

Aanmeldingsnotitie

memonummer	20180919.1
datum	30 januari 2019
aan	Krisma Vastgoed BV
van	Antea Group
kopie	
project	Breda, ruimtelijke advisering Tuincentrum Van der Zwaard Breda
projectnr.	0433329.00
betreft	Aanmeldingsnotitie informele m.e.r.-beoordeling herontwikkeling locatie Van der Zwaard te Breda

1 Inleiding

Krisma Vastgoed BV (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om het terrein van tuinderij Van der Zwaard aan de Burgemeester Passtoorsstraat te herontwikkelen. Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande opstallen van de tuinderij om zodoende ruimte te maken voor woningbouw (16 grondgebonden woningen).



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

De plannen zijn strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ginneken'. Het vigerende bestemmingsplan staat namelijk geen woonfunctie toe binnen het plangebied. Om deze strijdigheid op te heffen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld (het bestemmingsplan "Ginneken, herontwikkeling Van der Zwaard"). 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 16 grondgebonden 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 2.1).

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

Activiteiten		Gevalen	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 vormvrij 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

In de toekomstige situatie worden alle opstallen van de tuinderij gesloopt. De te slopen bebouwing maakt plaats voor de realisatie van 16 grondgebonden woningen. De woningen worden in een hofjesstructuur gesitueerd, waardoor er een groen binnenpleintje ontstaat. De nieuwe woningen zijn allen met de voorzijde gericht op het binnenpleintje. Hierdoor grenzen de achtertuinen van de nieuwe woningen aan de achtertuinen van de bestaande woningen.

Er wordt een diversiteit aan woningen gerealiseerd, met een diversiteit aan perceelgrootte. Zo komen er aaneengebouwde woningen (type A), twee-onder-een-kapwoningen (type B) en (geschakelde) levensloopbestendige woningen (type C). De perceelgrootte varieert van circa 108 m² voor het kleinste perceel tot circa 566 m² voor het grootste perceel. De woningen worden allen voorzien van een plat dak, waarbij de bouwhoogten variëren. De rijwoningen (type A) worden uitgevoerd met een maximale bouwhoogte van 10 meter en de twee-onder-een-kapwoningen (type B) met een maximale bouwhoogte van 7 meter. De garages bij de woningen B9 en B16 worden maximaal 4 meter hoog. Daarnaast worden de woningen C1 t/m C8 (zie figuur 3.1) uitgevoerd in één bouwlaag van maximaal 4 meter met een beperkte opbouw tot maximaal 7 meter.

Parkeren en ontsluiting

De bestaande inrit vanaf de Burgemeester Passtoorsstraat blijft behouden en vormt de hoofdentree naar de woningen. Daarnaast blijft de langzaam verkeersroute vanaf de Cartier van Disselstraat naar het plangebied behouden. Qua parkeerplaatsen worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

In figuur 3.1 is een overzichtstekening van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 3.1 Overzichtstekening toekomstige situatie

3.2 Locatie van de activiteit

Plangebied

Het plangebied bevindt zich op een binnenterrein en wordt omringd door woningbouw (zie figuur 1.1). In het westen vormen de woningen met bijbehorende tuinen van de Baronielaan de begrenzing, in het noorden en oosten de woningen met bijbehorende tuinen van de Burgemeester Passtoorsstraat en in het zuiden de woningen met bijbehorende tuinen van de Cartier van Disselstraat. Voorheen was het plangebied met bijbehorende opstallen in gebruik als tuinderij waar bloemen en planten werden verkocht.

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 3.2 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 drie kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied 'Bovenmark' ligt op circa 100 meter afstand van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied op ongeveer 250 meter afstand is het Mastbos gelegen.

- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke.
- Het plangebied is niet gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht en betreft geen rijks- of gemeentelijke monumenten en geen archeologische monumenten. Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangewezen aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol vlak en/of provinciaal archeologisch landschap. De archeologische verwachtingswaarde is in het gebied laag.



