

Aanmeldingsnotitie

memonummer 20180622.1
datum 18 december 2018
aan W. van der Velden SoMa Vastgoed B.V.
van M.G.M. van Schadewijk Antea Group
kopie M.L.M. Stabel Antea Group
D.F. Hollemans Antea Group
project Breda, Wilhelminasingel 40-44
projectnr. 0432929.00
betreft Aanmeldingsnotitie informele m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Wilhelminasingel 40-44 te Breda

1 Inleiding

SoMa Vastgoed B.V. (hierna: initiatiefnemer) heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Breda voor het herontwikkelen van de locatie Wilhelminasingel 40-44 in Breda. Het plan bestaat uit het geheel slopen van de opstallen op het perceel Wilhelminasingel 44. Daarnaast wordt het gebouw op het achterterrein van nr. 40-41 en de achterbouw van nr. 42 gesloopt. Hiervoor in de plaats komen nieuwe grondgebonden woningen en het bestaande pand aan de Wilhelminasingel 42 wordt gerenoveerd en verbouwd voor appartementen..

De plannen zijn strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Brabantpark'. Het vigerende bestemmingsplan staat namelijk geen woonfunctie toe binnen het plangebied. Om deze strijdigheid op te heffen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld (het bestemmingsplan "Brabantpark, Wilhelminasingel 42-44). Hierbij wordt onder meer de bedrijfsbestemming omgezet 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 gezag (het college van B&W van de gemeente Breda) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

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 milieu-informatie 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 14 grondgebonden woningen en 6 appartementen (waarvan 4 reeds aanwezig), 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 2.1).

Tabel 2.1: 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 ruimschoots onder de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² blijft, 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 informeel 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 aan de Wilhelminasingel te herontwikkelen. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit verharding en bebouwing. In het deel van het plangebied dat aan de Wilhelminasingel grenst is momenteel een winkel die vloerbedekking verkoopt gevestigd. Hierboven bevindt zich een viertal appartementen. Aan de achterzijde, grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Loopschansstraat, bevinden zich nog enkele opstallen waar solitaire bedrijven zijn gevestigd. Het aanzicht van het plangebied breekt met het straatbeeld van de Wilhelminasingel.

Het voorgenomen bouwplan bestaat uit het slopen van de opstallen op het perceel Wilhelminasingel 44. Tevens worden het gebouw op het achterterrein van Wilhelminasingel 40-41 en de achterbouw van Wilhelminasingel 42 gesloopt. Het pand aan de straatkant van Wilhelminasingel 42 blijft behouden en wordt gerenoveerd, zie ook figuur 3.1.



Figuur 3.1 Luchtfoto met de te slopen en de te renoveren bebouwing

Het bestaande pand aan de Wilhelminasingel wordt verbouwd zodat het ruimte gaat bieden aan maximaal 6 wooneenheden, dat zijn twee wooneenheden meer dan in de huidige situatie aanwezig zijn. In de toekomstige situatie is de commerciële ruimte die nu op de begane grond aanwezig is namelijk omgevormd tot twee wooneenheden.

De bebouwing die gesloopt wordt, maakt plaats voor 14 grondgebonden woningen. Hierbij worden 12 van de 14 grondgebonden woningen gerealiseerd op het binnenterrein en de overige 2 grondgebonden woningen komen ten noorden van het pand Wilhelminasingel 42.

Op het binnenterrein komt aan de zijde van de Loopschansstraat een blok van 8 aaneengebouwde woningen, waarbij de achtertuinen grenzen aan de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Loopschansstraat. Deze woningen hebben ook een lagere bouwhoogte dan de overige woningen (twee bouwlagen tegenover drie bouwlagen voor de woningen in de rest van het plangebied). Tegenover het blok van 8 woningen komt een blok met 4 aaneengebouwde woningen. De bestaande doorgang tussen Wilhelminasingel 44 en 46 blijft de ontsluiting van het binnenterrein. Op twee plekken in het plangebied wordt het parkeren gefaciliteerd voor de grondgebonden woningen. De appartementen parkeren net als in de huidige situatie in het openbaar gebied. Figuur 3.2 toont het voorlopig bouwplan.



