

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE
BREDA

Informele m.e.r.-beoordeling Thes-locatie



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

| | |
|----------------------|---|
| gemeente | Breda |
| titel | Aanmeldnotitie informele m.e.r.- beoordeling voor de Thes-locatie |
| projectnummer | BD4005 |
| status | definitief |
| datum | 14-05-2018 |

AANMELDNOTITIE INFORMELE M.E.R-BEOORDELING

INHOUD

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | INLEIDING | 2 |
| 1.1 | Aanleiding | 2 |
| 1.2 | Achtergrond | 2 |
| 1.3 | Waarom een informele m.e.r-beoordeling? | 3 |
| 1.4 | Doel van een informele m.e.r-beoordeling | 4 |
| 1.5 | Criteria voor het toetsen van activiteiten in een informele m.e.r.-beoordeling | 4 |
| 2. | BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED | 5 |
| 2.1 | Uitgangspunten | 5 |
| 2.2 | Projectbeschrijving | 5 |
| 2.3 | Gevoelige gebieden | 5 |
| 3. | POTENTIËLE EFFECTEN | 6 |
| 3.1 | Beoordeling | 6 |
| 4. | CONCLUSIE | 11 |

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkeersonderzoek van Agel d.d. 14-11-2017

Bijlage 2: Aerius berekeningen voor Via Breda d.d. 8-11-2017 alsmede voor de vergunde en nieuwe situatie d.d. 24-4-2018 en rapportage stikstofberekening 15-11-2017

1. INLEIDING

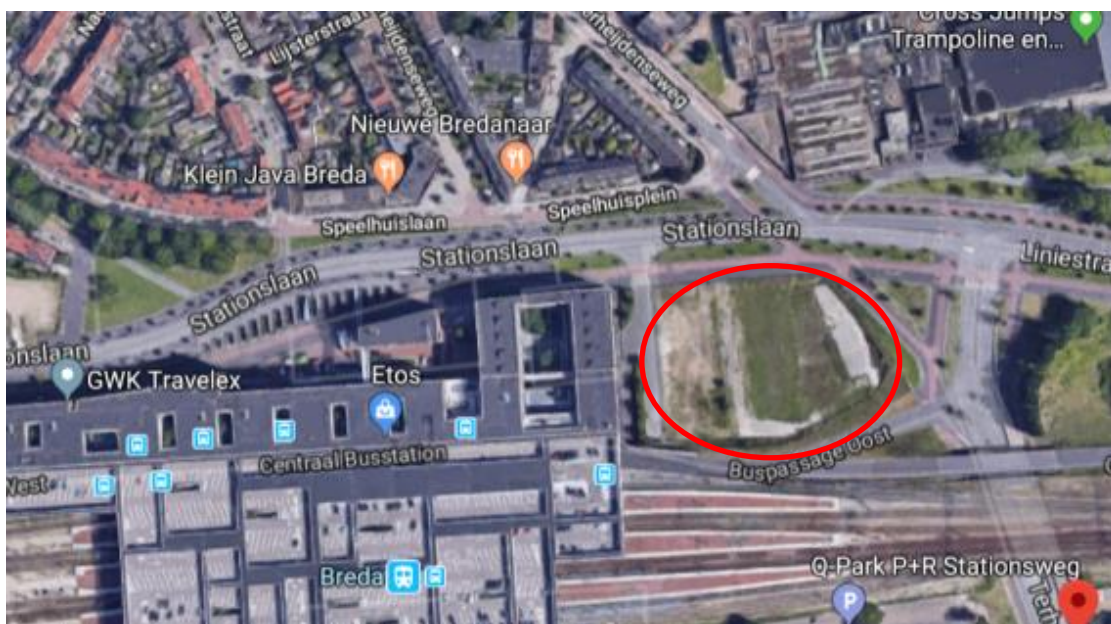
1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het bevoegde gezag van de gemeente Breda dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd, dat geen sprake is van aanzienlijke c.q. significante milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling c.q. hierna te noemen “informele m.e.r.-beoordeling” in deze volstaat.

