

**Aanmeldnotitie
m.e.r.-beoordeling**

Keermanslaan 70 te Breda

samen onze omgeving creëren

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

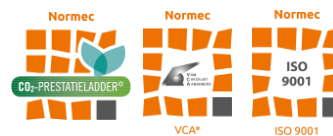
Keermanslaan 70 te Breda

Opdrachtgever : Hendriks Vastgoed Ede B.V.
 Projectnummer : 20170038
 Status rapport / versie nr. : Definitief 01
 Datum : 20 augustus 2019
 Opgesteld door : ing. R. Vosters
 Gecontroleerd door : mr. ir. H. Wenting
 Voor akkoord : mr. ir. H. Wenting

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	20-08-2019	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling	RV	HW



Postbus 4156
 4900 CD Oosterhout
 Hoevestein 20b
 4903 SC Oosterhout

t.(0162) 456481
 f.(0162) 435588
 info@ageladviseurs.nl
 www.ageladviseurs.nl

INHOUD

blz.

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	De mer-beoordeling	4
2	KENMERKEN VAN HET PROJECT	6
2.1	Omvang	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Natuurlijke hulpbronnen	7
2.4	Productie van afvalstoffen	7
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Risico van zware ongevallen en/of rampen	7
3	PLAATS VAN HET PROJECT	8
3.1	Ligging plangebied	8
3.2	Bestaand grondgebruik.....	8
3.3	Rijkdom en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen	9
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijk milieu	9
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	10
4.1	Archeologie.....	10
4.2	Natuur	10
4.3	Geohydrologie.....	11
4.4	Bodem	11
4.5	Verkeer	12
4.6	Luchtkwaliteit	12
5	CONCLUSIE.....	13

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie van een voormalige basisschool en sporthal gelegen aan de Keermanslaan 70 te Breda worden 32 appartementen en 10 reguliere woningen gerealiseerd. De realisatie van dit initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het woningbouwplan.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

De realisatie van 32 appartementen en 10 reguliere woningen voldoet aan deze voorwaarden. De initiatiefnemer dient op grond van het Besluit m.e.r. een aanmeldingsnotitie op te stellen. Voorliggende notitie voorziet hierin. Deze aanmeldingsnotitie geeft een overzicht en verantwoording van de milieueffecten. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een uitgebreide verantwoording opgenomen. De in deze notitie genoemde onderzoeksrapporten zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

1.2 De mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een mer-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 aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2. Hieronder valt onder andere de bouw van woningen. De voorziene woningbouw in het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde voor deze activiteit; deze drempelwaarde betreft namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Ook voor activiteiten onder deze drempelwaarde geldt een mer-beoordelingsplicht.

1.2.2 Procedure

De procedure voor een aanmeldingsnotitie is als volgt:

1. de initiatiefnemer dient voordat het ontwerpbestemmingsplan in het college wordt behandeld een mer-aanmeldingsnotitie in;
2. het bevoegd gezag neemt uiterlijk 6 weken na ontvangst van de mer-aanmeldingsnotitie de mer-beslissing met als uitkomst: er geldt wel of geen mer-plicht;

3. indien de mer-beslissing inhoudt dat geen merplicht geldt, maar voor die beslissing mitigerende maatregelen een randvoorwaarde zijn, dient de uitvoering van die mitigerende maatregelen als voorschrift aan de vergunning of het bestemmingsplan te worden opgenomen;
4. indien de mer-beslissing inhoudt dat wel een mer-plicht geldt, moet de mer-procedure worden doorlopen;
5. mer-beslissing wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt;
6. tegen de beslissing dat geen mer-plicht geldt, staat geen beroep open, tegen de beslissing dat wel een mer-plicht geldt, staat alleen beroep open voor de initiatiefnemer.

1.2.3 Werkwijze

Voor het opstellen van deze aanmeldingsnotitie en de toets aan de verschillende criteria is gebruik gemaakt van de documenten die zijn vervaardigd ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Ginneken, Keersmanslaan - Allerheiligenweg', waaronder alle uitgevoerde onderzoeken.