Figuur 3.2 Situatietekening toekomstige situatie (indicatief)

3.2 Locatie van de activiteit

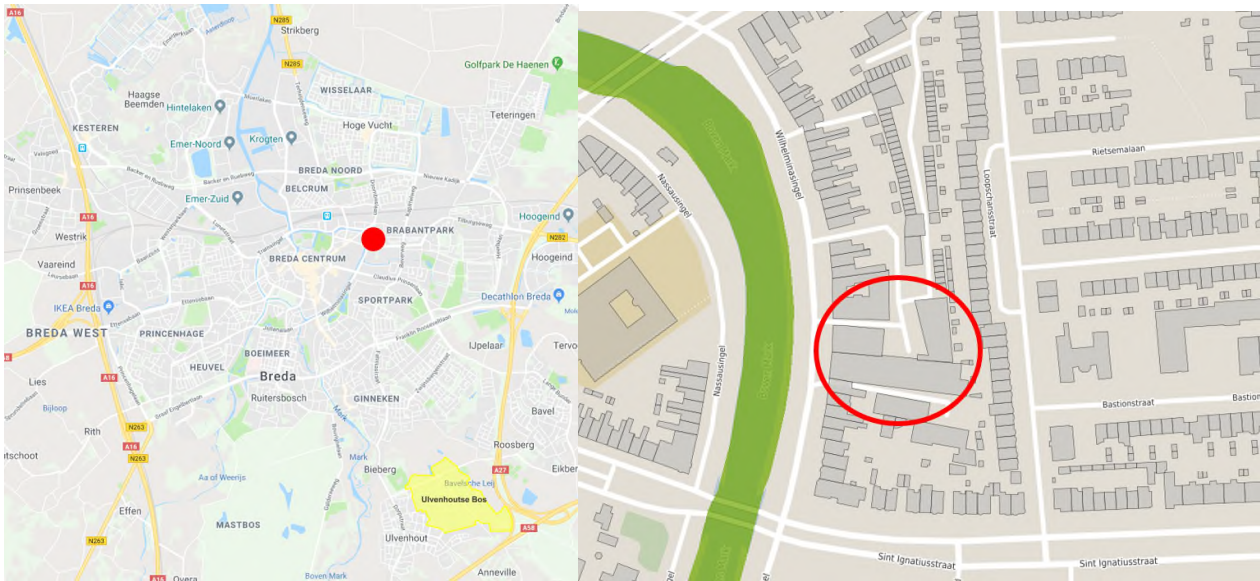
Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het centrumgebied van Breda. Ingeklemd tussen de Wilhelminasingel en de achtertuinten van de woningen aan de Loopschansstraat ligt het plangebied, dat momenteel volledig verhard en bebouwd is.

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 Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen. Figuur 3.3 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse Bos" ligt op circa 3,7 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is de singel (rivier de Mark) om het centrum van Breda op circa 20 meter ten westen van het plangebied.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke.
- Het plangebied is gelegen in beschermd stadsgezicht en maakt onderdeel uit van een zone met historische stedenbouw. Paragraaf 3.3 gaat in op de effecten van het plan op deze zones.



Figuur 3.3 Kaart met Natura 2000-gebieden (links) en Natuurnetwerk Brabant (rechts), de rode cirkel geeft het plangebied weer

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 bestemmingsplan 'Brabantpark' is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen voor het hele 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 wordt een programma van eisen opgesteld zodra het verkennend bodemonderzoek afgerond is. In dit programma van eisen wordt vastgelegd wat de meest geschikte methode is om de eventueel aanwezige archeologische waarden te onderzoeken (proefsleuvenonderzoek of opgraving onder archeologische begeleiding). Voorafgaand aan de sloop, renovatie en nieuwbouw in het plangebied wordt vervolgens het archeologisch onderzoek conform het programma van eisen uitgevoerd. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden, wordt in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Op basis van het voorgaande kunnen op voorhand negatieve effecten op archeologie niet worden uitgesloten, maar is door onderzoek conform de wettelijke en gemeentelijk eisen het archeologiebelang in de plan- en besluitvorming wel geborgd en zijn er geen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied worden milieugevoelige bestemmingen, namelijk woningen, gerealiseerd. Dit conform de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering 2009". Het gebiedstype waarin de ontwikkeling plaatsvindt, is te typeren als gemengd gebied.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.

