

Hoge Vucht, Talentencentrum Terheijdenseweg

Informele m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

075800.20180150

projectleider:

D.J.E.M. Gooijers Msc.

auteur(s):

D.G. Koster Msc.

planstatus

datum:

30-11-2018

opdrachtgever:

Gemeente Breda

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
4. Conclusie	19

1.1. Aanleiding

De gemeente Breda wil een topsport(training)centrum realiseren waar naast ruimte voor sport ook ruimte wordt geboden voor diverse aanverwante functies zoals horeca met terras, medische begeleiding (o.a. fysiotherapie), diverse commerciële ruimtes en een kinderdagverblijf. Ook de gemeentelijke diensten als verhuuradministratie en beheer van de sportaccommodaties, die nu zijn gehuisvest in het gemeentelijk sportcentrum aan de Topaasstraat, zullen onderdak vinden in dit Talentencentrum. De overige ruimten worden aangeboden aan maatschappelijke en commerciële partners binnen de sport.

Functie	Oppervlakte in m ² bvo (indicatief)
Topsportthal	2.080 m ²
Atletiekhal inclusief aanbouw	3.040 m ²
Algemene ruimten sportaccommodatie	5.110 m ²
Ruimten overige sporten	2.320 m ²
Horeca met terras	750 m ²
Kantoorruimte gemeentelijke diensten	700 m ²
Sport bso	200 m ²
Sport gerelateerde winkels	450-600 m ²
Overige commerciële en maatschappelijke ruimten	1.200 – 1.600 m ²
Constructieruimtes (circa 10%)	1.600 m ²
Totaal	17.450 m² - 18.000 m²

Tabel 1 Totaal aantal m² ontwikkeling

Het totale oppervlak van de sportfaciliteiten bedraagt circa 12.550 m². Het totaal aantal m² van de ontwikkeling van het Talentencentrum inclusief aanverwante functies ligt tussen de 17.450 m² en 18.000 m² bvo. Ten behoeve van deze m.e.r.-beoordeling wordt een totaal van 18.000 m² bvo onderbouwd.

Het Vitalis college beschikt nu over een sportaccommodatie met twee sporthallen/-zalen. Deze accommodatie komt na realisatie van het Talentencentrum te vervallen en ter beschikking voor verdere planontwikkeling. Het voornemen is om hier op termijn overnachtingsfaciliteiten voor bezoekers en gebruikers van het Talentencentrum te realiseren. Het betreft de oprichting van circa 100 kamers die alleen gebruikt mogen worden ten behoeve van een toernooi of opleiding. Er is daarmee geen sprake van het toevoegen van een zelfstandig hotel of studentenkamers. Er mag immers alleen van de overnachtingsfaciliteiten gebruik worden gemaakt als men deelneemt of verbonden is aan activiteiten ter plaatse.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Vucht'. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100

hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6 hectare. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 18.000 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Breda) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept-ontwerp bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de rand van de wijk de Hoge Vucht, in het noorden van Breda. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de Terheijdenseweg in het westen, de Groenedijk in het noorden, de Hamdijk in het oosten en de bestaande inrit naar het terrein van het Vitalis College met begeleidende bomenrij in het zuiden.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rode omlijning) en omgeving

Het plangebied omvat grotendeels de gebouwen en het buitenterrein behorend bij het Vitalis College. Het drielaagse schoolgebouw aan de Terheijdenseweg is verbonden met eenlaagse bebouwing waarin zich tevens diverse theorie- en praktijkruimten bevinden behorend bij de school. In het zuidoosten van het plangebied staat de huidige sportaccommodatie met twee sporthallen/-zalen. De sportaccommodatie wordt uitsluitend gebruikt door de leerlingen van het Vitalis College. Het terrein van het Vitalis College is afgesloten met een hek.