Figuur 3.2 Kaart met Natura 2000-gebieden (links) en Natuurnetwerk Brabant (rechts), de rode omkadering geeft het plangebied weer

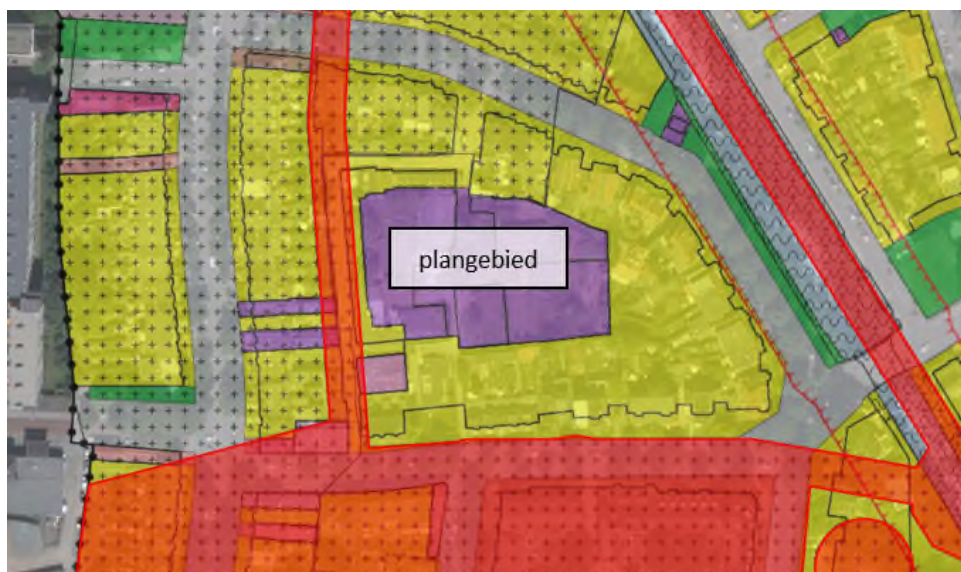
3.3 Kenmerken van het potentiële effect

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

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Breda heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Deze lage archeologische verwachting is doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Ginneken' door op het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te leggen. Figuur 3.3 toont door middel van de rode arcering aan waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgelegd. Deze arcering komt overeen met de hoge archeologische verwachting op de archeologische beleidsadvieskaart. Deze dubbelbestemming ligt buiten het plangebied, waardoor het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

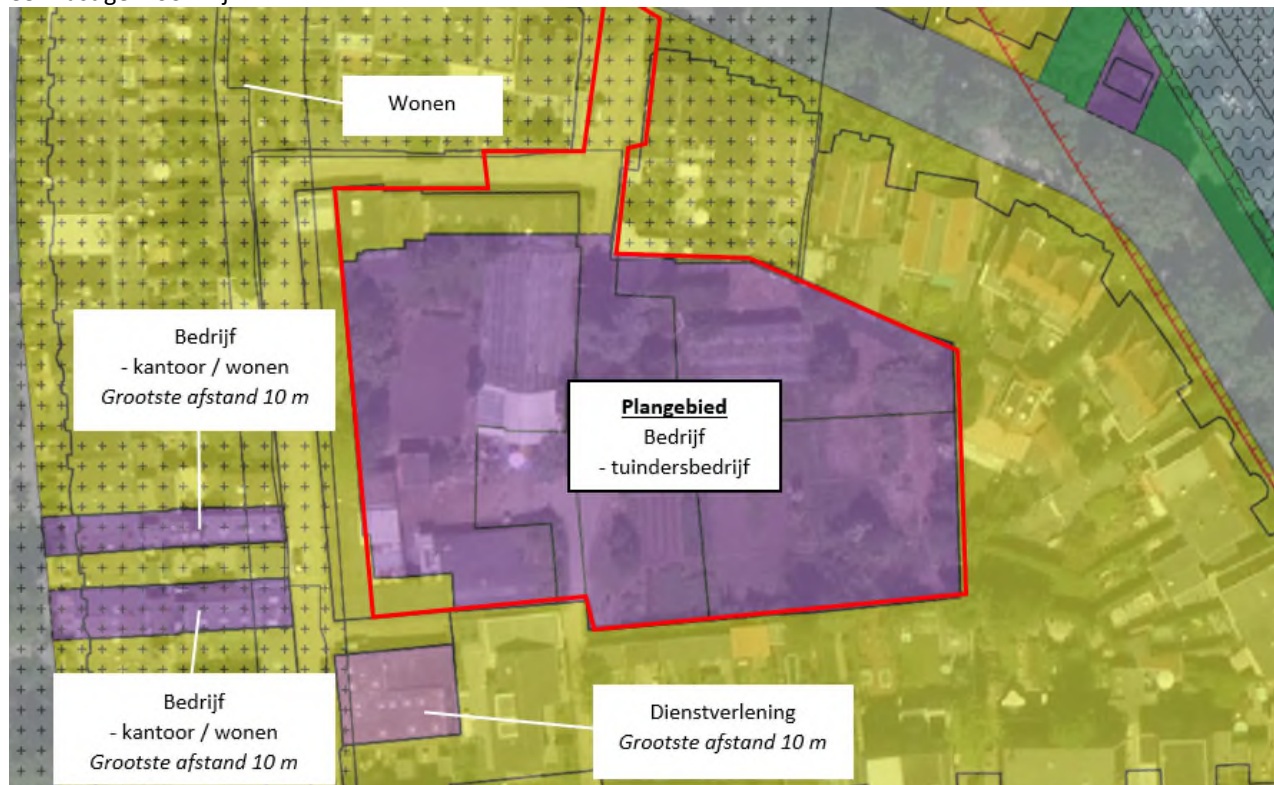
Op basis van het voorgaande zijn er geen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie.



