

Hoofdstuk 5 Milieu en Landschap

5.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

5.2 Bodem

Gezien het huidige gebruik is het niet te verwachten dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.

Overigens zal in het kader van de aanvraag c.q. aanvragen om bouwvergunning dan wel bij de verkoop van het bouwkaavel voor de nieuw te bouwen wooneenheden te zijner tijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.3 Water

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

In het vigerende waterbeheerplan 2010-2015 wordt aangegeven dat het watertoetsbeleid binnen de planperiode aangepast wordt op basis van nieuwe landelijke handreikingen. Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel). Afkoppelen van regenwater van gemengde rioleringsstelsels kan hierbij een effectieve maatregel zijn, maar dit wordt niet meer als doel op zich beschouwd. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat de waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten gaan worden in bestemmingsplannen van gemeenten. Tenslotte geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel en fietspaden te willen vergroten.

De gemeente draagt de zorg voor een doelmatige inzameling en transport van het afvalwater, dat binnen haar grondgebied vrijkomt (zorgplicht). Voor de inzameling en het transport van het afvalwater wordt doorgaans riolering aangewend. Daarnaast zorgt de gemeente voor de ruimtelijke inpassing van de diverse voorzieningen voor het waterbeheer. In dat opzicht wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening gehouden met integraal waterbeleid en rioleringsplannen.

Huidige situatie

De grondwaterstand is ingedeeld in grondwatertrap VI, hetgeen wil zeggen dat de gemiddelde laagste grondwaterstand zich meer dan 120 cm onder maaiveld en de hoogste grondwaterstand zich maximaal 40-80 centimeter onder maaiveld bevindt.

Nieuwe situatie

De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m², daarom is het voorzien in waterberging niet noodzakelijk. Hemelwater dient ter plaatse te worden verwerkt. Het afvalwater zal worden aangesloten op de riolering.

De natuurontwikkeling heeft een gunstige invloed op de waterkwaliteit omdat er minder nutriënten in het oppervlaktewater komen. Het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd door aansluiting op de riolering.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling levert naar verwachting geen negatieve effecten op voor de waterhuishouding en waterkwaliteit.

Ten aanzien van het materiaalgebruik worden geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

5.4 Ecologie

Toetsing aan Natura 2000

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid en is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992).

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet en in de Natuurbeschermingswet. De eerste regelt hoe in heel Nederland moet worden omgegaan met beschermde soorten,. De tweede regelt hoe gehandeld moet en mag worden in en rondom natuurgebieden, Natura 2000-gebieden. Deze gebieden liggen overigens bijna allemaal in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur), het Nederlandse ecologische netwerk.

Toetsing aan Flora en faunawet

De huidige natuurwaarden zijn uitgebreid beschreven in paragraaf .2.2 Voor wat betreft het ecologisch functioneren van het landgoed geldt dat nadrukkelijk aansluiting is gezocht bij de reeds aanwezige kwaliteiten van de natuurgebieden Cadettenkamp en Teteringse Heide. Voor alle natuurdoeltypen geldt dan ook dat in samenhang met de reeds aanwezige vegetaties tamelijk eenvoudig aan de gestelde minimum arealen kan worden voldaan. Het landgoed moet vanuit dit perspectief dan ook als een aanvulling op de bestaande waarden worden gezien, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin.

Conclusie

Er is geen noodzaak om een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet aan te vragen.

Toetsing aan Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS of binnen een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Evenmin is het plangebied in de nabijheid van de EHS of een Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied gelegen. Er is geen sprake van een verplichting tot het aanvragen van een vergunning.

Conclusie

Aangezien het plangebied niet is gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied hoeft er geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd.

5.5 Bedrijven

Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. In die publicatie is een

basiszoneringslijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De basis zoneringslijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke onderbouwing gehanteerd. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Behalve de genoemde VNG-publicatie dient bij de bepaling van de eventuele invloed(ssfeer) van een bedrijf op een ruimtelijke ontwikkeling ook te worden betrokken de feitelijke situatie ter plaatse en het vigerende bestemmingsplan.

Ten oosten van de snelweg bevindt zich het bedrijventerrein Moleneind. Ten zuiden van de spoorlijn bevindt zich het bedrijventerrein Moleneind. De zoneringen van de bedrijven vallen niet over het plangebied.

Het bedrijf van de heer Anssems op het terrein heeft een milieuvergunning voor 60 MVE's (vleesvee), 70 zoogkoeien / weidevee en 55 jongvee. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn voor bepalingen opgenomen met betrekking tot aan te houden afstanden van en veehouderij ten opzichte van een geurgevoelig object op basis van de geurbelasting. De aan te houden afstand tussen het emissiepunt van de stal en een geurgevoelig object dient ten minste 50 meter te bedragen (indien gelegen buiten de bebouwde kom). De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient ten minste 25 meter te bedragen (indien gelegen buiten de bebouwde kom). De ontwikkeling voldoet aan deze afstanden.

Conclusie

De milieuhygiënische invloedssfeer van de bedrijven in de omgeving reikt niet tot op de projectlocatie en vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan.