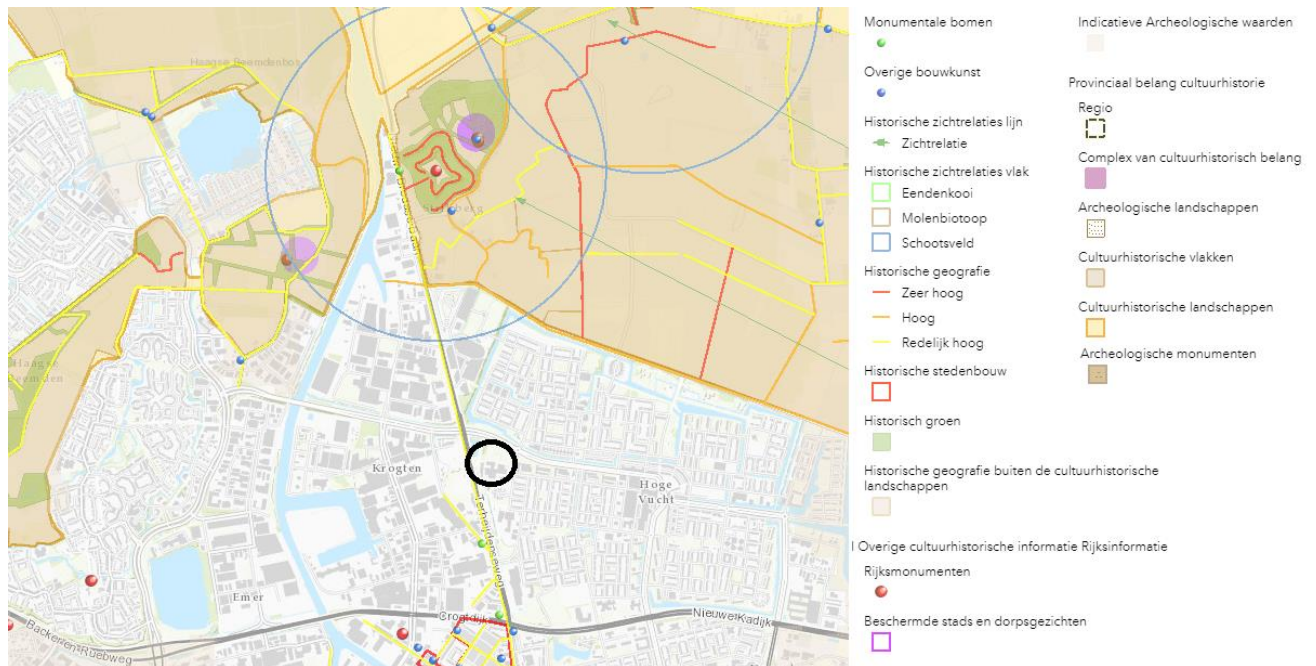
Ten noorden van het Vitalis college kan, vanuit de Hamdijk, het Johan Cruyff court met daarnaast een basketbalveldje bereikt worden. De gronden ten westen hiervan zijn voorzien van gras en laagroeiende beplanting. Richting het noordwesten van het plangebied gaat deze begroeiing over in een dichte groenstrook met bomen. Deze gronden vormen, samen met het water naast de Terheijdenseweg, een klein park waar de bewoners van de wijk gebruik van kunnen maken.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied heeft grotendeels een lage verwachtingswaarde volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Breda (figuur 2). Bodemingrepen zijn zonder onderzoek toegestaan, tenzij sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit of het oppervlak 5 ha of meer omvat. In de zuidwesthoek is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Indien een ingreep dieper gaat dan 0,30 m-mv en een planoppervlak behelzen van 100 m² of meer is een aanlegvergunning verplicht. Ter plaatse van het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant geen cultuurhistorische waarden aanwezig (figuur 3).

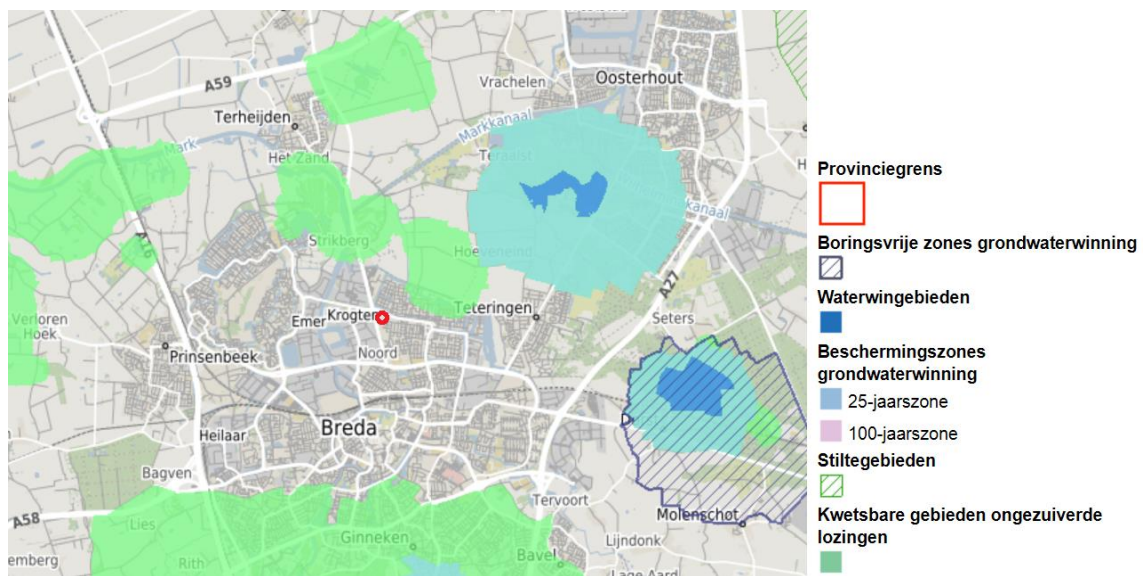


Figuur 2. Fragment archeologische beleidsadvieskaart (bron: gemeente Breda)

