

Aanmeldnotitie

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda
Betreft : Aanmeldnotitie informele m.e.r. t.b.v.
Bestemmingsplan Egelantierstraat 1 – Meidoornstraat te Breda

Projectnummer : S18011
Datum : 4 oktober 2018

Inleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanveldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een informele m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'informele m.e.r.' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd 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 m² of meer.

Het voorliggend plan omvat maximaal 24 appartementen in gestapelde bouw welke middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 650 m².

De voorgenoemde activiteit blijft daarmee ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Voor de activiteit is dan ook de informele m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Informele m.e.r.-beoordeling

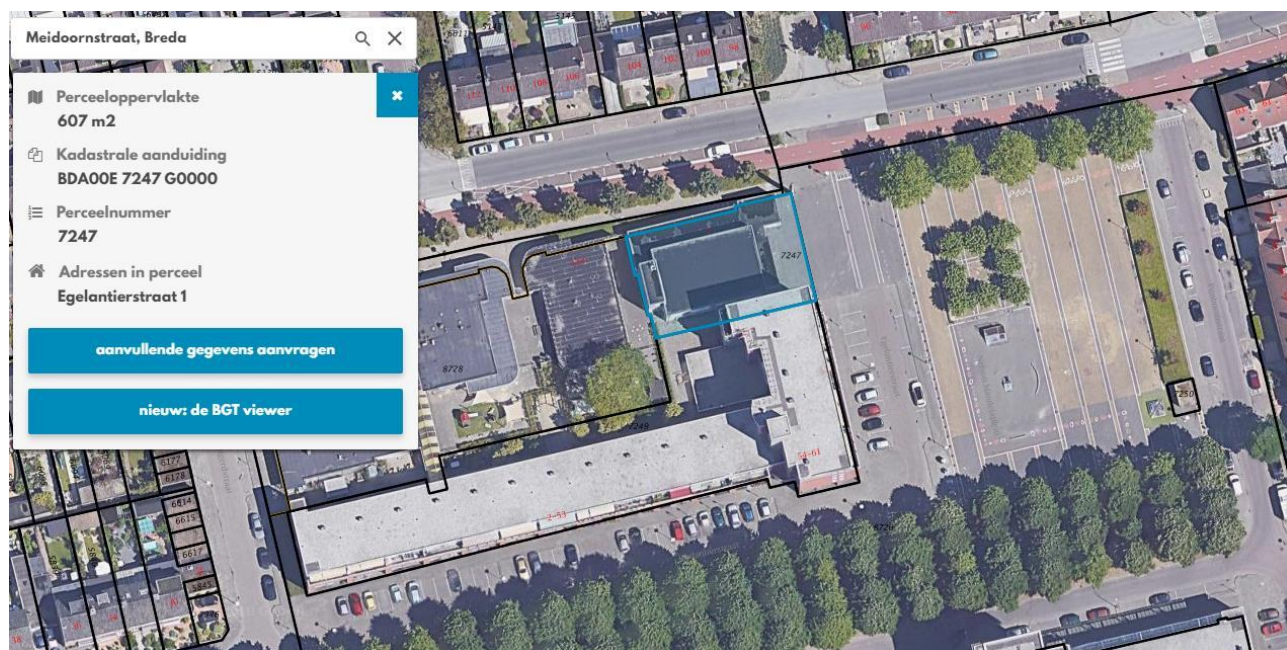
In een informele m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen op de hoek Egelantierstraat - Meidoornstraat te Breda. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E, nummer 7247 en kent het adres Egelantierstraat 1.

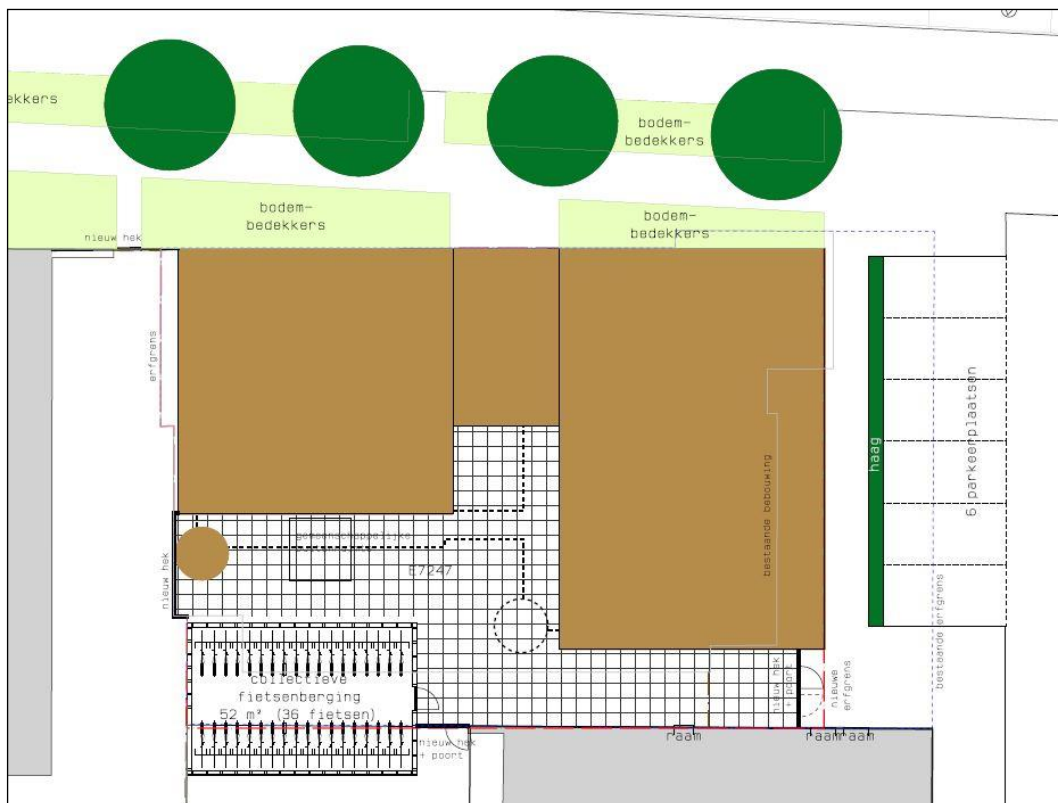
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Meidoornstraat, aan de oostzijde door de Egelantierstraat, aan de zuidzijde door het naastgelegen wooncomplex 'Egeldorp' en aan de westzijde door enkele kleinschalige (maatschappelijke) bedrijven waaronder Kober Kindcentrum en cultureel centrum 'De Nieuwe Meidoorn'.