- detailhandel, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter (gemengd gebied 0 meter);
- onderwijsfuncties, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter (gemengd gebied 0 meter).

De ontwikkeling vindt plaats in gemengd gebied en dat betekent dat uitgegaan kan worden van richtafstanden van 0 meter tot de gevel van dichtstbijzijnde (nieuw te realiseren) woning in het plangebied. In alle gevallen bedraagt de afstand tussen de milieuhinderlijke activiteiten en die gevel meer dan 0 meter. Derhalve worden voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht. Ook op grond van de maximale bestemmingsplancapaciteit die in de omgeving van het plangebied is toegestaan (maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter) zijn geen problemen te verwachten in relatie tot de geplande woningbouw.

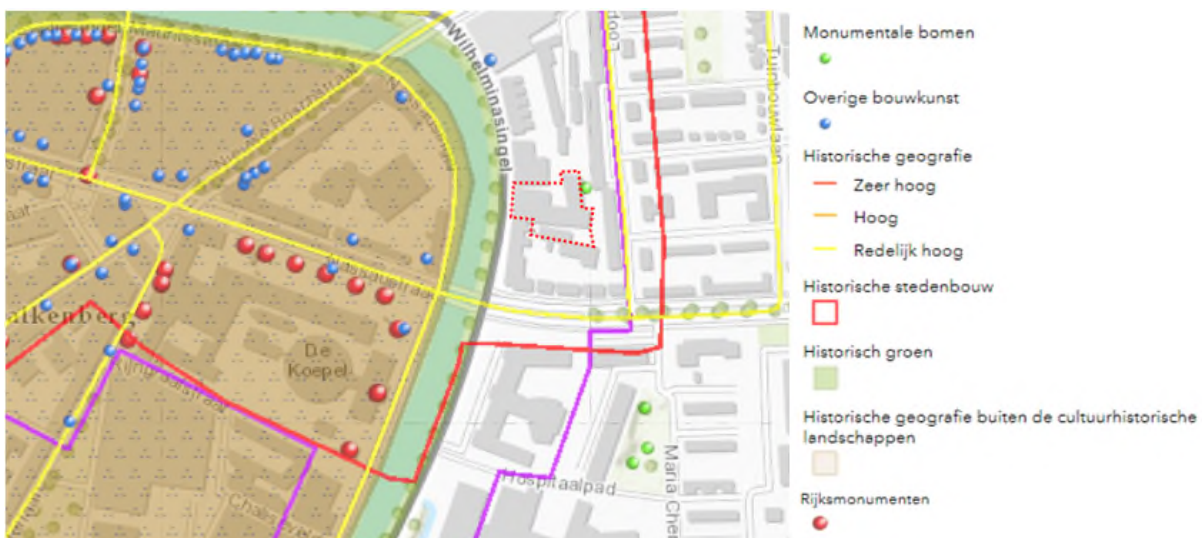
Bodem

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 verleden zijn in het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van die onderzoeken is de bodem onder het plangebied (deels) gesaneerd. Omdat de exacte milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de eventuele aanwezigheid van restverontreinigingen nog niet vastgesteld is, wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek worden indien nodig maatregelen genomen om de bodemkwaliteit te beschermen en/of te verbeteren. In de regels van het bestemmingsplan is met behulp van een voorwaardelijke verplichting bepaald dat het actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd moet zijn voor de locatie voor de nieuwe functies op de locatie in gebruik worden genomen. Belangrijke nadelige milieugevolgen worden daarmee voorkomen. Daarbij wordt opgemerkt dat voor eventuele bodemverontreinigingen in iedere situatie een passende oplossing kan worden gevonden. Afhankelijk van de situatie kan een afdekking worden geplaatst op de betreffende gronden of kan de vervuilde grond worden opgegraven, waarna er schone grond wordt teruggeplaatst.

Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (zie figuur 3.4) toont cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht en van een zone met historische stedenbouw.



Figuur 3.4: Kaart met de cultuurhistorische waarden nabij het plangebied (rode stippellijn).