1.2 Achtergrond

Het vigerende bestemmingsplan “Stationskwartier, Herziening Speelhuisplein 12” moet worden geactualiseerd en deels worden herzien. Een gedeeltelijke herziening is nodig omdat als gevolg van de economische crisis en gewijzigde marktomstandigheden, voor de verdiepingen, de ontwikkeling en realisatie van kantoren niet meer uitvoerbaar is gebleken. In overleg met de gemeente is een alternatief plan uitgewerkt met wonen en is de detailhandel op de begane grond gehandhaafd. Verder zal ook de ontsluitingsstructuur door onderhavig plan niet wijzigen. Het bestemmingsplan wordt daarop afgestemd, zodat het plan een actueel juridisch-planologisch kader biedt voor de planlocatie. Het op te stellen bestemmingsplan heeft daarmee een gedeeltelijk conserverend karakter.

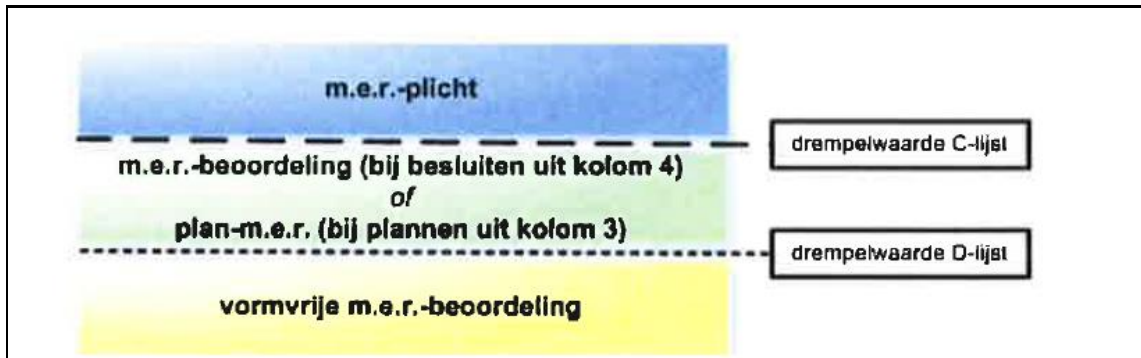
De begrenzing komt geheel overeen met die van het vigerende bestemmingsplan. In figuur 1 is het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Waarom een informele m.e.r-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.- procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een informele m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 2. Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Voor de integrale gebiedsontwikkeling van de Spoorzone is een m.e.r.- procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen. Op 23 januari 2006 heeft de Cie m.e.r. een positief toetsingsadvies over de MER Spoorzone gegeven. Voor gedetailleerdere informatie over het MER Spoorzone, opgesteld door Royal Haskoning, wordt verwezen naar het rapport met als kenmerk 9P9739.A0 en de datum oktober 2005.

Tevens is voor de Structuurvisie Breda 2030 een m.e.r.-procedure doorlopen. De structuurvisie is op 26 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De planlocatie wordt zowel in de beleidsvisie als in het uitvoeringsperspectief expliciet benoemd als één van de projecten die in de periode tot 2023 ontwikkeld kunnen worden en is onderdeel van alle drie de onderzochte scenario's in het MER.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan "Thes-locatie" wordt voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, te weten maximaal 120 woningen, wordt opnieuw gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu. De gronden zijn onbebouwd. De totale oppervlakte van het nog niet ontwikkelde terrein bedraagt ongeveer 7.100 m².

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.- beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van genoemde categorie, dit betekent dat een informele m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.4 Doel van een informele m.e.r.-beoordeling

Het doel van een (vormvrije) informele m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de informele m.e.r.-beoordeling blijkt, dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze informele m.e.r.-beoordelingsnotitie. De informele m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een informele m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In een informele m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.
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..
2. Een beschrijving van de plaats van het plan.
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.
3. 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..

2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Voor de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten:

- een actueel juridisch planologisch kader creëren conform de Wet ruimtelijke ordening;
- het plan is grotendeels conserverend van aard ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;
- de kantoorbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming;
- het plan wordt in lijn gebracht met het actuele rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Projectbeschrijving

Voorgenomen ontwikkeling betreft de wijziging van de mogelijke kantoorbestemming binnen de planlocatie naar woningbouw. Met het plan worden maximaal 120 woningen, een supermarkt en parkeervoorzieningen gerealiseerd. De ontsluitingsstructuur blijft gehandhaafd. Het plangebied is gelegen in het Stationsgebied van Breda en ligt in het deelgebied Stationskwartier. Aan zuidzijde van de planlocatie is de spoorlijn Breda-Tilburg gelegen. Aan de westzijde wordt de planlocatie begrensd door de OV-terminal en aan de noordzijde door de Stationslaan en de oostzijde de Terheijdenstraat. Het spoor scheidt de ligging van het plangebied van de historische binnenstad van Breda.