Of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, moet worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van het project (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Tabel Overzicht criteria "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" (samengevat)

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerk van het project	• omvang en ontwerp van het gehele project • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van zware ongevallen en/of rampen
Plaats van het project	• bestaand grondgebruik • relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen en het regeneratievermogen daarvan • opnamevermogen van het natuurlijk milieu (gevoelige gebieden) • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerk van het potentiële effect (belangrijke nadelige gevolgen)	• de orde van grootte van het effect • de aard van het effect • grensoverschrijdend karakter • intensiteit en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • omkeerbaarheid en frequentie van het effect • cumulatie van effecten • mogelijkheid om effecten te verminderen

2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang

De herontwikkelingslocatie bevindt zich in de woonwijk Ginneken in het zuiden van Breda, op de hoek van de Keermanslaan en de Allerheiligenweg. Voornemen is om de voormalige schoollocatie te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie met 10 aaneengebouwde woningen en 32 appartementen.

Het plangebied betreft het kadastrale perceel sectie M (GNK02), nummer 2065, met een oppervlakte van 5.144 m². Voor het plangebied is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Het plan is om 32 appartementen en 10 reguliere woningen te realiseren. De woningen bestaan uit koopwoningen in het lage en middensegment. Het appartementencomplex is gericht op de Keermanslaan en de woningen staan in twee rijen haaks op dit complex, parallel aan de Allerheiligenweg. Het appartementencomplex bestaat uit vier bouwlagen, met een plat dak. Onder het complex wordt een halfverdiepte parkeergarage gerealiseerd, die ruimte biedt voor 31 parkeerplaatsen. De aaneengebouwde woningen krijgen twee bouwlagen met een kap. Van de oostelijke rij woningen is de voorzijde vrijwel direct aan de Allerheiligenweg gesitueerd. De voorzijde van de westelijke rij zijn gesitueerd richting het binnenterrein. Hierdoor zijn de achterzijden van de tuinen naar elkaar gelegen. Beide rijen bestaan uit vijf woningen.

De ontsluiting van de te realiseren woningen wordt gerealiseerd via de Keermanslaan. In het plangebied wordt een nieuwe weg gerealiseerd, die de verbinding vormt tussen de Keermanslaan, de parkeerkelder en de parkeerplaatsen in de binnenruimte. In totaal worden aan de westzijde van het plangebied 45 algemene parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast krijgen de twee meest zuidelijk gelegen aaneengebouwde woningen een parkeerplaats op eigen terrein. In totaal worden hiermee, inclusief parkeerkelder, 78 parkeerplaatsen gerealiseerd. Door de inrichting van de overige buitenruimte met gras en bomen/struiken krijgt het plangebied een groene uitstraling.

De omvang van het plangebied is niet zodanig groot, dat dit een milieueffectrapportage rechtvaardigt.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Op en direct nabij het plangebied is geen sprake van ontwikkelingen die van een dergelijke aard en omvang zijn, dat deze in samenhang met het onderhavige initiatief leiden tot wezenlijke effecten op de omgeving.

De mer-beoordeling ziet primair op cumulatie met andere ontwikkelingen, er kan uiteraard ook sprake zijn van cumulatie met bestaande activiteiten. Die cumulatie is voornamelijk verkeersgerelateerd doordat de realisatie van de nieuwe woningen extra verkeersbewegingen genereert, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur. Dit levert geen belemmeringen.

2.3 Natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Voor de realisatie van het plan is gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen onontkoombaar. Het betreft hier echter niet een gebruik om een dermate grote schaal dat het doorlopen van een milieueffectrapportage aan de orde is.

2.4 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen als gevolg van het plan blijft beperkt tot de toekomstige huishoudelijke afvalstoffen door maximaal 42 huishoudens. Deze categorie vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

2.5 Verontreiniging en hinder

Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied is niet aan de orde.

2.6 Risico van zware ongevallen en/of rampen

Dit aspect ziet met name op bedrijfsprocessen en is in het geval van deze ontwikkeling naar een woongebied niet aan de orde.

