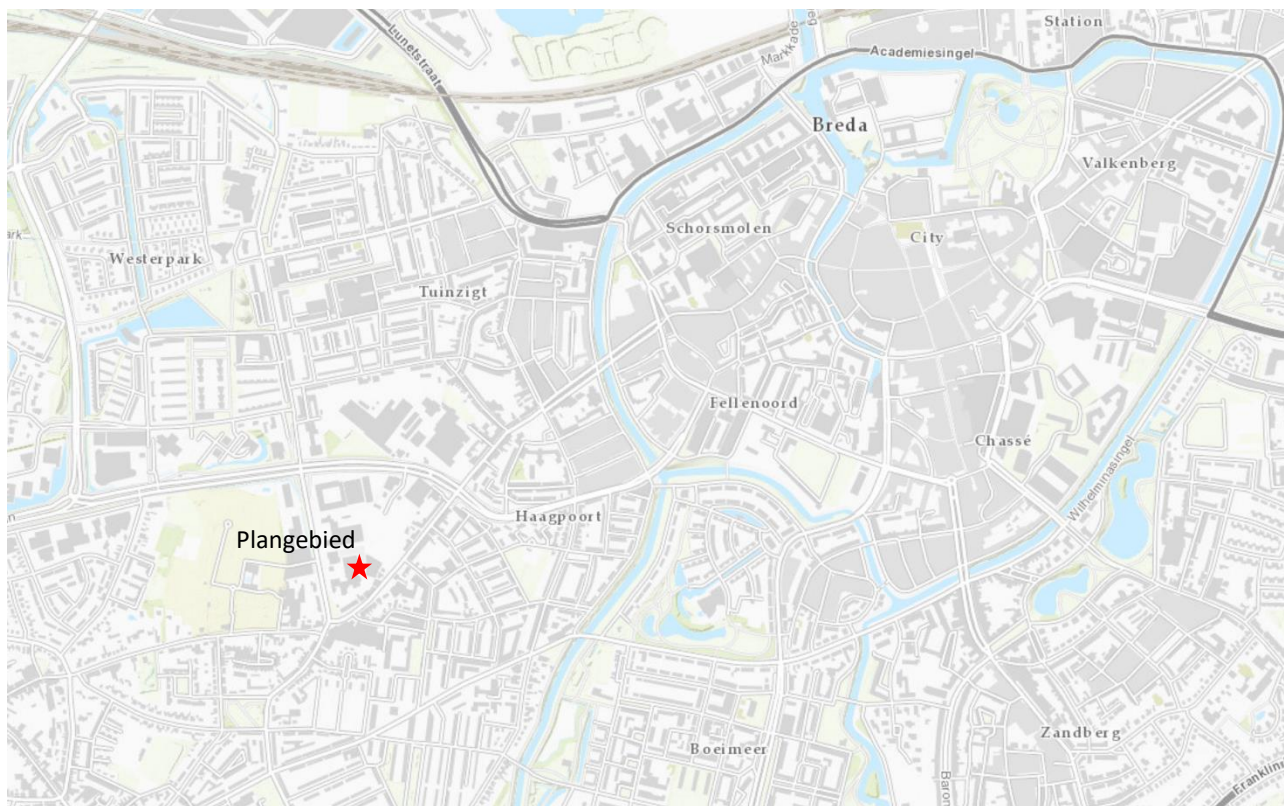
Plangebied

Het plangebied ligt aan de Haagweg 246, ten zuidwesten van het centrum van Breda. Ten noorden van het plangebied vormt het woningbouwproject Haag5 de begrenzing. De westelijke begrenzing wordt gevormd door VMBO-school Prinsentuin van Cooth en in het zuiden vormen de woningen aan de Haagweg de begrenzing. De Haagweg vormt de (zuid)oostelijke begrenzing van het plangebied. De kadastrale percelen sectie H, nummers 3963, 3965 en 3969 vormen gezamenlijk het plangebied met een oppervlakte van 4.790 m² (zie Figuur 1 en Figuur 2). De panden Haagweg 248 en 250 (kadastrale percelen 3959 en 3967) maken geen onderdeel uit van het voornemen en plangebied

Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in (binnen)stedelijk gebied en is niet gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden:

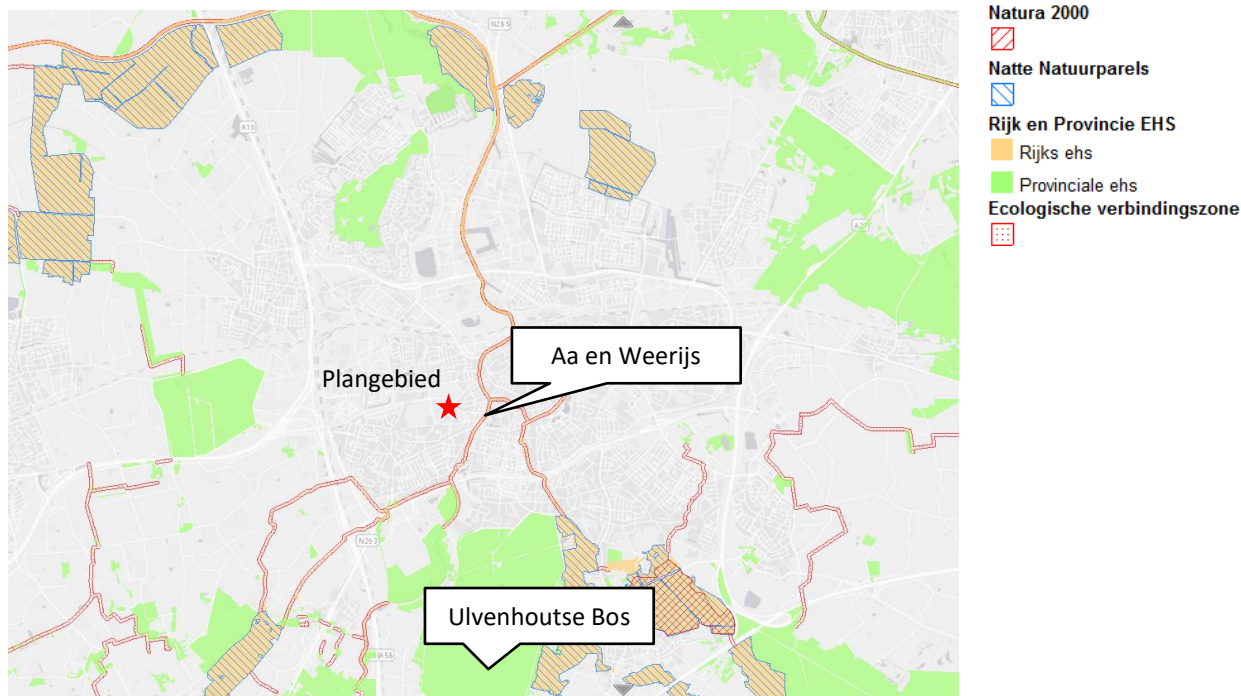
- Het plangebied is niet in of nabij Natura2000-gebied en/of Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen. Figuur 3 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant (NNB). Uit deze kaart is zichtbaar dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse Bos" op circa 4 kilometer afstand ligt ten zuidoosten van het plangebied. Dichtstbijzijnde NNB-gebied is de ecologische verbindingzone langs de Aa en Weerijds op ca. 500 m ten zuidoosten van het plangebied.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied e.d.
- Het plangebied is niet gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht en betreft geen rijks- of gemeente monumenten en geen archeologische monumenten.



Figuur 1: De locatie van het plangebied in de gemeente Breda..



Figuur 2: De locatie van het plangebied op de luchtfoto.



Figuur 3: Kaart met Natura 2000-gebieden, Rijk EHS en Provincie EHS (Natuurnetwerk Brabant).

