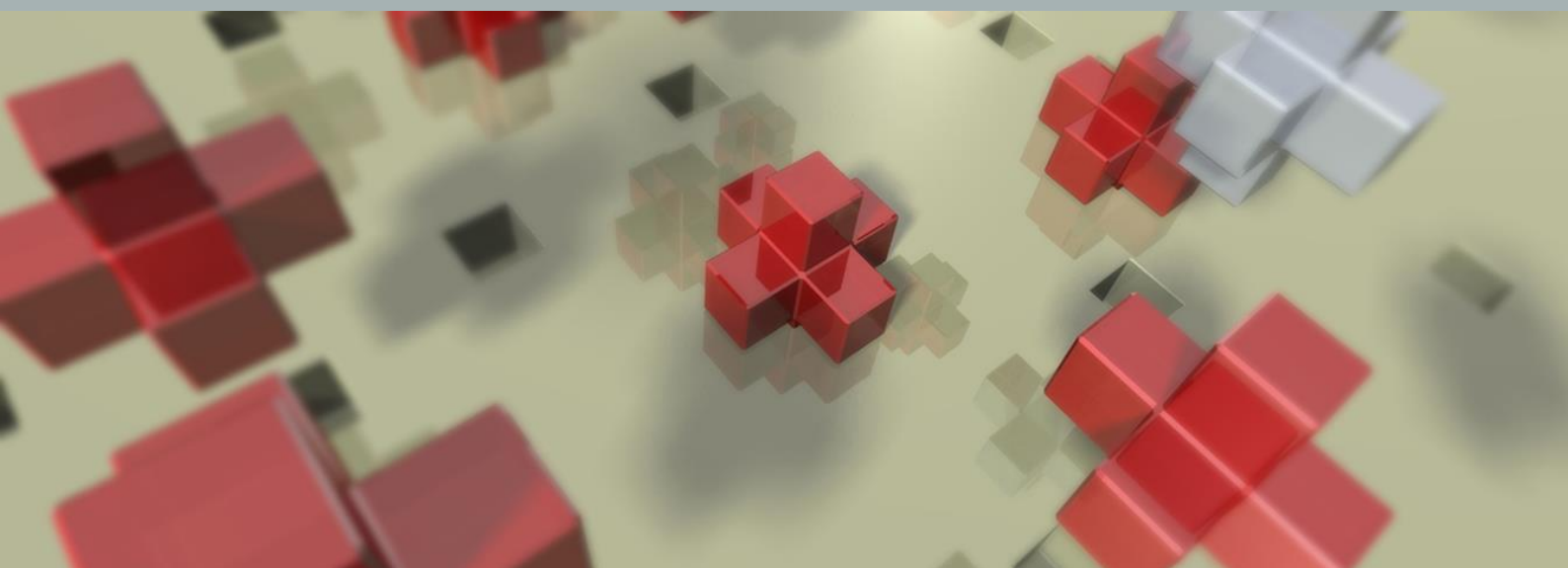


Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling
Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt
Gemeente Breda



Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling

Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt

Gemeente Breda

Rapportnummer: P00099

Datum: 17 april 2018

Contactpersoon opdrachtgever: AM
W. de Kruif

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Tim Schalkx

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	3
2. ACTIVITEIT	4
2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer	4
2.2 Beschrijving van de activiteit	4
2.3 Locatie activiteit	5
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
3.1 Kenmerken van het project	6
3.2 Plaats van het project	7
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	9
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

In 2003 werd door de Interbrew-directie bekend gemaakt dat de brouwerij gelegen rondom het spoor in Breda (aan de Ceresstraat en aan de Liniestraat) in 2004 gesloten zou worden. De productiegebouwen van de brouwerij zijn aansluitend in 2005 gesloopt. In opdracht van projectontwikkelaar AM (verder: de ontwikkelende partij of ontwikkelaar genoemd) is een herontwikkeling van dit terrein aan de Liniestraat ter hand genomen. Gedurende het planvormingsproces is, na een zorgvuldige belangenafweging, gekozen om de oostpunt niet mee te nemen in het bestemmingsplan voor de herontwikkelingslocatie Drie Hoefijzers Noord. Inmiddels wil AM ook voor de oostpunt een bestemmingsplan in procedure brengen. Onderhavig document geeft hier invulling aan.