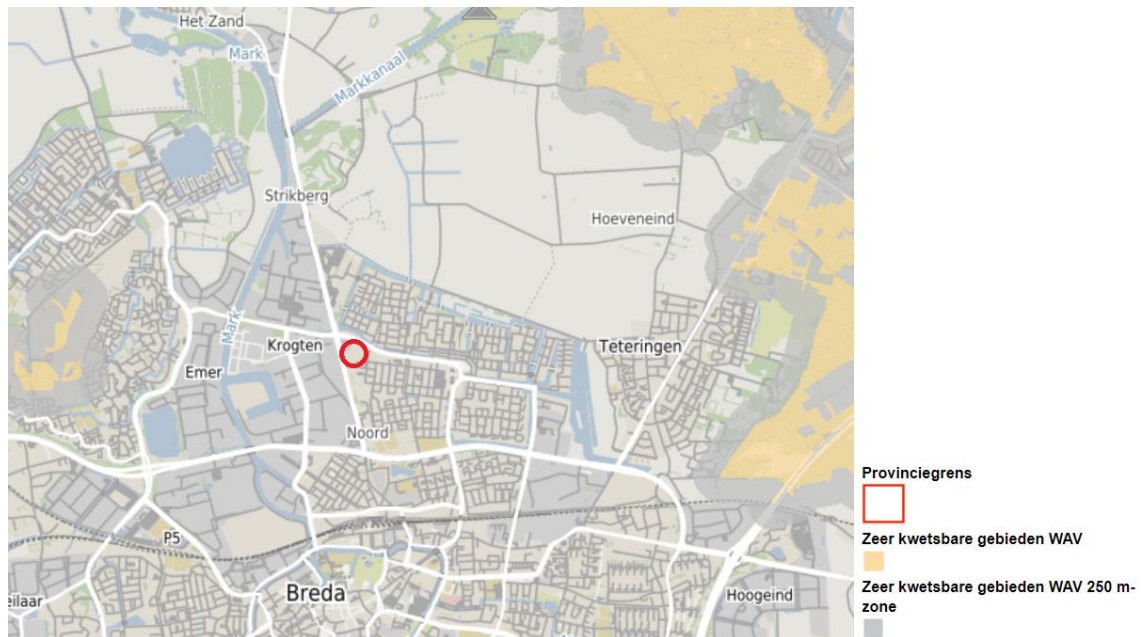


Figuur 3. Cultuurhistorische waarden nabij plangebied (zwarte cirkel) (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant)

Overeenkomstig de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status.



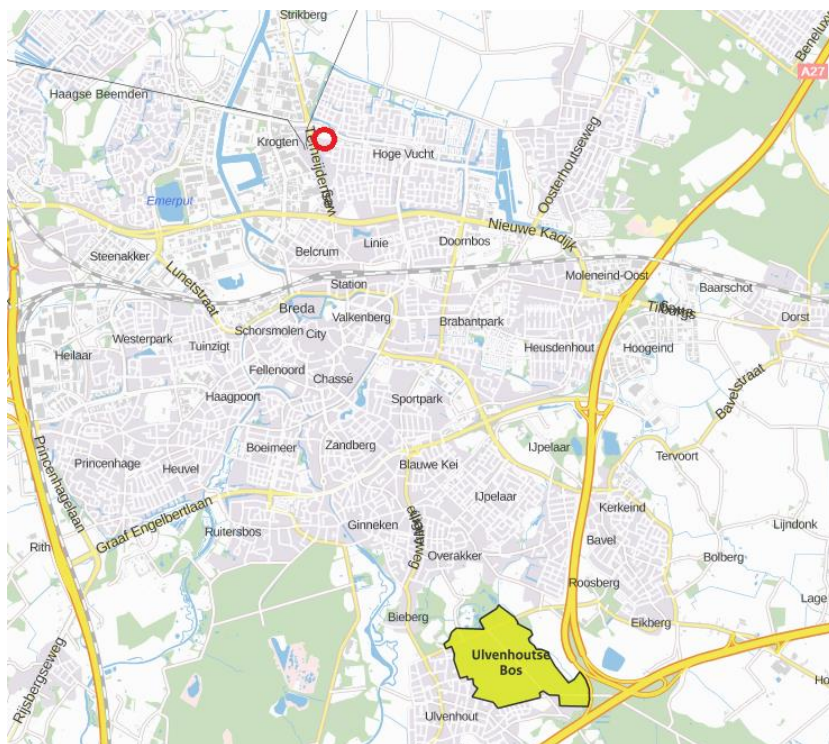
Figuur 4. Kwetsbare gebieden in en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010)



Figuur 5. Zeer kwetsbare gebieden WAV nabij de planlocatie (rode cirkel).

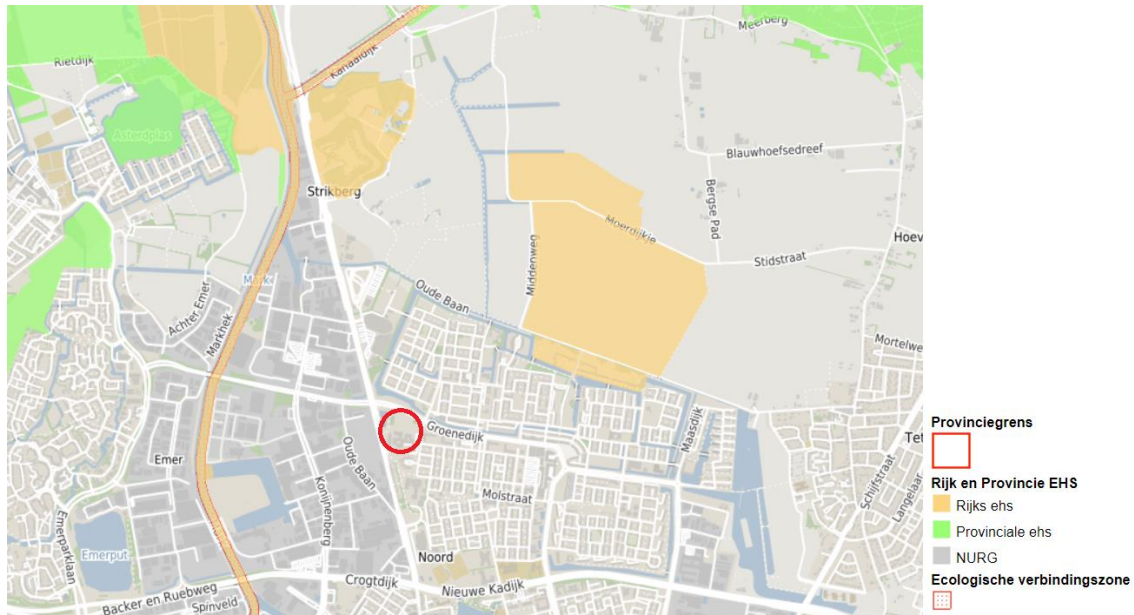
(bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant, 2010)