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan “Princenhage-Haagpoort” is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen voor het gehele plangebied. Hiervoor geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte van minimaal 100 m² of bodemingrepen die dieper gaan dan 30 cm. Deze verplichting volgt uit de hoge en middelhoge archeologische verwachting die het plangebied heeft op de Archeologische Beleidskaart Breda.

Voor het plangebied is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld¹. Dit PvE heeft betrekking op een inventariserend en waardestellend proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Vanwege het planvoornemen is archeologisch onderzoek op deze locatie verplicht.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal conform het Programma van Eisen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. Hiermee wordt voldaan aan de onderzoeksplicht. In het nieuwe bestemmingsplan is ter bescherming van eventuele archeologie waarden een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen.

Derhalve kunnen op voorhand negatieve effecten op archeologie niet worden uitgesloten, maar is door onderzoek conform de wettelijke en gemeentelijk eisen het archeologie belang in de plan- en besluitvorming wel geborgd en zijn ergeen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie.

¹ Craane, M.L. & Koopmanschap, H. (Oktober 2017). Archeologie - Programma van Eisen.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied worden milieugevoelige bestemmingen, namelijk woningen, gerealiseerd en geen bestemmingen die hinder of overlast kunnen veroorzaken voor de omgeving. Dit conform de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering 2009".

Echter, in de omgeving van het plangebied liggen wel bedrijfsactiviteiten die van invloed kunnen zijn op het onderhavig plan. Voor het nieuwe bestemmingsplan is geïnventariseerd welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen:

- VMBO-school (Prinsentuin), scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs, milieucategorie 2, grootste afstand 30 meter (gemengd gebied 10 meter);
- tandartsenpraktijk, artspraktijken, klinieken en dagverblijven, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter (gemengd gebied 0 meter);
- benzinestation, benzineservicestation zonder LPG, milieucategorie 2, grootste afstand 30 meter (gemengd gebied 10 meter);
- en autobedrijven, handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, milieucategorie 2, grootste afstand 30 meter (gemengd gebied 10 meter).

Het voorgenomen appartementencomplex ligt binnen de richtafstand van 10 meter van de scholengemeenschap, gemeten van de grens van het bestemmingsvlak van de scholengemeenschap tot aan de meest nabijgelegen gevel van het appartementencomplex. In het kader hiervan is een onderzoek uitgevoerd². Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het om stedenbouwkundige en financiële redenen niet mogelijk is om het gebouw op een afstand van meer dan 10 meter vanaf de bestemming 'Maatschappelijk' te realiseren. Aan het deel van het appartementengebouw dat binnen de richtafstand van 10 meter is gelegen, worden daarom bouwkundige voorzieningen getroffen. De ramen aan de westgevel en het eerste raam aan de zuidgevel worden uitgevoerd als vast, niet te openen raam. Op de balkons van de appartementen aan de westkant wordt een verdiepingshoog scherm geplaatst ter afscherming van geluid. Hiermee wordt een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd. De afscherming en de bouwkundige maatregelen zijn in de planregels vastgelegd. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

Bodem

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In het kader van het bestemmingsplan is een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel de bodemkwaliteit vast te stellen³.

Het voor het bestemmingsplan verrichte bodemonderzoek toont lichte verontreinigingen met lood en zink in de puinhoudende bovengrond. De zintuiglijk onverdachte bovengrond is licht verontreinigd met minerale olie. De oorzaak hiervan is onbekend. In de zintuiglijk onverdachte ondergrond is een lichte verontreiniging met PAK gemeten. Het grondwater blijkt licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Verkennend bodemonderzoek: deelmonsteronderzoek

Naar aanleiding van de aangetroffen lichte verontreiniging met minerale olie (net beneden de tussenwaarde) is een separaat deelmonsteronderzoek uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de separaat onderzochte deelmonsters van de boringen een lichte verontreiniging met minerale olie is aangetoond. In overige individueel onderzochte deelmonsters is geen verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Waarschijnlijk is sprake geweest van het meten van een incidentele 'piekwaarde', waarvan de oorzaak niet bekend is⁴.