Figuur 3.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Ginneken' met rood gearceerd de dubbelbestemming 'Waarde - 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 een rustige woonwijk.



Figuur 3.4 Functies rondom het plangebied

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen (zie ook figuur 3.4):

- Baronielaan 283, kantoor, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter;
- Baronielaan 287, kantoor, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter;
- Cartier van Disselstraat 1A, dierenkliniek, milieucategorie 1, grootste afstand 10 meter.

De gevels van de nieuwe woningen liggen allen op 10 meter afstand, behalve één gevel ten opzichte van de bestemming Dienstverlening. Echter zijn binnen de bestemming Dienstverlening enkel functies toegestaan die passend zijn naast woningen. Daarnaast liggen er in de huidige situatie op kortere afstand van de bestemming Dienstverlening al woningen, waardoor deze bestemming al beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering. Derhalve worden voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht.

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.

Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is een verkennend bodemonderzoek en een gecombineerd nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het doel van het bodemonderzoek was de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen.

Geconcludeerd kan worden dat op het noordwestelijke deel van het terrein een diffuse verontreiniging in de grond met zware metalen en/of PAK aanwezig is. Er wordt verwacht dat een bodemvolume van 800 m³ sterk verontreinigd is met PAK en/of zware metalen. Daarnaast wordt verwacht dat een bodemvolume van 350 m³ sterk verontreinigd is met zink. De grond en het puin zijn zintuiglijk en analytisch niet verontreinigd met asbest.

Voor bodemverontreiniging kan in elke situatie een passende oplossing 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.

Er van uitgaande dat er een passende oplossing op de situatie wordt toegepast, zodat de verontreiniging wordt aangepakt, kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden ten aanzien van het aspect bodem. Daarnaast leiden de toekomstige woningen niet tot wezenlijke effecten op de bodemkwaliteit.

Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (zie figuur 3.5) ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als historische stedenbouw (Oude dorpskern en woonwijk Ginneken) en gedeelte van het plangebied is gelegen in beschermde stads- en dorpsgezichten.

Deze cultuurhistorische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en het herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden binnen het beschermd stadsgezicht. Hierbij geldt voor het bouwen van bouwwerken dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing uitsluitend is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

De tuinderij is geen waardevol element binnen de oude dorpskern en woonwijk Ginneken. Daarnaast is de bebouwing van de tuinderij ook niet gelegen binnen de aanduiding 'Beschermd stads- en dorpsgezichten'. Enkel de ontsluiting vanaf de Burgemeester Passtoorsstraat naar het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Beschermd stads- en dorpsgezichten'. In de toekomstige situatie zal dit de ontsluiting blijven van het plangebied, waardoor er geen verandering optreedt ten opzichte van de huidige functie.

Daarnaast bevinden zich rondom het plangebied enkele panden die zijn aangemerkt als overige bouwkunst. Deze panden maken geen onderdeel uit van het plangebied en blijven behouden.

Op basis van voorgaande zijn belangrijk nadelige gevolgen op het aspect cultuurhistorie uit te sluiten.



Figuur 3.5: Kaart met de cultuurhistorische waarden nabij het plangebied (rode ster).

Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van enkele transportroutes voor gevaarlijke stoffen of inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicobron is gelegen op een afstand van meer dan 1 kilometer. Op ruim 2,5 kilometer van het plangebied bevindt zich Basisnetroute Breda-Rotterdam en op ongeveer 3,2 kilometer bevindt zich de basisnetroute A16.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A16 en spoorlijn Breda-Rotterdam

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. Het plaatsgebonden risico van deze risicobronnen reikt niet tot het plangebied. Omdat 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.

Verantwoordingsplicht

In het bestemmingsplan 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

Huidig

Volgens de "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" geldt voor een groencentrum (inclusief buitenruimte) in "rest bebouwde kom" en "sterk stedelijk" de volgende verkeersgeneratie:

- minimaal 11,3 en maximaal 13,8 mvt/ etmaal per 100 m² bvo.

Dit betekent dat het tuincentrum van 488 m² bvo in de huidige situatie een verkeersgeneratie heeft van minimaal 56 en maximaal 68 mvt/etmaal (afgerond naar boven).

Toekomstig

Voor de nieuwbouwwoningen geldt de volgende verkeersgeneratie:

- huurhuis, vrije sector (4 keer), minimaal 6,7 en maximaal 7,5 mvt/etmaal
- koop, twee-onder-een-kap (6 keer), minimaal 7,4 en maximaal 8,2 mvt/etmaal
- koop, tussen/hoek (6 keer), minimaal 6,7 en maximaal 7,5 mvt/etmaal

Dit betekent dat de nieuwbouwwoningen gezamenlijk minimaal 113 en maximaal 125 mvt/etmaal genereren.

De herontwikkeling leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze marginale verkeerstoename kan worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur.

Parkeren

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

Tabel 3.1 Parkeernormen

Functie	Overig gebied	Per (eenheid)
Wonen		
Eengezinswoning	1,9	Woning
Meergezinswoning, appartement e.d.	1,5	Woning
Kamerhuur, atelier e.d.	0,6	Kamer
Studentenwoning	0,3	Kamer
Bejaardenzorgwoning, aanleunwoning	0,6	Woning

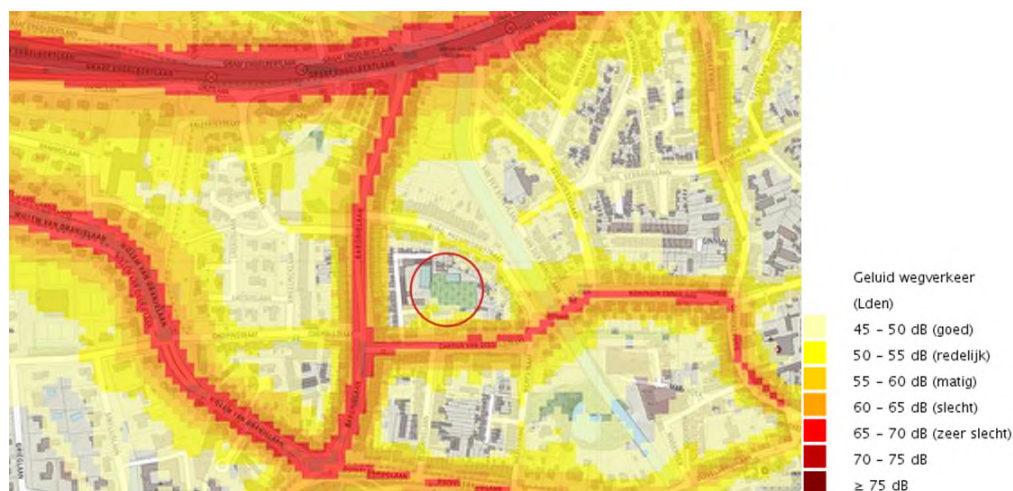
Op basis van de parkeernormering geldt voor onderhavig plan een parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen (16 woningen x 1,9 parkeerplaatsen). In het plangebied worden in totaal 33 parkeerplaatsen gerealiseerd, 12 parkeerplaatsen op eigen terrein en 21 parkeerplaatsen in het openbare ruimte. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste gemeentelijke parkeernormering.

Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen marginaal toe. Deze marginale toename kan worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor de aspecten verkeer en parkeren.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van wegen. De omliggende straten (Baronielaan, Cartier van Disselstraat en Burgemeester Passtoorsstraat) zijn allen 30 km/uur wegen en zijn op basis van de Wet geluidhinder vrijgesteld van onderzoek. De Johan Willem Frisolaan / Graaf Engelbertlaan ligt op 270 meter afstand van het plangebied. Deze weg bestaat ter hoogte van de kruising met de Baronielaan uit 2x2 rijstroken (later gaat dit over in 2x1). Om de impact van deze weg - en de overige omliggende wegen - inzichtelijk te maken, is onderstaande figuur toegevoegd (bron: geluidskaart RIVM). Deze figuur laat zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goede geluidkwaliteit.



Figuur 3.6: geluidimpact omliggende wegen plangebied (rode cirkel)

Railverkeerslawaaï

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van woningen die in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. Ten noorden en westen van het plangebied zijn spoorlijnen gelegen. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 2.800 meter vanaf de spoorweg. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Voor het aspect geluid worden er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Luchtkwaliteit

Het uitgangspunt voor onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 16 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. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen 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 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 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 55 meter. Het plangebied en de directe omgeving kent reeds een stedelijk gebruik. 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 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;
- marterachtigen;
- 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.

Voor marterachtigen geldt dat er mogelijke verblijfplaatsen in opgestapeld tuinafval aanwezig zijn. Uit het nader onderzoek naar de kleine marterachtigen en steenmarter is gebleken dat kleine marterachtigen niet in het plangebied zijn waargenomen en het gebied is mogelijk te verstoord om een mogelijk leefgebied te vormen. Wel is de steenmarter aangetroffen en deze heeft een verblijfplaats onder de houten pallets in de opbergschuur waar potgrond wordt bewaard. Voor het verwijderen van deze verblijfplaats dient gewerkt te worden conform de goedgekeurde gedragscode.

Ten aanzien van de vleermuizen geldt dat er mogelijk vleermuizen in de bebouwing en boomhaltes in het plangebied leven. Uit nader onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017 blijkt dat in het plangebied geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. Daarnaast wordt het gebied incidenteel gebruikt als foerageergebied door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het plangebied is echter geen essentieel foerageergebied en dus zijn negatieve effecten uitgesloten.

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

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6.660 m². Hiervan is in de huidige situatie circa 3.450 m² verhard. In de toekomstige situatie neemt de verharding toe met circa 1.050 m² tot zo'n 4.500 m². Door de toename in verharding is het niet nodig om compenserende maatregelen te nemen binnen het plangebied. Er wordt namelijk niet over de grens van 2.000 m² voor ver- of nieuwbouw gegaan die als eis wordt gehanteerd door het waterschap. Dit betekent dat enkel het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Breda van toepassing is. Het beleid van de gemeente Breda ziet toe op 7 mm (x 0,007) berging bij gelijkblijvende of afname verharde oppervlakte en 78 mm (x 0,078) berging bij toename van de verharde oppervlakte. In dit geval is sprake van toename van verharding. Echter, omdat in de nieuwe situatie sedumdaken worden gerealiseerd, mag de oppervlakte hiervan worden afgetrokken van de vierkante meters aan verharding. Zie onder 'hemelwaterafvoer'.

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

De totale oppervlakte verharding neemt in de toekomst toe met circa 1.050 m² tot circa 4.500 m². Om het hemelwater in de toekomst te bergen, worden de daken van het nieuwbouwplan (totaal circa 1.790 m²) uitgevoerd als sedumdak met een bergingscapaciteit van 30 mm / m². Voor de berekening van de bergingsopgave mag de oppervlakte aan sedumdaken van de totale verharding worden afgetrokken. Dit brengt het oppervlakte verharding in de toekomst - waarmee gerekend dient te worden - op 2.710 m² (4.500-1.790). Dit betekent een theoretische afname ten opzichte van de huidige situatie. Voor de 2.710 m² aan verharding dient derhalve rekening te worden gehouden met een bergingseis van 7 mm. De te realiseren berging bedraagt daarmee circa 19 m³. Op basis van de bergingscapaciteit van 30 mm / m² voor de sedumdaken kan in totaal ruim 53 m³ (1.790 x 0,03) worden geborgen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de bergingseis van de gemeente. Het hemelwater dat afstroomt naar openbaar gebied wordt daar met hemelwater afkomstig van openbare verhardingen (zoals wegen, parkeerplaatsen, pleinen, etc.) verwerkt door de gemeente. Daarnaast wordt het openbaar gebied wellicht in halfverharding uitgevoerd.

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 "Ginneken, herontwikkeling Van der Zwaard", 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.

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