De omgeving wordt gekenmerkt door een stedelijk milieu met een mix aan functies en voorzieningen.

De gemotoriseerde ontsluiting van de planlocatie vindt plaats via de Anna van Burenstraat op de bestaande Stationslaan. De buspassage welke direct ten zuiden van de locatie is gelegen is alleen te gebruiken voor het openbaar vervoer alsmede calamiteitenroute. Het plangebied is zowel met de auto als per fiets goed te bereiken. Verder ligt het direct naast het station van de gemeente Breda. Hiermee is er tevens een goede OV-verbindingen met Tilburg enerzijds en met de randstad en o.a. Schiphol anderzijds.

2.3 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant (NNB), Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied / beschermde natuurmonumenten

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, het "Ulvenhoutse Bos", ligt op ca. 4 km ten zuiden van het plangebied.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten de begrenzing NNB.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 120 woningen, detailhandel (maximaal 2.050 m²) en een parkeergarage met 224 parkeerplaatsen met bijbehorende ontsluitingsstructuur. Hiervoor zal nieuwbouw worden gepleegd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een stedenbouwkundig schetsplan met impressies van het plangebied opgenomen. Conform het nieuwe bestemmingsplan blijft een groot deel van de locatie bestemd voor detailhandel en parkeren.

2. Plaats van het project

Het projectgebied ligt aan de noordkant van het centrum van Breda, net buiten de historische kern. Het maakt onderdeel uit van het transformatiegebied Spoorzone Breda, waarbij de voormalige aanwezige industrie en bedrijvigheid ontwikkeld wordt tot een meer hoogstedelijk gebied met een mix aan voorzieningen.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij dan om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van onderhavig bestemmingsplan voor de Thes-locatie.

Natuurgebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, het "Ulvenhoutse Bos", ligt op ca. 4 km ten zuiden van het plangebied. Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar het Ulvenhoutse Bos. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie, wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie.

Op 5 december 2017 is aan de gemeente Breda een beschikking c.q. vergunning Wet natuurbescherming (hierna Wnb) door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant verleend. Hierin is voor de Thes-locatie het oorspronkelijke kantorenprogramma opgenomen. Door het wijzigen van het kantorenprogramma in een woningbouwprogramma -zo blijkt uit de geactualiseerde verkeersstudie alsmede Aerius-berekeningen en stikstofrapportage, welke respectievelijk als bijlagen I en II aan deze notitie zijn gehecht- is sprake van een beperkte afname van het aantal verkeersbewegingen en daarmee stikstofemissie. Bij deze studie en berekeningen zijn tevens de cumulatieve effecten en daarmee de integrale gebiedsontwikkeling van het gehele Stationsgebied betrokken.

Daarmee zorgt de huidige gemengde bestemming voor meer potentiële negatieve milieueffecten dan beoogde woningbouw op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied; het Ulvenhoutse Bos. In die zin is sprake van, zij het een beperkt positief effect op het milieu.

Nu het kantorenprogramma wordt veranderd in wonen is het een wettelijk verplichting, een wijziging van verleende beschikking c.q. vergunning aan te vragen. Dit zal de uitvoerbaarheid van

de het beoogde plan echter niet belemmeren, daar de ontwikkeling past binnen de beschikbare depositieruimte van de verleende vergunning c.q. beschikking Wnb. Immers; door de wijziging van het programma is geen sprake van grotere effecten, doch eerder beperktere effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. De procedure voor de wijziging van de beschikking c.q. vergunning Wnb is door de gemeente Breda reeds in gang gezet.

Flora en fauna

Econsultancy heeft in 2017 een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Een vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortengroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemene soorten. Er is echter geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen. Daarnaast is geen sprake van het indienen van een vergunningaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 ten aanzien van het voorgenomen plan.