3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied Keermanslaan 70 bevindt zich in het zuiden van Breda, in de woonwijk Ginneken. De locatie ligt aan de Keermanslaan, op de hoek van de kruising met de Allerheiligenweg. De Allerheiligenweg maakt onderdeel uit van de verbindende weg tussen Ulvenhout en het centrum van Breda. Aan deze weg is hoofdzakelijk woningbouw gesitueerd, op sommige locaties afgewisseld met bedrijvigheid. Ook aan de Keermanslaan zijn met name woningen gelegen.



Luchtfoto Breda met ligging plangebied rood omkaderd

3.2 Bestaand grondgebruik

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie twee gebouwen gelegen; een schoolgebouw en een gymzaal. Deze gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.250 m². De overige ruimte is in gebruik als groen en schoolplein. Er zijn diverse struiken en bomen aanwezig. Omdat de locatie niet meer in gebruik is, kent zowel de bebouwing als het overige terrein een verloederde uitstraling. Het toekomstig gebruik verandert aanzienlijk. Dat deze verandering in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, is aangetoond en onderbouwd in de stukken die zijn opgesteld in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan. Die gebruiksverandering is geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

3.3 Rijkdom en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Breda en wordt omringd door bebouwde gebieden en wegenstructuur. Er is derhalve geen sprake van een grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Hierbij dient in het bijzonder aandacht te worden besteed aan de volgende typen gebieden:

- Wetlands;
- Kustgebieden;
- Berg- en bosgebieden;
- Reservaten en natuurparken;
- Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebieden;
- Gebieden waarin milieukwaliteitsnormen al overschreden worden;
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en
- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de hierboven genoemde (potentieel) waardevolle gebieden, met uitzondering van landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting waarvoor binnen het opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan een planologische bescherming is opgenomen (dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'). Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is hierdoor uitsluitend mogelijk wanneer archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de resultaten positief zijn beoordeeld door het bevoegd gezag.

De aspecten cultureel en archeologisch belang geven geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

De effecten van het project voor het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten.

4.1 Archeologie

Zoals hiervoor al aangegeven heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het nieuwe bestemmingsplan is de planologische bescherming van eventueel aanwezige archeologische restanten geborgd doordat een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is opgenomen. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is hierdoor uitsluitend mogelijk wanneer archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de resultaten positief zijn beoordeeld door het bevoegd gezag.

Op grond hiervan zijn ten aanzien van de herontwikkeling geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Monumentenwet artikel 51 bij de gemeente dienen te worden gemeld.

4.2 Natuur

AGEL adviseurs heeft een quickscan Wet natuurbescherming¹ uitgevoerd in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan, waaruit het volgende blijkt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 1,2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse bos". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied en PAS-gebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een toename in uitstoot van stikstofdepositie door cv-ketels en verkeersbewegingen. Op basis hiervan zijn significant negatieve effecten door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied niet uit te sluiten. Derhalve is dit onderzocht middels een AERIUS berekening. Hieruit is gebleken dat de beoogde ontwikkeling in het kader van stikstofdepositie als niet significant dient te worden beschouwd. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB betreft het type: 'Zand- en kalklandschap (N01.04)' gelegen circa 540 meter ten westen van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging of aantasting van het NNB. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het NNB is met voorgenomen planontwikkeling geen sprake.

¹ AGEL adviseurs, Quickscan Wet natuurbescherming Keermanslaan 70 te Breda, maart 2017

Soortenbescherming

Uit de hiervoor genoemde quickscan is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van vleermuizen niet was uit te sluiten. Hiervoor is nader onderzoek uitgevoerd.² Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden een negatief effect hebben op vleermuizen kunnen hebben. Omdat er een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het schoolgebouw, dienen op voorhand van de sloop maatregelen getroffen te worden. Voor de sloop is een ontheffing van de Wet natuurbescherming en een ecologisch werkprotocol noodzakelijk.

Het aspect natuur geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

4.3 Geohydrologie

Middels de waterparagraaf³ en een doorlatendheidsonderzoek⁴ zijn de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het waterbezwaar bedraagt in totaal 37,2 m³.