Figuur 1: ligging van projectgebied

Kenmerken project

Binnen het plangebied wordt het momenteel leegstaande kerkgebouw gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een appartementencomplex gerealiseerd met maximaal 24 appartementen. Het gaat om twee-kamer appartementen van circa 50 m². Het gebouw wordt, aan de Egelantierstraat-zijde, opgebouwd in maximaal 6 bouwlagen. Aan de Meidoornstraat-zijde vindt een trapsgwijze hoogte afbouw plaats waarbij het westelijke gedeelte aan de Meidoornstraat bestaat uit maximaal 3 bouwlagen. Hierdoor is aansluiting gezocht met het naastgelegen pand (kindcentrum) wat bestaat uit laagbouw (bouwhoogte 5 meter). In navolgende figuur is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2: Situatie nieuwbouw (oktober 2018, Bureau Dhondt)

Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling.

- Duurzaamheid

Vanwege de ambitie van de Gemeente Breda om in 2044 CO₂-neutraal te zijn wordt aan ontwikkelaars gevraagd mee te denken over duurzaamheidsaspecten. In voorliggende situatie wordt een luchtwarmtesysteem toegepast alsmede circa 76 m² sedumdak.

- Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Meidoornstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 52 dB. De Meidoornstraat is echter geen gezoneerde weg in de zin van de Wet geluidhinder. Een hogere waarde hoeft dan ook niet te worden vastgesteld. Aangezien de maximale geluidbelasting niet meer bedraagt dan 53 dB is het toepassen van een karakteristieke gevel om het binnenniveau van 33 dB te waarborgen niet van toepassing. Een standaardgevel heeft een geluidwerende functie van minimaal 20 dB.

Als gevolg van spoorweglawaai is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

- Bedrijf- en milieuzonering

Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt overschreden, de geluidsbelasting bedraagt maximaal 54 dB(A). Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt daarnaast 87 dB(A) bij de achtergevel van de woning in de dagperiode. Hiermee wordt eveneens niet voldaan aan de richtwaarde. De overschrijding wordt veroorzaakt door de spelende kinderen.

Bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen kunnen niet getroffen worden. Omdat reeds in de directe omgeving en grenzend aan het speelterrein al appartementen aanwezig zijn, worden de

overschrijdingen acceptabel geacht. De gemeente dient maatwerkvoorschriften vast te stellen. De gemeente kan dit op de volgende gronden accepteren:

- in het kader van het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid van spelende kinderen van een kinderdagverblijf niet in de beoordeling betrokken;
- rondom het kinderdagverblijf zijn reeds appartementen aanwezig;
- de mogelijk nieuwe bewoners van de woning zullen op de hoogte zijn dat in het aangrenzend pand een kinderdagverblijf is gevestigd.

Door het treffen van gevelmaatregelen kan de maximaal toelaatbare binnenwaarde (zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012) worden gegarandeerd. Hierdoor wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd. Voor industrielawaai geldt ten gevolge van het langtijdgemiddelde een binnenniveau van 35 dB(A). Voor maximale geluidsniveaus geldt een binnenniveau van 55 dB(A).

- Bodem

Als gevolg van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kwik. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood en zink. Het grondwater is niet verontreinigd. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten zijn er geen gebruiksbeperkingen gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

- Water

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling verandert de oppervlakteverdeling van de bebouwing en verharding niet. Het plangebied is in de bestaande situatie nagenoeg al volledig verhard. Ook in de nieuwe situatie zal dit het geval zijn. Wel zal sprake zijn van vervangende verharding. Het gehele perceel zal opnieuw ingericht worden. Op een deel van het dak wordt daarnaast sedum toegepast. Het betreft een oppervlakte van 76 m². Uitgaande van de totale perceelsoppervlakte van 650 m² zal vervolgens een bergingsopgave van toepassing zijn van 574 m² (650 - 76) x 7 mm = 4 m³.