Verkennend bodemonderzoek: indicatie asbest bodemonderzoek

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek zijn in enkele boringen een (in principe "asbestverdachte") puinlaag aangetroffen. Derhalve is een indicatief asbest in bodemonderzoek

² Antea Group (2018). Onderbouwing akoestiek en milieuzonering nieuwbouw locatie 'Jumbo Haagweg'.

³ Inpijn-Bloppoel Milieu B.V. (2015). Verkennend bodemonderzoek aan de Haagweg 246 + 250 te Breda.

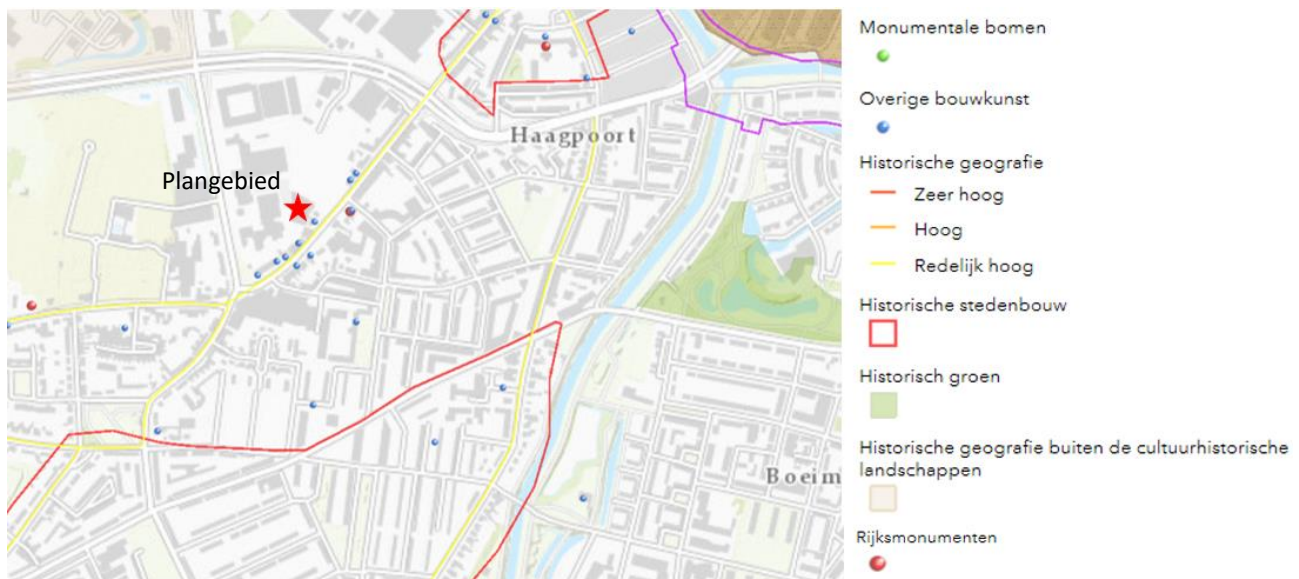
⁴ Inpijn-Bloppoel Milieu B.V. (2016). Separaat deelmonsteronderzoek aan de Haagweg 246 + 250 te Breda.

uitgevoerd. Zintuiglijk is zowel op het maaiveld, in de puinlaag als in de onderliggende zandlaag géén asbest aangetroffen. Analytisch is in de puinlaag géén of (ruim) beneden de restconcentratienorm asbest aangetroffen. In de direct onderliggende grondlaag is géén asbest aangetroffen. De gemeten asbestgehalten zijn kleiner dan de helft van de interventiewaarde, daarom is het aannemelijk dat ook bij uitvoering van een nader onderzoek de interventiewaarde niet wordt overschreden. Derhalve wordt een nader asbestonderzoek hier niet noodzakelijk geacht⁵.