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie beschermt de cultuurhistorische waarden in het plangebied met een dubbelbestemming. Een van de regels die voor deze dubbelbestemming geldt is dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing toegestaan is mits de vergroting of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

De nieuwe situatie zal zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Bebouwing zonder cultuurhistorische waarde (zie figuur 3.5) wordt gesloopt en vervangen door twee grondgebonden woningen die beter passen in het straatbeeld en

verwijzen naar de historische stedenbouw aan de Wilhelminasingel. Dit in combinatie met het renoveren van het groen omkaderde gebouw maakt dat het plan een positieve bijdrage levert aan het beschermd stadsgezicht en historische stedenbouw. Daarmee zijn belangrijk nadelige gevolgen op het aspect cultuurhistorie uit te sluiten.



Figuur 3.5 Foto vooraanzicht vanaf de openbare weg met rood omkaderd het te slopen deel van de bestaande bebouwing in het plangebied en in groen omkaderd het te renoveren deel van de bebouwing in het plangebied

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich transportroutes waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Zo ligt op 400 meter van het plangebied de spoorlijn Breda-Tilburg. Op ongeveer 2,5 kilometer van het plangebied bevindt zich de snelweg A27 en op ongeveer 4,5 kilometer van het plangebied bevindt zich de snelweg A16.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van de bovengenoemde risicobronnen reikt in geen van de gevallen tot in het plangebied. Daarmee ligt het plaatsgebonden risico de voorgenomen ontwikkeling geen beperkingen op.

Groepsrisico

Uitsluitend de invloedsgebieden voor een incident met gifstoffen op de A16 en/of de A17 reiken tot in het plangebied. Gelet op het voorgaande kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoordingsplicht

In het onderzoek zijn elementen aangedragen ter verantwoording van het groepsrisico als gevolg van een incident met gifstoffen. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Breda, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming over de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de groepsrisicoverantwoording wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Gelet op bovenstaande worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is er in het plangebied 2.245 m² bvo aan gemengde functies aanwezig. Daarnaast zijn er 4 huurappartementen in het plangebied aanwezig. Volgens de “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW ligt het plangebied in deelgebied “schil centrum” en “sterk stedelijk”. Hierbij horen de volgende maximale verkeersgeneraties voor de diverse functies binnen het plangebied:

- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (1.430 m² bvo): maximaal 4,7 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo (14,3 x 4,7 = 67,2 mvt/etmaal);
- commerciële dienstverlening (815 m² bvo): maximaal 9,9 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo (8,15 x 9,9 = 80,7 mvt/etmaal);
- huur, etage, midden/goedkoop (4 appartementen): maximaal 3,6 motorvoertuigbewegingen per woning (4 x 3,6 = 14,4 mvt/etmaal).

De huidige functies genereren gezamenlijk maximaal 162 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is als volgt:

- 6 appartementen (sociale huur): 6 x 4,7 = 28,2 mvt/etmaal;
- 14 aaneengebouwde woningen (koop, tussen/hoek): 14 x 7,2 = 100,8 mvt/etmaal.

De toekomstige functies genereren gezamenlijk maximaal 129 mvt/etmaal. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot een afname van de verkeersgeneratie.

Parkeren

Op basis van de Herijking Parkeerbeleid ligt het plangebied in het deelgebied 'Schil'. Daarmee gelden voor de functie 'wonen' de parkeernormen zoals weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen

Functie	Schil	Per (eenheid)
Wonen		
Eengezinswoning	1,7	Woning
Meergezinswoning, appartement e.d.	1,4	Woning
Kamerhuur, atelier e.d.	0,5	Kamer
Studentenwoning	0,2	Kamer
Bejaardenzorgwoning, aanleunwoning	0,5	Woning

Voor de appartementen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per appartement. Op de verdieping van de Laminaatfabriek zijn momenteel al vier appartementen aanwezig, in het nieuwe plan worden er ook nog twee appartementen op de begane grond gerealiseerd. Er is momenteel geen parkeerruimte op eigen terrein voor de bewoners van de vier appartementen. Zij parkeren reeds in het openbaar gebied, samen met (een deel van) de klanten van het bedrijf. Deze situatie mag blijven bestaan. Voor de zes appartementen hoeven geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden.