Het plangebied ligt op circa 5,8 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos (zie figuur 6).



Figuur 6. Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde NNB gebied is op circa 790 meter afstand gelegen (figuur 7).



Figuur 7. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNB gebieden (bron: provincie Noord-Brabant)

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en is deels verhard. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

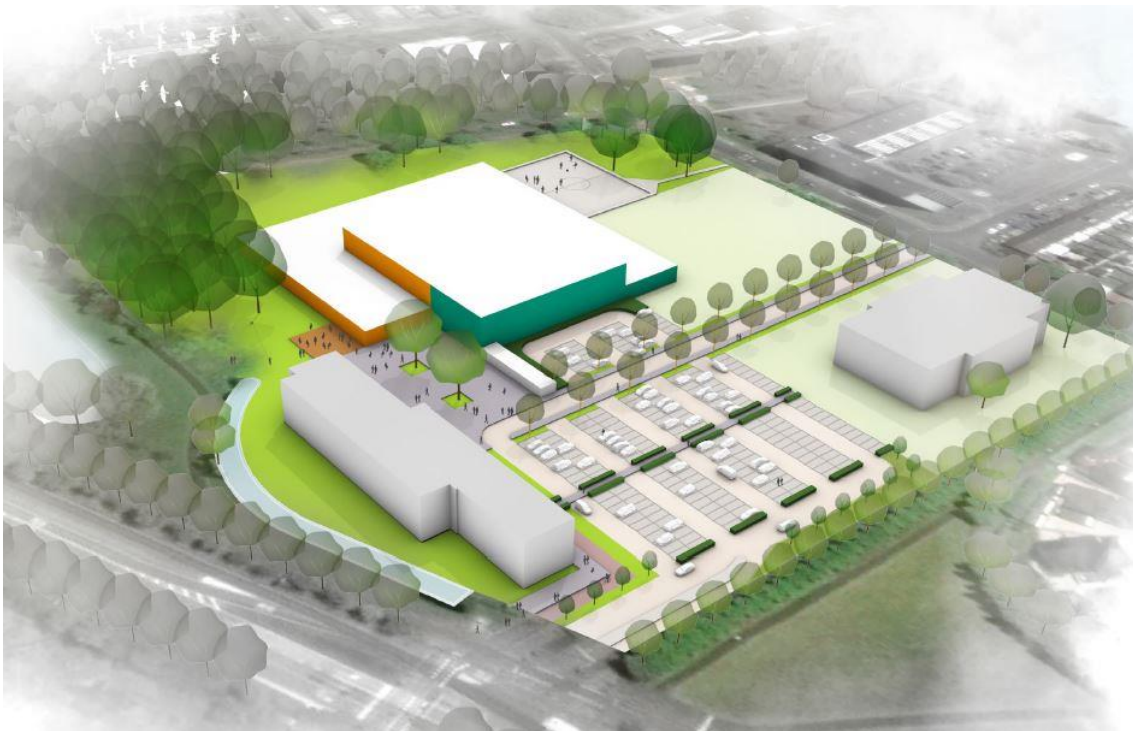
- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een beperkte functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Kenmerken van het project

Voor de ontwikkeling van het Talentencentrum is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd eind 2017 waarbij drie verschillende ruimtelijke varianten zijn onderzocht: het Talentencentrum op grond van de gemeente, het Talentencentrum op grond van het Vitalis College en het Talentencentrum gecombineerd met atletiekbaan, optimaal gepositioneerd binnen het gehele gebied ('plusvariant').

Het Talentencentrum wordt gevestigd naast het Vitalis College aan de Terheijdensweg (figuur 8). Hiervoor zal een deel van de bestaande gebouwen behorend bij het Vitalis College gesloopt worden. Het Talentencentrum zal hoofdzakelijk bestaan uit een multifunctionele sporthal waarin zowel individueel als in groepsverband getraind en competitie gespeeld kan worden. De hal zal voldoen aan de NOC*NSF-normen. De 'plusvariant' voorziet in extra ruimte zodat ook atletiektrainingen- en wedstrijden gehouden kunnen worden.



Figuur 8. Impressie ruimtelijke inpassing Talentencentrum

Het schoolgebouw aan de Terheijdenseweg blijft behouden ten behoeve van onderwijs vanuit het Vitalis College. Hier zal tevens de opleiding Sport & Bewegen vanaf 2018 aangeboden worden. De voor de opleiding noodzakelijke ruimten worden ondergebracht in dit schoolgebouw. Dit betreft niet alleen de onderwijsruimten maar ook praktijk- en kantoorruimten.