Bodem

Antea heeft in 2017, met een definitieve rapportage in 2018, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Thes-locatie. In het verleden (t/m 2003) zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd binnen de Stationszone van Breda. De huidige ontwikkellocatie maakte daar ook deel van uit. Hierna zijn met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van de locatie, de uitruil van gronden en het tijdelijk gebruik voor de bouwwerkzaamheden van het nieuwe station diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd vanaf 2009. De bodemonderzoeken en evaluatierapporten van (bodem)saneringen op de onderhavige ontwikkellocatie zijn in chronologische volgorde in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Vanuit de bodemonderzoeken vanaf 2011 volgt voor de restverontreiniging een actualisatie. De sterke verontreinigingen met zware metalen worden bevestigd. De sterk verhoogde gehalten aan PAK minerale olie en vluchtige aromaten zijn niet meer aangetoond in de grond. De tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde sterke grondverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten is niet meer aangetoond. De grondwaterverontreiniging en ingeschatte omvang met minerale olie en vluchtige aromaten was derhalve veel beperkter dan aanvankelijk werd aangenomen. In het grondwater is alleen in 2013 nog een matig verhoogde concentratie aan benzeen vastgesteld. In de hierop volgende onderzoeken is in het grondwater ter plaatse geen tussenwaarde overschrijdingen aan oliecomponenten meer aangetoond. De huidige restverontreiniging wordt derhalve beschouwd als immobiel. Aandachtspunt is voorts het in 2015 aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan barium buiten de contour van de restverontreiniging, aan de noordzijde van de ontwikkellocatie.

In overleg met het bevoegde gezag kunnen de restverontreiniging en de bariumspot door middel van een saneringsprocedure worden gesaneerd in combinatie met de ontgraving van de voorziene parkeerkelder. Bij het realiseren van de parkeerkelder doormiddel van ontgraving en bemaling is de locatie geschikt voor de beoogde woonfunctie. De gehele ontwikkellocatie zal binnen een saneringsprocedure worden benoemd als saneringsgebied. Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken vormt het aspect bodemkwaliteit daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Water

Agel heeft in 2017 een watertoets uitgevoerd. De voorgenomen planontwikkeling betreft de realisatie van een supermarkt (BVO: 2.050 m²) met daarboven 120 woningen en een gebouwde parkeervoorziening verdeeld over twee woonblokken. In het vigerend bestemmingsplan Stationskwartier was voor het plangebied echter al voorzien dat deze volledig verhard zou worden.

In de bergingsopgave is tevens reeds voorzien; deze maakt onderdeel uit van de totale bergingsopgave voor het Stationskwartier, welke is vast gelegd in de bestemmingsplannen voor het Stationskwartier.

Door de invulling van het plangebied met ondergrondse parkeerkelder en het naastgelegen station behoort waterberging binnen het plangebied verder zeer beperkt tot de mogelijkheid. Met de realisatie van het coulissenlandschap wordt het regenwater enigszins vastgehouden en vertraagd afgevoerd richting het HWA-stelsel. Het regenwater dient apart te worden aangeboden en aangesloten op het HWA-stelsel in de Stationslaan en Anna van Burenstraat. Beide woonblokken dienen apart te worden aangesloten op het HWA-stelsel. Het regenwater zal via het HWA-stelsel worden afgevoerd richting de Mark. Het vuilwaterriool (DWA) vanuit het plangebied dient op het gemeentelijk rioolstelsel te worden aangesloten in de Stationslaan en Anna van Burenstraat. Hierbij dienen beide woonblokken apart te worden aangesloten. De verdere uitwerking hiervan en de aansluitlocatie dient en zal in samenspraak met de gemeente Breda te worden uitgevoerd.

Archeologie

Voor het gehele plangebied is door de gemeente Breda in 2017 archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken heeft de gemeente een selectiebesluit archeologie genomen teneinde alle informatie veilig te stellen. Als gevolg van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken kan het plangebied worden vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Er is sprake van een behoudenswaardige vindplaats. Omdat deze vindplaats echter niet in-situ behouden kon worden, is deze geheel opgegraven. Hierdoor is juridisch-planologische bescherming in de vorm van een dubbelbestemming niet meer noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt, dat dit archeologisch onderzoek geen 100% garantie geeft dat er geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Wanneer er bij het ontgraven van het terrein toch nog archeologische sporen aan het licht komen, dienen deze volgens de Monumentenwet 1988 binnen drie dagen te worden gemeld bij het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda.

Geluid

Door DPA-Cauberg Huygen is in 2017, definitief gereed gekomen in april 2018, een akoestische rapportage voor onderhavig plangebied opgesteld. Het plangebied is conform de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van geluidgevoelige wegen (50 km/u) alsmede binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Breda – Tilburg. De berekende geluidbelastingen zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Stationslaan/Liniestraat, de Terheijdenstraat, Buspassage oost/Oosterhoutse Busbaan en de Anna van Burenstraat de voorkeursgrenswaarden worden voorschreden; de maximale onthefingswaarden echter niet. Ten gevolge van spoorlijn Breda- Tilburg vinden voorts overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats.