Voor de grondgebonden woningen bedraagt de parkeernorm 1,7 parkeerplaats per woning, waardoor er een parkeerbehoefte is van 14 x 1,7 = 24 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn in totaal 24 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormering. Daarom en omdat de verkeersgeneratie afneemt, worden voor de aspecten verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht.

Geluid

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaai.

Berekeningsresultaten wegverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Wilhelminasingel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de gevels van de nieuw te bouwen (eerstelijns) woningen. Dit betreft de, binnen het plangebied gelegen, eerstelijnsbebouwing aan de Wilhelminasingel. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 62 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en overschrijdt daarmee niet de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB.

De verkeersintensiteit van de omliggende 30 km/uur-wegen is dermate laag, dat de geluidbelasting van deze wegen niet relevant is.

Berekeningsresultaten Railverkeer Breda-Tilburg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ten hoogste 58 dB bedraagt op de gevel van de appartementen (langs de Wilhelminasingel). Deze geluidbelasting is lager dan de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB op woningen ten gevolge van railverkeer.

Gelet op de bovenstaande overschrijdingen is onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

Maatregelen

In artikel 110a Wgh en volgende wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere grenswaarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een (spoor)weg, onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Indien blijkt dat geluidbeperkende maatregelen onvoldoende soelaas bieden, kan het bevoegd gezag – onder voorwaarden – hogere waarden vaststellen voor de betreffende geluidgevoelige bestemmingen.

Om de geluidbelasting vanwege een (spoor)weg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in het overdrachtsgebied;
- maatregelen aan de ontvanger.

Maatregelen aan de bron danwel het overdrachtsgebied zijn niet haalbaar voor onderhavig project. De maatregelen stuiten op bezwaren vanuit met name stedenbouwkundige en financiële aard. De optie die daarmee overblijft, betreft het nemen van maatregelen aan de ontvanger. Om aan het gemeentelijk geluidbeleid (zie verder) te kunnen voldoen, dient op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing sprake te zijn van een geluidluwe gevel. Als maatregel dient één gevel op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing als 'dove' gevel te worden uitgevoerd. Dit wordt vastgelegd in de regels en op de verbeelding van onderhavig plan.

Voor het deel van het plangebied waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt en waar de geluidbelasting hoger is dan de (voorkeurs)grenswaarde, wordt een hogere waarde aangevraagd.

Ontheffingenbeleid

Op basis van het "Ontheffingenbeleid geluidhinder, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai" van de gemeente Breda, is er sprake van een situatie waarin een hogere waarde kan worden vastgesteld, aangezien bronmaatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn en de bestaande bebouwing wordt vervangen door volledige nieuwbouw op nagenoeg dezelfde locatie.

In het gemeentelijk geluidbeleid is de voorwaarde gesteld dat in het geval de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden, er bij het geluidgevoelige object minimaal één geluidluwe gevel aanwezig moet zijn (uitvoeringseis). Aangezien de geluidbelasting op de voorgevel, als gevolg van het wegverkeer, de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is er als gevolg van de geluidbelasting afkomstig van het railverkeer op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing geen sprake van een geluidluwe gevel.

Om aan het gemeentelijk geluidbeleid te kunnen voldoen, dient op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing sprake te zijn van een geluidluwe gevel. Als maatregel wordt één gevel op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing als 'dove' gevel uitgevoerd en als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan.

Vast te stellen hogere waarden wegverkeerslawaai

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaats van het plangebied terug te brengen zijn niet mogelijk en/of doelmatig. Het bevoegd gezag dient daarom hogere waarden vast te stellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Daarbij worden hogere waarden aangevraagd.

Vast te stellen hogere waarden railverkeerslawaai

Omdat het treffen van maatregelen financieel niet doelmatig is, dient voor de woningen met een geluidbelasting tot 58 dB ten gevolge van railverkeerslawaai een hogere waarden procedure te worden doorlopen.