Het Vitalis College beschikt nu over een sportaccommodatie met twee sporthallen/-zalen. Deze accommodatie komt na realisatie van het Talentencentrum te vervallen en ter beschikking voor verdere planontwikkeling. Het voornemen is om hier op termijn huisvesting voor studenten en/of een hotel voor lang of kort verblijf voor bezoekers en gebruikers van het Talentencentrum op te richten.

Op de langere termijn is er de wens om het Vitalis college te renoveren en/of met circa 1.500 m² uit te breiden. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze plannen. In het vigerend bestemmingsplan zijn deze planologische rechten reeds aanwezig waardoor er planologisch geen sprake is van nieuw ruimtebeslag.

Behoud van het Johan Cruyff court is het uitgangspunt. Door de voorgenomen plannen is dat wellicht niet mogelijk op de huidige locatie. De uiteindelijke positionering is afhankelijk van de locatie van het Talentencentrum en bijbehorende voorzieningen.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt voor het gemotoriseerd verkeer, net als in de huidige situatie, ontsloten op de Terheijdenseweg. Naar verwachting ontsluit het merendeel in zuidelijke richting via de noordelijke rondweg. Fietzers en voetgangers kunnen naast de ontsluiting met de Terheijdenseweg gebruik maken van de verbinding met de Hamdijk, wat voor het gemotoriseerd verkeer alleen als calamiteitenontsluiting dient.

Aan de hand van het programma is de verkeersgeneratie berekend met behulp van kencijfers van het CROW (publicatie 317). Op basis van het maximale (worst-case) programma is een verkeersgeneratie van 2.700 mvt/werkdagemaal (2.600 mvt/weekdagemaal) berekend. De verkeersgeneratie van de huidige situatie (met schoolgebouw en sporthal) is berekend op 400 mvt/werkdagemaal (340 mvt/weekdagemaal). In vergelijking met de huidige situatie is er sprake van een verkeerstoename op de Terheijdenseweg van circa 2.300 mvt/werkdagemaal. Voor de afwikkeling op de Terheijdenseweg is een indicatieve kruispuntberekening uitgevoerd. De cyclustijd van het kruispunt bedraagt 95 seconden, wat gezien de situatie kan worden beschouwd als een druk kruispunt met een acceptabele verkeersafwikkeling. De maximale cyclustijd van 120 seconden wordt namelijk niet behaald.

De parkeerbehoefte is berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de 'Herijking parkeerbeleid - herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2004' van juni 2013 van de gemeente Breda. De totale normatieve parkeerbehoefte is berekend op 624,1 parkeerplaatsen. Omdat niet alle functies gelijktijdig een maatgevende parkeerbehoefte ervaren, kunnen parkeerplaatsen gecombineerd worden gebruikt (dubbelgebruik). Met aanwezigheidspercentages uit het gemeentelijk beleid is het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen tussen de verschillende functies berekend. Het maatgevende moment is een werkdag-middag, wanneer de parkeerbehoefte 460 parkeerplaatsen bedraagt. Op een weekenddag bedraagt de verkeersgeneratie 306 parkeerplaatsen.

De sporthallen en de school zorgen voor de relatief grote parkeerbehoefte, wat naar verwachting tot een overschatting van de werkelijke situatie zal leiden. In de mobiliteitstoets (bijlage 3) is dan ook gemotiveerd waarom de parkeerbehoefte die is berekend volgens de gemeentelijke normen kan worden gereduceerd. Na reducering bedraagt de parkeerbehoefte maximaal 323 parkeerplaatsen tijdens een maatgevende (koop)avond. Op een weekenddag bedraagt de maximale parkeerbehoefte 298 parkeerplaatsen. De gemeente is voornemens circa 300 parkeerplaatsen te realiseren. Op de reguliere momenten kan dan ook in de parkeerbehoefte worden voorzien. De maximale parkeerbehoefte bedraagt alleen op een koopavond meer dan 300 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de theoretische, worst-case berekening van de parkeerbehoefte, zal dit echter niet direct tot problemen leiden in de parkeersituatie.

Om zeker te weten dat er in de toekomst voldoende parkeerplaatsen zijn (op eigen terrein en/of in de omgeving) zal nog een aanvullend mobiliteitsplan opgesteld worden in het kader van de omgevingsvergunning. In dit mobiliteitsplan wordt ingegaan op het gebruik van deelauto's etc. waardoor mogelijk minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Ook zal na realisatie van de plannen een monitoring van de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen plaatsvinden.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. In deze m.e.r.-beoordeling wordt worst-case uitgegaan van de 'plusvariant', zoals beschreven in hoofdstuk 2. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept ontwerp-bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het concept ontwerp-bestemmingsplan.

Geluid

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt in een worst-case scenario 2.600 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Bij een verkeerstoename van 25% of meer kan er eventueel sprake zijn van een significante geluidstoename op geluidgevoelige functies. De verkeersintensiteit op de Terheijdenseweg bedraagt volgens een telling in 2017 meer dan 10.000 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. In de nabijheid van de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer zijn geen geluidgevoelige functies aanwezig. Gezien de spreiding van het verkeer en het feit dat er geen geluidgevoelige functies zijn gelegen nabij de ontsluiting, zal de verkeerstoename niet meer dan 25% bedragen. De beoogde ontwikkelingen zullen dan ook geen relevante geluidsoverlast veroorzaken ter plaatse van omliggende geluidgevoelige functies.