Op basis van de onderzoeksresultaten (verkennd bodemonderzoek en aanvullende onderzoeksresultaten) worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect bodem.

Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (zie: Figuur 4) toont geen cultuurhistorische waarden in het plangebied. Wel zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele cultuurhistorische elementen aanwezig. Zo is het pand aan de Haagweg 248 als "Overige bouwkunst" aangemerkt en is de Haagweg als redelijk hoge historische geografische lijn aangemerkt. Aan de overzijde van de Haagweg bevindt zich nog een rijksmonument aan de Haagweg 189.



Figuur 4: Kaart met de cultuurhistorische waarden nabij het plangebied.

Al de hiervoor genoemde cultuurhistorische elementen blijven met voorliggend plan behouden. Derhalve worden voor het aspect cultuurhistorie geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

Externe veiligheid

Uit het gebiedsonderzoek voor het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied zich geen risicobronnen bevinden in het kader van externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van enkele transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Weg Ettensebaan

Op ongeveer 190 m van het plangebied bevindt zich de Ettensebaan. Deze weg wordt gebruikt voor de bevoorrading van één LPG tankstation, die circa 35 maal per jaar wordt bevoorraadt. Dit betekent dat het plangebied maximaal 70 maal per jaar gepasseerd zal worden door een LPG tankwagen. In de "Handleiding Risicoanalyse Transport" zijn vuistregels opgenomen om vast te stellen, wanneer er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde van 10% van de oriëntatiewaarde. Bij 70 transportbewegingen, ligt deze grens op 30 m van de weg op 300 personen per

⁵ Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. (2016). Indicatief asbest onderzoek op perceel Haagweg 246 + 250 te Breda.

hectare, of 200 personen per hectare op 10 m van de weg. Gezien de omgevingskenmerken (veel groen, een begraafplaats en weinig hoogbouw) zullen op basis van de kengetallen, zoals opgenomen in de handreiking verantwoording groepsrisico, deze dichtheden niet gehaald worden en volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico, gelet op artikel 8 van het Bevt.

Spoorweg en A16

Op ruim een kilometer van het plangebied bevindt zich de Basisnetroute Breda-Rotterdam en op ongeveer 2 km bevindt zich de basisnetroute A16. De A16 en spoorlijn Breda-Rotterdam bevinden zich op meer dan een kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarmee uitsluitend in het toxisch invloedsgebied van deze risicobronnen. Aangezien het plangebied op meer dan 200 m van de risicobronnen is gelegen, hoeft het groepsrisico gelet op artikel 8 van het Bevt niet verantwoord te worden.

In het onderzoek externe veiligheid is de invloed van de herontwikkeling op het groepsrisico bepaald. Het groepsrisico zal daarmee ook in de toekomstige situatie minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedragen en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Derhalve worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect externe veiligheid.

Verkeer en parkeren

In het plangebied wordt 1.992 m² bvo detailhandel vervangen met 32 woningen (26 appartementen/penthouses, 5 aaneengebouwde grondgebonden woningen en 1 geschakelde woning).

Volgens de “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW valt de supermarkt in de categorie “fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)” en ligt in “schil centrum” en “sterk stedelijk”. Hierbij hoort een verkeersgeneratie van 61,9 tot 103,5 mvt/etmaal per 100 m², dus 1.233 tot 2.062 mvt/etmaal in totaal voor de 1.992 m² bvo detailhandel. De nieuwbouwwoningen genereren gezamenlijk 205 tot 230 mvt/etmaal (26 maal een “koop, etage, duur” en 6 maal een “koop, tussen/hoek”). De herontwikkeling leidt naar verwachting tot een afname van het aantal verkeersbewegingen en naar verwachting kan de bestaande infrastructuur het toekomstige verkeer afwikkelen.