De zandlaag boven het leempakket is geschikt voor infiltratie. De exacte GHG-situatie is op basis van de huidige gegevens niet te bepalen. De grondwaterstand van 1,40 tot 1,60 m –mv is gemeten in de periode dat de hoogste grondwaterstanden normaliter optreden. Indien voor de planontwikkeling voor een ondergrondse infiltratievoorziening wordt gekozen, zal middels grondwatermonitoring (duur minimaal 1 jaar) de grondwaterfluctuatie inzichtelijk gemaakt dienen te worden. Bij het toepassen van een bovengrondse infiltratievoorziening zal deze niet onder de verwachte GHG-situatie komen. Voor de ontwikkelingslocatie wordt mede door de onzekerheid van de GHG-situatie het toepassen van een wadi-voorziening geadviseerd. Wel dient rekening gehouden te worden dat voor wadi-bodems een maximale k-waarde (doorlaatfactor) aangehouden mag worden van 0,5 m/dag. Dit heeft te maken met de groei van gras en vervuiling in de loop der jaren waardoor de k-waarde zal afnemen.

De ontwikkeling heeft geen tot zeer beperkte effecten op dit thema.

4.4 Bodem

Agel adviseurs heeft een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd in het kader van het (ontwerp)bestemmingsplan, waaruit het volgende blijkt:

Deellocatie 1: Gehele locatie

- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, PCB en PAK. De oorzaak van deze licht verhoogde gehalten zijn niet eenduidig te verklaren. De aangetoonde gehalten zijn overeenkomstig de gebiedseigen kwaliteit.
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten;
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond.

Deellocatie 2: Ondergronds tank, leidingwerk en vulpunt

- Zowel zintuigelijk als analytisch is in de grond en het grondwater geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

² Ekoza, Nader onderzoek vleermuizen Keermanslaan 70 Breda, 19.037, 9 oktober 2017

³ Agel adviseurs, Watertoets Keermanslaan 70 te Breda, 20170083, 8 maart 2017

⁴ Agel adviseurs, Doorlatendheidsonderzoek Keermanslaan 70 te Breda, 20170083, 28 september 2017

⁵ Agel adviseurs, Verkennend bodemonderzoek Keermanslaan 70 te Breda, 20170083, 10 april 2018

Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond.

De uitvoering van het project heeft een positief effect op het aspect bodem en vormt geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

4.5 Verkeer

Voor een stedelijke ontwikkeling is veelal de ontsluiting, de invloed op het verkeerssysteem en de verkeersstromen een belangrijke factor. Deze verdienen aandacht vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, verkeershinder, geluid en luchtkwaliteit.

De woningbouwontwikkeling resulteert in een toename van de verkeersgeneratie. De gemeente Breda is aangeduid als 'sterk stedelijk gebied', waarbij het plangebied zich kenmerkt als 'rest bebouwde kom'. Voor wat betreft extra verkeersgeneratie als gevolg van het plan, blijkt dat deze als beperkt kan worden aangemerkt in relatie tot de totale verkeersgeneratie binnen het plangebied en de capaciteit van de Keermanslaan en de Allerheiligenweg.

Gezien de capaciteit van de Keermanslaan en de Allerheiligenweg die de functie van gebiedsontsluitingsweg heeft en als zodanig is ingericht, worden ten aanzien van de verkeersstromen geen belemmeringen voorzien. Op basis hiervan wordt gesteld dat ten aanzien van het aspect geen wezenlijke nadelige effecten worden veroorzaakt.

4.6 Luchtkwaliteit

Gezien de omvang van de ontwikkeling is het (ontwerp)bestemminsplan geconcludeerd dat deze onder de NIBM-regeling valt. Op dit aspect zijn er daardoor geen significante negatieve effecten voor het milieu zodat geen milieueffectrapportage doorlopen hoeft te worden.

5 CONCLUSIE

De voorgenomen realisatie van het woningbouwproject Keermanslaan 70 in Breda kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht.

De conclusie van deze mer-beoordeling is dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een mer-plicht.