Overeenkomstig de VNG-publicatie bedrijven en milieuhinder (editie) geldt voor een sporthal een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied op basis van het aspect 'geluid'. De belangrijkste geluidbronnen van een sporthal zijn verkeersbewegingen en het dichtslaan van autoportieren. Voor een parkeerterrein zelf geldt milieucategorie 2. Omdat het Talentencentrum volledig overdekt wordt uitgevoerd, wordt daarom milieutechnisch uitgegaan van de komst van een parkeerterrein als meest milieubelastend element. Hiervoor geldt tevens een afstand van 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich daarnaast ten oosten en zuiden van het plangebied op circa 15 meter afstand van de bestemmingsgrens. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Luchtkwaliteit

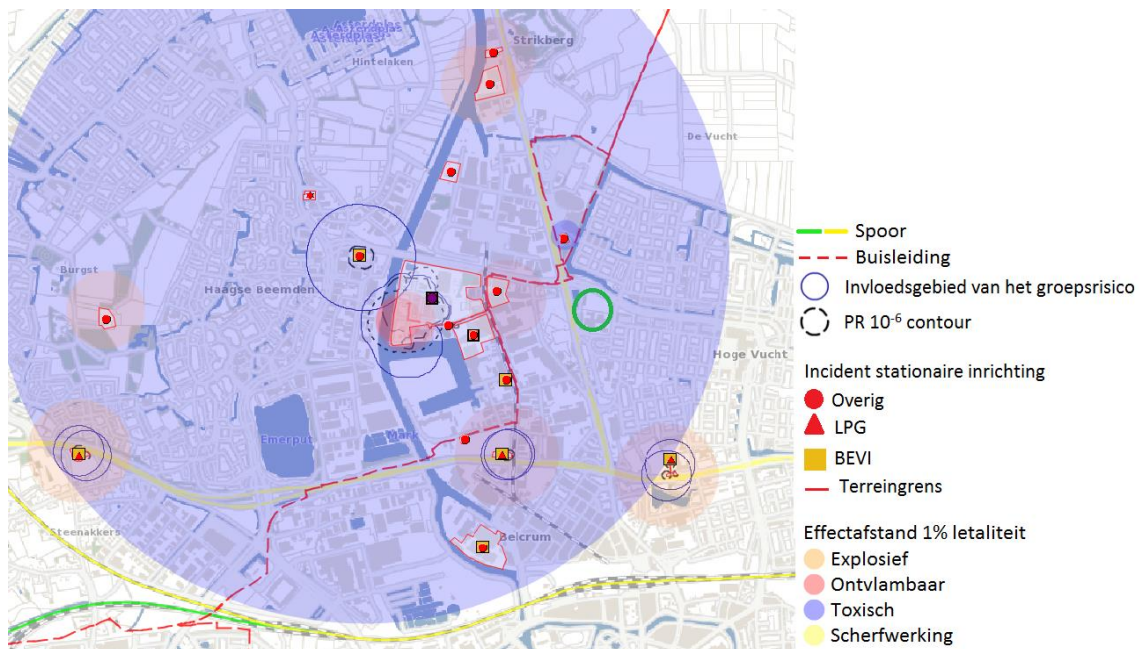
De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt in een worst-case scenario 2.600 mvt/etmaal (zie paragraaf 2.2 Ontsluiting en parkeren). Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO_2 1,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM_{10} 0,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, uitgaande van realisatie van het planvoornemen in 2020. Hierdoor heeft de beoogde ontwikkeling een effect van meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'mogelijk in betekenende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt echter dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Hierdoor is het uitgesloten dat het plan tot overschrijding van de grenswaarden leidt.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de omgeving diverse risicobronnen aanwezig, waaronder enkele risicovolle inrichtingen een gasleiding en spoor. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour van deze risicobronnen (figuur 9). Het plangebied ligt wel binnen de 1%-letaliteitsafstand (toxisch) van de inrichting Veluvine BV. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 300 meter. Veluvine BV bevindt zich op circa 1.300 meter afstand van het plangebied. Het beoogde talentencentrum zal dan ook niet van relevante invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Vanwege de ligging in de 1%-letaliteitsafstand is wel een verantwoording vanwege het toxische risico noodzakelijk, welke zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 9. Uitsnede professionele risicokaart. Groene cirkel is plangebied.

Het plangebied is ook gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (Z-527-13). Deze leiding heeft een invloedsgebied van 95 meter. Enkel de noordwesthoek van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Ter plaatse van deze hoek worden geen objecten gerealiseerd waardoor het groepsrisico zal toenemen.