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ligt, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt kunnen hogere waarden aan het bevoegde gezag worden aangevraagd. De hogere waarden kunnen door de gemeente worden verleend wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. De voorgestelde maatregelen brengen stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren met zich mee. Daardoor is het realistisch om voor de woningen waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder is in het ontheffingenbeleid van de gemeente Breda opgenomen, dat een geluidluwe gevel aanwezig moet zijn, als er sprake is van een dove gevel en als de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden of als er sprake is van een combinatie van beide. Conform het gemeentelijke beleid dienen alle woningen met een geluidluwe gevel aan de zijde die niet is gericht op de weg of het spoor te worden uitgevoerd.

Teneinde een goed akoestisch klimaat voor de woningen te verzekeren en aan het gemeentelijke geluidsbeleid te voldoen, zijn deze maatregelen in het bestemmingsplan door middel van een gebiedsaanduiding met een daaraan gekoppelde voorwaardelijke verplichting geborgd. Tot slot worden ten behoeve van het realiseren van spuiïventilatie aan de zuidgevel voor de achterliggende verblijfsruimtes de kopse kanten van de buitenruimten voorzien van geluidschermen.

Luchtkwaliteit

Door Agel is in 2017 een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Er dient daarom op een andere wijze aangetoond te worden, dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling. In de huidige planologische situatie is er sprake van emissie van detailhandel (supermarkt) met kantoren. Feitelijk liggen de gronden braak. In de toekomstige situatie is er sprake van emissie van detailhandel met woningen en bijbehorende verkeersvoorzieningen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de toename van de concentratie NO₂ minder is dan 3% van de grenswaarde, zodat er sprake is van een NIBM situatie voor NO₂. Uit de berekeningsresultaten blijkt tevens, dat bij geen der toetspunten de toename van PM₁₀ meer is dan 3% van de grenswaarde, zodat ook voor PM₁₀ sprake is van een NIBM situatie. Verder blijkt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de toetspunten nabij de planlocatie ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarde zodat kan worden geconcludeerd, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Door Arcadis is in 2017 een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Aangrenzend aan het plangebied is namelijk de spoorlijn Tilburg - Breda gesitueerd. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In dat kader is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd voor onderhavige locatie.

Het plan voor onderhavige locatie ligt niet binnen de plaatsgebonden 10-6 risico contour en voldoet daarmee aan de grenswaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten. Verder bevindt een zeer klein gedeelte van het plangebied zich in het plasbrandaandachtsgebied. Van de te bouwen gedeelten betreft dit het uiterst zuidelijke puntje van het westelijke gedeelte van het

bouwlak. Een plasbrandaandachtsgebied geldt alleen voor nieuwe (nog te bouwen) kwetsbare objecten. In het Bouwbesluit is een aantal voorwaarden opgenomen die gelden voor gebouwen in het plasbrandaandachtsgebied. Bij de uitvoering van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden. Dit is tevens in de planregels geborgd.

Tenslotte ligt het groepsrisico, zowel in de huidige als toekomstige situatie, boven de oriëntatie waarde. Gegeven de invulling van de Thes locatie neemt het groepsrisico echter slechts in beperkte toe. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is mogelijk, als effecten beperkt kunnen worden. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, deze vallen echter buiten de kaders van wat een bestemmingsplan kan regelen. Behoudens het feit, dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om meerdere ontsluitingen aan te leggen, waarmee invulling kan worden gegeven aan het aspect bereikbaarheid. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan in het concrete bouwplan zal beoordeeld worden hoe de maatregelen worden verwerkt. Dit zal in overleg met de daartoe aangewezen instanties, zoals de Veiligheidsregio en de brandweer, plaatsvinden. Op grond van het bovenstaande neemt de gemeente Breda haar verantwoording inzake de aanvaarding van de beperkte toename van het groepsrisico.

4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het project;
- de plaats hiervan, en;
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een formele m.e.r. beoordelingsprocedure of m.e.r-procedure rechtvaardigen. In het kader van deze notitie is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat een milieueffectrapportage in deze niet benodigd is.

BIJLAGE 1

BIJLAGE 2