Op basis van de parkeernormering van de “Herijking Parkeerbeleid”, vastgesteld op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van Breda, geldt voor het onderhavig plan een parkeerbehoefte van 47 parkeerplaatsen (6 woningen x 1,7 parkeerplaatsen + 26 appartementen x 1,4 parkeerplaatsen). Voor het totale plan (fase I, fase II en fase III) geldt een parkeerbehoefte van 142 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn in totaal 148 parkeerplaatsen voorzien. Dit aantal is echter nog exclusief de 8 mogelijk aan te leggen parkeerplaatsen aan de Haagweg en exclusief de opritten en garages bij de woningen die ook een bijdrage leveren aan het voldoen aan de parkeernormen. In de meest optimale situatie zou er dus een parkeeroverschot kunnen ontstaan van circa 20 parkeerplaatsen boven de vereiste parkeernormering.

In het onderhavig plan wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke parkeernormering. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen naar verwachting af. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor de aspecten verkeer en parkeren.

Geluid

In het plangebied worden 32 nieuwe geluidsgevoelige bebouwing gerealiseerd wordt, namelijk de woningen. Naar verwachting ligt het aantal verkeersbewegingen van 1.992 m² bvo detailhandel hoger dan van 32 woningen. De herontwikkeling leidt daarmee tot een afname van verkeersbewegingen. De herontwikkeling leidt alleen daarom al niet tot een toename van emissie van geluid en daarmee niet tot belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect geluid.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaai⁶. De wegen Tuinzigtlaan, Haagweg en de spoorwegen Breda-Rotterdam en Breda richting België zijn onderzocht.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Tuinzigtlaan niet wordt overschreden. Ten gevolge van het wegverkeer op de Haagweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (alléén bij de 6 grondgebonden woningen) met 14 dB overschreden. Hiermee wordt de maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB echter niet overschreden. Voor de 6 grondgebonden woningen aan de Haagweg wordt een hogere waarde aanvraag gedaan. Deze aanvraag is een apart besluit, maar zal gelijktijdig lopen met de procedure van het bestemmingsplan.

Ten noorden en westen van het plangebied zijn spoorlijnen gelegen. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 1.200 meter vanaf de spoorweg. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van de onderzoeksresultaten (akoestisch onderzoek) worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Het uitgangspunt voor de onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 32 wooneenheden. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarnaast ligt het aantal verkeersbewegingen van 32 woningen naar verwachting lager dan van 1.992 m² bvo detailhandel, waardoor het aantal verkeersbewegingen in het plangebied niet zal toenemen ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Natuur

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen NNN-gebied, Natura 2000-gebied of onderdeel van de groenblauwe mantel aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden voor binnen de invloedssfeer van het plangebied. Er is geen sprake van indirecte als directe aantasting van de NNN, de Natura 2000-gebieden en de groenblauwe mantel.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse Bos" ligt op circa 4 km afstand ten zuidoosten van het plangebied. De Wet natuurbescherming (Wnb) schrijft voor dat voor alle (nieuwe) activiteiten die significant negatieve effecten kunnen hebben op de beschermde habitats in de Natura 2000-gebieden een beoordeling uitgevoerd moet worden. Om deze reden is de bijdrage van het voornemen aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht en beoordeeld.

Uit de berekening volgt dat de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jaar als gevolg van het plan, ter plaatse van voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden, niet wordt overschreden⁷. In deze de vorige situatie, de 1.992 m² bvo detailhandel, niet meegenomen, omdat de voorgenomen ontwikkeling onder de 0,05 mol N/ha/jaar blijft.

Derhalve zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur (beschermde gebieden).

⁶ Antea Group (2018). Akoestisch onderzoek – Herontwikkeling Jumbo Haagweg Breda.

⁷ Antea Group (2017). Beoordeling van het aspect stikstofdepositie.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied⁸:

- algemene broedvogels (potentieel broedbiotoop in de vegetatie);
- en vleermuizen (potentiële rust- en verblijfplaatsen in de bebouwing).