Tot slot is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van het groepsrisico van het spoor. Deze spoorlijn ligt circa 1.500 meter ten zuiden van het plangebied. Gelet op de ruime afstand zal de beoogde ontwikkeling niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Risico's op rampen door klimaatadaptatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van een talentencentrum met aanverwante functies in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

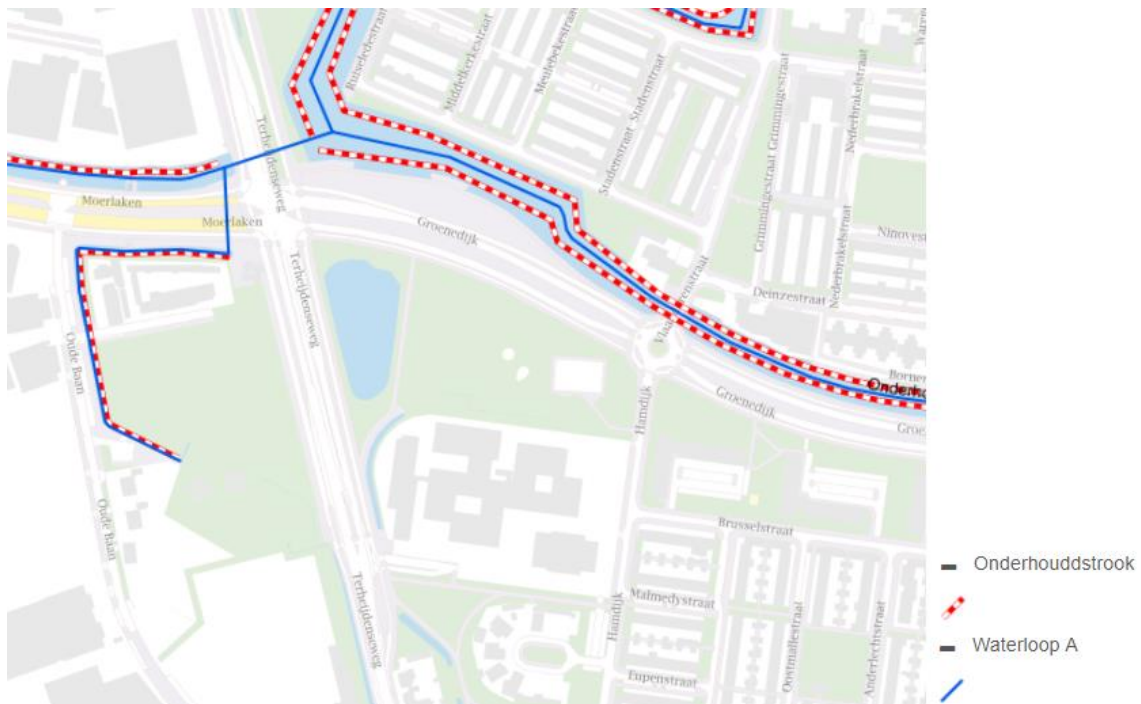
Bodem en water

Bodem

Om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd. De aangetroffen licht verontreinigingen zijn geen aanleiding voor nader onderzoek. Wel zal nog nader onderzoek plaatsvinden naar asbest in de bodem. Eventuele verontreinigingen zullen worden gesaneerd. Tevens zal het Talentencentrum geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

Ten noorden en westen van het plangebied zijn A-waterlopen aanwezig (figuur 10). voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 meter vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting. Binnen 4 meter mogen geen obstakels aangebracht worden en binnen 5 meter geen opgaande gebouwen en/of beplanting hoger dan 1,2 meter. Het plangebied ligt op meer dan 5 meter afstand van deze watergangen. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor deze watergangen. In of nabij het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.



Figuur 10. ligging plangebied ten opzichte van waterlopen. Bron: Legger Brabantse Delta

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling neemt verharding toe. Om te borgen dat voldoende waterberging gerealiseerd wordt heeft zowel het waterschap als gemeente Breda beleid opgesteld waaraan moet worden voldaan. Het Talentencentrum wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt worden.

In principe wordt gestreefd naar een duurzame invulling. Dit betekent in beginsel dat de instandhouding en verbetering van het watersysteem door infiltratie en zuivering in een bovengronds systeem

plaatsvindt. Per project vraagt dit om maatwerk. Andere vormen van waterberging of een combinatie van waterbergingsoplossingen kunnen daarom aangemerkt worden als een duurzame invulling waarvoor een retentie-eis van 60 liter per m² verharding geldt.

Mogelijke opties voor waterberging zijn in het kader van voorliggende ontwikkeling het toepassen van een groen dak, het werken met open of waterdoorlatende bestrating of inwasmateriaal ter hoogte van de (minder intensief gebruikte) parkeerplaatsen, het opvangen van hemelwater in tonnen en benutten voor intern gebruik, het aanbrengen van een waterbergende fundering en/of het laten afvoeren van hemelwater via plantenbakken zodat het langzaam kan infiltreren in de bodem. Binnen de bestemming 'Groen' is daarnaast voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van een waterbergende voorziening.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Talentencentrum leidt tot een toename van verkeersbewegingen. Gelet op de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos (5,8 kilometer) wordt geen vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie verwacht. Dit is bevestigd in een uitgevoerde Aeriusberekening. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr.

Soortenbescherming

Vanwege de sloop van bestaande bebouwing, het mogelijk rooien van bomen en dempen van water en het bebouwen/verharden van de huidige groenzone is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit blijkt dat rekening dient te worden gehouden met algemene broedvogels door buiten het broedseizoen werkzaamheden uit te voeren of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Wel is de zorgplicht van belang.