De herontwikkeling van de oostpunt van de locatie Drie Hoefijzers Noord voorziet in de realisatie van 10 aaneengebouwde woningen. Doordat deze functie op het terrein niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavig bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport¹ gemaakt moet worden. De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk slechts 10 woningen.

¹ In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.-(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Om deze reden is onderhavige aanmeldingsnotitie opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. ACTIVITEIT

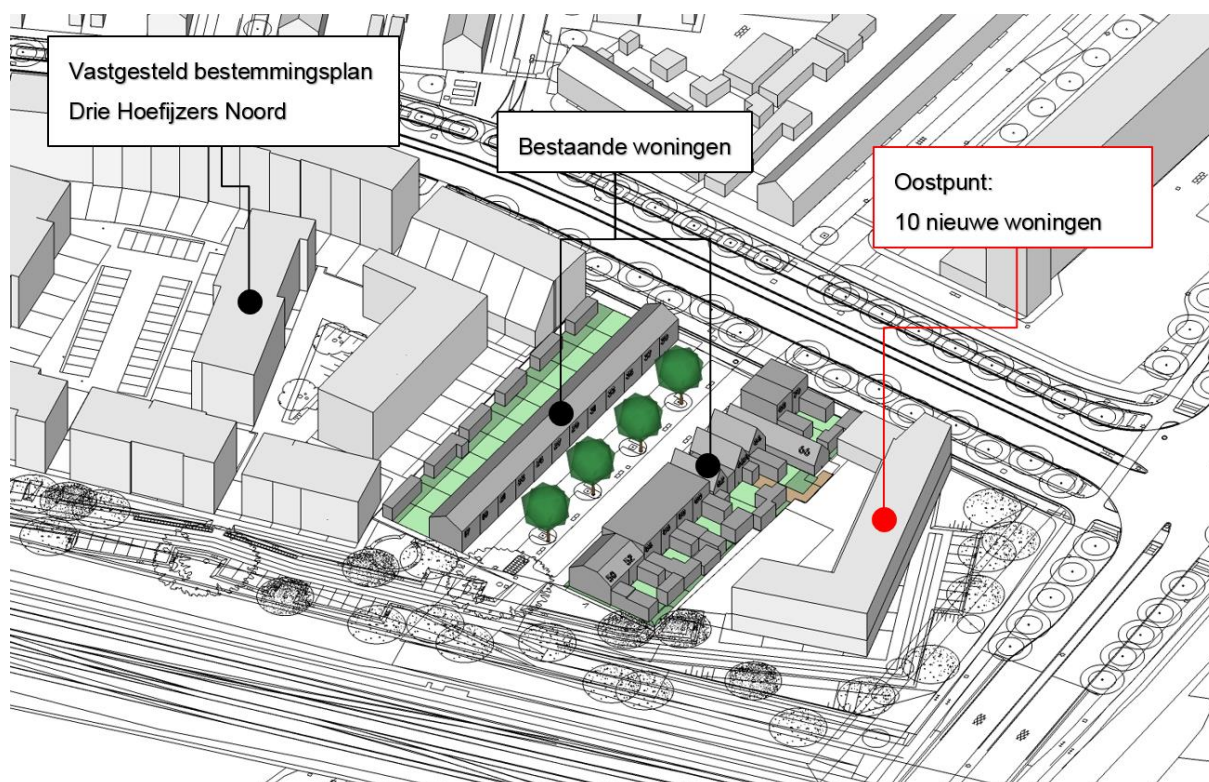
2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer

AM
W. de Kruif

Ptolemaeuslaan 80
3502 HB, Utrecht
Postbus 4052

2.2 Beschrijving van de activiteit

AM is voornemens om het oostpunt van de Drie Hoefijzers Noord te ontwikkelen. Het project 'Drie Hoefijzers Noord, oostpunt' voorziet in de realisatie van 10 grondgebonden woningen op een braakliggend terrein. In figuur 4.3 is een tekening weergegeven van de omvang en locatie van de nieuwe woningen in relatie tot de omliggende woningen. Het nieuwe bouwblok met 10 woningen zal voor het grootste deel bestaan uit twee bouwlagen. Hierdoor zal de bouwhoogte aansluiten op die van de woningen aan de rechtse zijde van de Vuchtstraat ten westen van het plangebied. Een deel van het binnenterrein (tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningrij ten westen van het plangebied) wordt ingericht als parkeerterrein. Het plangebied zal ontsloten worden via de nieuwe ontsluiting die gerealiseerd wordt conform het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord'. Bewoners kunnen vervolgens vanaf de Liniestraat het terrein op rijden en de ontsluitingsroute tussen de nieuwe bebouwing aan de Drie Hoefijzers Noord en de spoorlijn volgen naar de nieuwe woningen.



2.3 Locatie activiteit

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het centrum van Breda, direct ten noorden van de spoorlijn Breda - Tilburg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Liniestraat (verlengde Stationslaan). Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Terheijdenstraat /Terheijdenseweg en aan de zuidzijde van het plangebied wordt de grens gevormd door de HOV-baan en de spoorlijn Breda - Tilburg. De oostelijke grens wordt gevormd door de bestaande woningen aan de Vuchtstraat.

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Breda, sectie G en perceelnummer 7493. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.700 m².

Huidig gebruik

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het gebied Drie Hoefijzers Noord. Het terrein ligt in de huidige situatie voor het grootste deel braak. Daarnaast zijn er nog enkele bosschages aanwezig aan de randen van het perceel.



3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De herontwikkeling van de oostpunt van de locatie Drie Hoefijzers Noord voorziet in de realisatie van 10 aaneen gebouwde woningen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.700 m ² .
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het project draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid weg- en railverkeer</u>: Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een functie met een geluidsuitralende werking, maar wel in een geluidsgevoelige functie. T.a.v. het weg- en railverkeer wordt op verschillende punten de maximale ontheffingswaarde overschreden. Om deze reden kunnen hogere waarden aangevraagd worden en/of dove gevels gerealiseerd worden. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van het plan geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het terrein ligt in de huidige situatie voor het grootste deel braak. Daarnaast zijn er nog enkele bosschages aanwezig aan de randen van het perceel.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Ulvenhoutse Bos", bevindt zich op circa 4,1 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van maximaal 10 woningen betreft, is in combinatie met de afstand een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs verwaarloosbaar. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB/EVZ. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 350 meter ten zuiden van het plangebied, in de vorm van de singels in Breda. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB/EVZ niet worden aangetast. Daarnaast is er geen Groenblauwe Mantel binnen of in de buurt van het plangebied aanwezig. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwater-beschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvédere-gebied.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is gelegen in het centrum van Breda. Dit is een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Onderhavig plan zorgt echter niet voor belemmeringen voor de bewoners in de omgeving. Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Om de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen voor deze delen van het plangebied. Op deze locaties dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien gronden worden geroerd met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter. Er zijn geen historisch-bouwkundige waarden in het gebied aanwezig die opname behoeven in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de historische geografie wordt opgemerkt, dat de waarden uitsluitend aan de rand van het plangebied liggen en het tracé van de spoorlijn, de Terheijdensestraat en de Ceresstraat-Doornboslaan omvat. Deze tracés zijn reeds vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen en zullen ook in het onderhavige bestemmingsplan ongemoeid worden gelaten. Er zijn derhalve geen cultuurhistorische waarden die in het bestemmingsplan aanvullende bescherming behoeven of die in het ruimtelijk ontwerp speciale aandacht vragen.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Het plan zorgt daarnaast niet voor andere nadelige effecten in de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord, Oostpunt' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