Extra maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van plangebied terug te brengen, zijn niet toereikend of niet doelmatig. Het college van burgemeester en wethouders van Breda dient daarom de hogere waarden vast te stellen voor de woningen met een geluidbelasting tussen de 55 dB en de 58 dB. Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen, en het toepassen van een 'dove' gevel op de tweede verdieping van de eerstelijns bebouwing, is een aanvraag hogere waarden gerechtvaardigd.

Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen is gelegen, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag dient een oordeel te vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting kan het advies uit het Reken- en meetvoorschrift als leidraad worden gehanteerd. Hierin is opgenomen dat voor een eerste indruk van de aanvaardbaarheid van de geluidssituatie, de gecumuleerde geluidbelasting kan worden vergeleken met de voor die bronsoort van toepassing zijnde normering. De grenswaarden conform de Wgh zijn op het gecumuleerde geluidniveau echter formeel niet van toepassing.

De gecumuleerde geluidbelasting voor de appartementen waarvoor een hogere waarde dient te worden aangevraagd bedraagt ten hoogste 65 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor nieuw te realiseren woningen geldt dat de maximaal toelaatbare hogere waarde 63 dB bedraagt. Hierbij moet bovendien worden bedacht dat bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting geen rekening wordt gehouden met de aftrek ex artikel 110g Wgh. Wanneer de aftrek ex artikel 110g Wgh ook wordt toegepast op de berekende gecumuleerde geluidbelastingen komen de geluidniveaus niet boven de ten hoogst toelaatbare hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder.

Er worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect akoestiek.

Luchtkwaliteit

Het uitgangspunt voor de onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 20 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.

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. De monitoringstool biedt inzicht in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt 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 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 ligt NNN-gebied (de rivier de Mark met oevers) in de invloedssfeer van het plangebied. De afstand tussen dit NNN-gebied en het plangebied is circa 20 meter. Het plangebied kent reeds een stedelijk gebruik, net als de omgeving van het plangebied. Om die reden worden negatieve effecten als gevolg van bijvoorbeeld geluid in het plangebied op het NNN-gebied niet verwacht. Er is geen sprake van indirecte of directe aantasting van de NNN, de Natura 2000-gebieden en de groenblauwe mantel.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse Bos" ligt op circa 3,7 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 overschreden. Derhalve zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur (beschermde gebieden).

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 plangebied:

- algemene broedvogels;
- vleermuizen.

Voor de algemene broedvogels geldt dat er leefgebied in het plangebied aanwezig is. De aanwezigheid van dit leefgebied werpt geen problemen op mits de werkzaamheden in het plangebied buiten het broedseizoen van de algemene broedvogels (15 maart tot en met 15 juli) uitgevoerd worden.

Ten aanzien van de vleermuizen geldt dat er mogelijk vleermuizen in de bebouwing in het plangebied leven. Of er sprake is van verblijfsplaatsen wordt met behulp van nader onderzoek in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure bepaald. De eventuele aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfsplaatsen van vleermuizen in het plangebied is niet direct een probleem omdat ook in de toekomstige situatie nieuwe verblijfsplaatsen voor vleermuizen gecreëerd kunnen worden, zowel in als buiten het plangebied. Het betekent wel dat voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied dergelijke nieuwe verblijfsplaatsen beschikbaar moeten zijn. Indien nodig wordt dit geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

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

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen. Het verhard oppervlak zal in de toekomst afnemen tot circa 2.540 m², een afname van circa 1.240 m² ten opzichte van de huidige situatie. 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.

Waterkwaliteit

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.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt aangesloten van het hemelwater afgevoerd en via een afzonderlijke aansluiting aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Hemelwaterafvoer

Bij deze ontwikkeling is er sprake van een afname van verharding. 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 (2.500 m²) dat 7 mm van het verharde oppervlak wordt geborgen, hergebruikt of geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit betekent een benodigde berging van 18 m³. Dat is mogelijk door infiltratiekratten onder de parkeerplaats toe te passen.

Het overige hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen (zoals wegen, parkeerplaatsen, pleinen, etc.) verwerkt door de gemeente.

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 "Brabantpark, Wilhelminasingel 42-44", 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. Maatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen mocht er in de te slopen bebouwing sprake zijn van verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarnaast wordt een hemelwaterberging van 18 m³ op eigen terrein gerealiseerd.

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