Plaatselijk komen in het gebied dichte vegetaties voor van struiken en coniferen die van essentieel belang zijn voor de egel als nest- en overwinteringsplaats. Op basis van de zorgplicht van de Wet natuurbescherming dienen deze vegetaties derhalve buiten de winter (oktober t/m half april) en het voortplantingsseizoen (mei t/m augustus) van de egel voorzichtig verwijderd te worden waardoor eventueel aanwezige egels de mogelijkheid hebben te ontsnappen.

Verder kan het voorkomen van vleermuizen (vliegroutes en foerageergebied) niet worden uitgesloten. Daarom is een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied gewone en ruige dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de beoogde plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieven. Er zijn geen vliegroutes of verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen zoals de wezel, bunzing en hermelijn is tevens uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in één sporenbuis prenten zijn aangetroffen van een kleine marter. Dit ter hoogte van de bestaande watergang (greppel) met beplanting tussen de Terheijdenseweg en het schoolgebouw. Het is aannemelijk dat het plangebied, en met name de dicht begroeide greppel, deel uitmaakt van een groter leefgebied en door kleine marter(s) wordt gebruikt als migratiezone en mogelijk als foerageergebied. De bestaande watergang met beplanting blijft behouden

waardoor essentieel leefgebied niet verloren gaat en er geen strijdigheid ontstaat met de Wet natuurbescherming.

Cultuurhistorie

Archeologie

In hoofdstuk 2 is beschreven dat ter plaatse van het plangebied hoofdzakelijk een lage archeologische verwachting geldt. Omdat de omvang van de locatie waar bodemingrepen plaatsvinden kleiner is dan 5 hectare is geen bodemonderzoek noodzakelijk. In de zuidwesthoek is sprake van een hoge archeologische verwachting. Ter plaatse zullen geen bodemingrepen plaatsvinden. Tevens wordt dit deel van het plangebied beschermd middels een dubbelbestemming die in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Historische geografie en gebouwd erfgoed

De Hoge Vucht is de verzamelnaam voor de woonbuurten Biesdonk, Geeren Noord, Geeren Zuid en de Wisselaar die samen het gedeelte van Breda Noord vormen en liggen ten noorden van de Noordelijke Rondweg. De Hoge Vucht is gesitueerd in de polder Hoge Vucht, betreft een naoorlogse uitbreidingswijk uit de jaren '60 van de vorige eeuw en is opgebouwd volgens de principes van de functionele stedenbouw van de CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne).

Binnen de functionele stedenbouw staat de scheiding van de functies wonen, werken, verkeer en recreatie centraal. Dit is duidelijk zichtbaar in de opbouw van de wijk, de woonbuurten zijn namelijk gegroepeerd rond het centraal gelegen wijkwinkelcentrum. Typerend voor de tijd van ontstaan is dat de wijk grootschalig opgezet is en groen van karakter. De randen van de wijk (waar de wijk aansluit op de destijds bestaande omgeving) zijn veelal als park ingericht en daarbinnen is tevens de plek waar diverse andere functies zijn gesitueerd zoals scholen, een tuincentrum, enige bedrijven en sportcomplexen.

In de jaren '60 wijken van de vorige eeuw probeerde men tevens een scheiding aan te brengen tussen het doorgaande autoverkeer en het wonen. Langs de wijkontsluitingswegen, maar ook in de buurten zelf, werden zich herhalende stedenbouwkundige eenheden, zogenaamde stempels, aangebracht. Deze stempels zijn duidelijk herkenbaar in de wijk de Hoge Vucht, bijvoorbeeld bij de appartementengebouwen aan de Groenedijk en de Doornboslaan. Al het doorgaande verkeer wordt buiten de buurt om geleid, waardoor een rustig woongebied kon worden gerealiseerd met een zo groot mogelijke veiligheid voor de bewoners. Elke buurt of wijk wordt gekenmerkt door zijn eigen specifieke stempels.

De Terheijdensweg is tot slot onderdeel van de zogenaamde Napoleonsroute. Deze weg is momenteel een belangrijke invalsweg uit het noorden voor bijvoorbeeld inwoners uit Terheijden en Made.

In en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor deze waarden.

Duurzaamheid

De gemeente Breda zet in op ruimtelijke adaptatie om de stad klimaatbestendig te maken. Bij nieuwe ontwikkeling wordt gestreefd aandacht te besteden aan de energie-infrastructuur, hittebestendigheid en het anders omgaan met hemelwater. In het bestemmingsplan worden de maatregelen die genomen worden nader toegelicht. Ingezet wordt op natuurinclusief bouwen, het vergroten van de biodiversiteit en het waar mogelijk uitvoeren van het dak van het Talentencentrum als groen dak.

Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Het voormalige schoolgebouw zal gecontroleerd worden gesloopt. Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal

vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het broedseizoen van algemene broedende vogels. Daarnaast kan het verwijderen van dichte vegetatie alleen buiten de winter en het voorplantingsseizoen van egels plaatsvinden. Watercompensatie is tevens noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Enkel ter plaatse van de zuidwestelijke hoek geldt een hoge archeologische verwachting. Omdat op deze locatie geen bodemingrepen plaatsvinden zullen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van algemene broedende vogels en kan het verwijderen van vegetatie alleen buiten de winter en het voorplantingsseizoen van egels plaatsvinden. Tot slot is door de aanleg van extra verharding watercompensatie benodigd. Met inachtneming van deze randvoorwaarden is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.