In Tabel 2 is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende plan. Aangegeven is of er sprake is van een overtreding van de Wet Natuurbescherming en onder welke voorwaarden het plan uitvoerbaar is.

Tabel 2: Tabel met de overtreden van de Wet Natuurbescherming voor algemene broedvogels en vleermuizen in het plangebied.

Soort (groep)	Algemene broedvogels	Vleermuizen
Essentieel leefgebied in plangebied?	Mogelijk (potentieel broedbiotoop in de vegetatie)	Mogelijk (potentiele verblijfplaatsen in de bebouwing)
Is er sprake van een overtreding?	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden	Nog onduidelijk*
Is een ontheffing noodzakelijk	Nee	Nog onduidelijk*
Is het plan uitvoerbaar?	Ja, mits buiten het broedseizoen (dus buiten maart t/m juli) wordt gewerkt	Ja De verwachting is dat de eventuele ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen. Voorafgaand aan de realisatie moet tijdig nader onderzoek plaatsvinden: mei – oktober**

* Bij voorliggende toetsing wordt uitgegaan van een overtreding.

** Dit is de optimale periode voor het nader onderzoek (Bij12, 2017cde).

Nader onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de natuurtoets is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de laatvlieger waargenomen. De gewone grootoorvleermuis is slechts eenmaal overvliegend waargenomen en de laatvlieger driemaal overvliegend. De gewone dwergvleermuis is gedurende ieder terreinbezoek waargenomen. Op het ochtendbezoek van 21 juni is geconstateerd dat de gewone dwergvleermuis een zomerverblijfplaats heeft in het naastgelegen gebouw, de tandartspraktijk. Ook in het paarseizoen is deze vleermuis baltend waargenomen in het plangebied. Echter, de vleermuis toonde opnieuw binding met het nabijgelegen gebouw (de tandartspraktijk).

⁸ Antea Group (2017). Natuurtoets – Jumbo Haagweg Breda. Toetsing Wet natuurbescherming en NNN t.b.v. een bestemmingsplan.

Er bevinden zich geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing van het plangebied, wel in omliggende bebouwing. Daarnaast zijn ook geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes aanwezig in het plangebied. Effecten op vleermuizen als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied zijn uitgesloten.

Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect natuur.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen⁹. Het verhard oppervlak bedraagt in de toekomst circa 3.200 m², een afname van circa 1.600 m². Door de afname in verharding is waterbergingscompensatie binnen het plangebied niet nodig. De grens van 2.000 m² voor ver- of nieuwbouw die als eis wordt gehanteerd door het waterschap wordt niet overschreden. Dit betekent dat enkel het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Breda van toepassing is.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de voorgenomen ontwikkeling wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Hemelwaterafvoer

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw vraagt de gemeente dat hemelwater dat van verharding afstroomt deels op eigen terrein wordt verwerkt. De gemeente Breda vraagt bij de herontwikkeling dat 7 mm van het verharde oppervlak wordt geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd op eigen terrein, dit betekent een benodigde berging van 23 m³.

Bij het naastgelegen project Haag5 wordt een ondergronds waterbergingssysteem aangelegd ten behoeve van het bergen van hemelwater. Bij de dimensionering van deze leidingen is rekening gehouden met de verharding en de hemelwaterafvoer van het onderhavig plan. De hemelwaterafvoer zal aangesloten worden op het waterbergingssysteem. Het overige hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen verwerkt door de gemeente.

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden.

Op basis van de watertoets die is uitgevoerd in kader van het bestemmingsplan, worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect water.

4 Conclusie

Uit de informele m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan "Jumbo Haagweg", die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving. Zo worden er akoestische maatregelen getroffen aan het appartementencomplex ter borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze akoestische maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.

⁹ Antea Group (2017). Waterparagraaf Haagweg te Breda.