Het streven is om het verhard oppervlak zo veel mogelijk af te laten wateren op omliggend groen. Afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd.

In de uitvoering van het project zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft op het aspect waterhuishouding.

- Flora en fauna

Op basis van de quickscan flora en fauna binnen onderhavig plangebied is gebleken dat de locatie in potentie geschikt zou kunnen zijn voor vleermuizen. Nader onderzoek naar vleermuizen is dan ook uitgevoerd in zowel de kraam- als paarperiode. In beide perioden zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel vliegen in de omgeving foeragerende vleermuizen rond. Het foerageergebied zal niet worden aangetast.

- Archeologie

Om de archeologische waarden te beschermen is net zoals in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de grond geroerd wordt over een oppervlakte van 100 m² of meer en waarbij de grondwerkzaamheden dieper gaan dan 0,30 cm-mv.

In de huidige situatie is reeds bebouwing aanwezig met een oppervlakte van circa 470 m². De plattegrond van het nieuwe pand bedraagt circa 460 m² en ligt binnen de contouren van het oude bebouwde oppervlak. De nieuwe fundering zal niet dieper liggen dan de bestaande fundering aangezien deze op palen gefundeerd zal worden. De verstoring als gevolg van palen zal nooit meer dan 100 m² bedragen. Wanneer blijkt dat de grond dieper dan 30 cm-mv geroerd zal worden over een oppervlakte van 100 m² of meer dan dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

- **Luchtkwaliteit**

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit. De NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (hierna: NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden.

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarnaast is op basis van de NSL-monitoringstool vastgesteld dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- **Externe veiligheid**

Op de risicokaart is te zien dat binnen 200 meter van het plangebied geen leidingen of transportroutes met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Ook zijn in de nabije omgeving geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het plangebied is wel gelegen binnen de maximale effectafstanden van bepaalde stofcategorieën over de spoorlijn alsmede de Rijksweg A16. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve aan de orde.

Totale effectbeoordeling

In onderstaande tabel worden per toetsingscriterium de mogelijke milieueffecten van het plan op hoofdlijnen beschreven en beoordeeld.

Toetsingscriterium	Omschrijving effecten	Effectbeoordeling
Duurzaamheid	Er worden positieve duurzaamheidsaspecten toegepast (luchtwarmtesysteem en sedum-dak).	+
Geluid	Er is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van gezoneerde wegen of spoorwegen. Wel is sprake van een hogere geluidbelasting als gevolg van de Meidoornstraat. De geluidwerende werking van een standaardgevel bedraagt minimaal 20 dB. Het toepassen van een karakteristieke gevel is niet aan orde aangezien het binnenniveau van 33 dB te allen tijde gewaarborgd kan blijven.	0/-
Bedrijven en Milieuzonering	Als gevolg van het naastgelegen Kober Kindcentrum wordt het zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau overschreden. Een overschrijding wordt acceptabel geacht in een omgeving als deze (meerdere functies bij elkaar). Het binnenniveau conform het bouwbesluit dient gegarandeerd te worden middels toepassing van geluidwerende gevels.	-
Bodem	De bovengrond is licht verontreinigd met kwik. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood en zink. Het Grondwater is niet verontreinigd. De lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane functiewijziging.	0/-
Water	Het verhard oppervlak zal niet toenemen. Er is wel sprake van vervanging van verharding. Tevens wordt een sedumdak toegepast. De vervanging van het verhard oppervlak levert een bergingsopgave op van 4 m ³ .	-
Beschermde flora en fauna	Er worden geen beschermde flora of fauna verstoord.	0

Archeologie	Het plangebied kent een archeologische dubbelbestemming. Vooral nog wordt voldaan aan de voorwaarde en is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming blijft van kracht.	0
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Ter plaatse is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.	0
Externe veiligheid	Berekening ten aanzien van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel is het plangebied gelegen binnen de maximale effectafstanden waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.	-

+	Positief effect
0	Geen positief noch negatief effect
0/-	Negatief effect maar geen gevolgen
-	Negatief effect maar op te lossen middels maatregelen
--	Negatief effect

Conclusie en mitigerende maatregelen

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat leidt tot 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.

Ondanks dat geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht worden zijn wel mitigerende maatregelen getroffen om mogelijke nadelige gevolgen te voorkomen:

- Er wordt een luchtwarmtesysteem toegepast;
- Er wordt een sedumdak toegepast;
- Er dienen geluidwerende gevels toegepast te worden om het binnenniveau als gevolg van industrielaawaai conform het Bouwbesluit te waarborgen;
- Als gevolg van vervanging van het verhard oppervlak is een waterbergingsopgave van 4 m³ vereist. In de uitvoering van het project zal nader invulling worden gegeven aan een oplossing;
- Een verantwoording van het groepsrisico dient te worden afgelegd door de gemeente Breda.