5.6 Geluid

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, Galgestraat 12, is door de gemeente Breda een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De reden van het onderzoek is het feit dat de ontwikkellocatie zich binnen de geluidzone van conform de Wet geluidhinder gezoneerde spoorwegen bevindt. Het betreft hier het spoortraject Breda – Tilburg (traject 650). De conclusies en het advies zijn onderstaand weergegeven.

Toetsingswaarde alsmede maatregelen

Ter plaatse van de onderzoekslocaties wordt niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting op de onderzoekslocaties varieert van 63–65 dB voor railverkeerslawaaï, afhankelijk van de rekenhoogte.

Aangezien de ontwikkelingen een redelijk solitaire ontwikkeling betreft, zullen bronmaatregelen om de geluidbelasting naar beneden bij te stellen niet mogelijk zijn. Dergelijke maatregelen zijn financieel erg kostbaar.

Overdrachtsmaatregelen hebben betrekking op het gunstig positioneren op het bouwkvael. In de uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten dient hiermee rekening te worden gehouden.

Ontheffingenbeleid Gemeente Breda

Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zullen in de praktijk weinig rendement opleveren. Een hogere waarde is noodzakelijk om de situatie juridisch vast te leggen.

In het kader van de hogere waarde procedure worden enkele aanvullende eisen gesteld door het bevoegd gezag. De gemeente Breda heeft een ontheffingenbeleid opgesteld waarin deze eisen zijn vastgelegd. In onderstaande passage wordt hier op ingegaan.

Hoofdcriteria

Ten behoeve van de locaties zijn bron- alsmede overdrachtsmaatregelen niet financieel haalbaar (zie paragraaf 6.1). Stedenbouwkundige voorzieningen worden geoptimaliseerd in de uitwerking van de plannen. Op basis hiervan is voldaan aan het hoofdcriterium "stedenbouwkundige overweging" en tevens "financiële overweging".

Subcriteria

De ontwikkelingen voldoet aan het subcriterium "opvullen open plaats".

Geluidluwe gevel

Indien de geluidbelasting meer dan 5 dB hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, is er een geluidluwe gevel noodzakelijk per woning. Het stedenbouwkundig plan moet hier rekening mee houden. Gezien de ligging ten opzichte van het spoor, is de noordgevel hiervoor de aangewezen gevel.

Cumulatie

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing dient de cumulatieve geluidbelasting beschouwd te worden als randvoorwaarde voor een „goede ruimtelijke ordening". In dit geval betreft de enige andere geluidbron de Galgestraat. Dit is een weg met een zeer beperkte verkeersintensiteit. Op basis hiervan zijn geen cumulatie-effecten te verwachten.

Hogere waarde procedure

Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De navolgende hogere grenswaarde geluid is nodig voor twee woningen aan de Galgestraat 12. In de tabel is verder aangegeven wat de eventuele aanvullende beperkingen voor het kavel zijn.

Tabel 6.2 Noodzakelijke hogere waarde en bijbehorende aanvullende maatregelen			
Bouwplan	Hogere waarde [dB]	Brontype [weg/rail]	Aanvullende Maatregelen
Galgestraat 12	65	Railverkeerslawai [traject 650]	Geluidluwe gevel

Tabel: Noodzakelijke hogere waarde en bijbehorende aanvullende maatregelen

5.7 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 Wet milieubeheer is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Bepaalde woningbouwlocaties kunnen ook onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

Het bestemmingsplan betreft de realisatie van twee woningen en behoort daarmee tot een categorie van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is verdere toetsing aan enige grenswaarde niet aan de orde.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.8 Externe veiligheid

Bedrijven en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Daarnaast heeft het besluit tot doel dat bestaande situaties, waarbij op grond van de huidige inzichten bepaalde risiconormen worden overschreden, gesaneerd worden. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn onder andere standaardafstanden waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en saneringsafstanden opgenomen.

In het besluit is ook de definitie van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Voor de meest voorkomende objecten geldt het volgende:

- woningen (zowel burger- als dienstwoningen) worden als kwetsbaar beschouwd m.u.v.: verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2/ha;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- grotere kantoren, hotels en winkelcentra worden als kwetsbaar beschouwd;
- kleinere kantoren en hotels, enkele winkels en bedrijfsgebouwen worden als beperkt kwetsbaar beschouwd.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een bedrijf dat valt onder de het BEVI. Het bedrijf Detail Chemie op het bedrijventerrein Moleneind (Takkebijster 17) heeft in 2010 de milieuvergunning gewijzigd waarmee er geen milieucirkel meer om het bedrijf ligt.

Transport en externe veiligheid

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is een nieuw aspect. Deze verantwoording is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)".

Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas.

De locatie waar de twee nieuwe woningen komen ligt in de invloedssfeer van de spoorlijn en de A 27. Gezien het geringe aantal toegevoegde woningen vindt geen wijziging plaats in het groepsrisico.

Leidingen en externe veiligheid

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een aardgasleiding met risicocontouren t.a.v. externe veiligheid. De gasleiding wordt echter in juni 2011 buiten werking gesteld. Voor onderhavige ontwikkeling zijn er dan ook geen afstanden meer waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het bestemmingsplan.

5.9 Duurzaamheid

Voor de ontwikkeling van het landgoed zijn verschillende duurzaamheidsaspecten van belang. Het betreft zowel de bebouwde als de onbebouwde delen en niet alleen de realisatie van het plan maar ook het beheer van het landgoed op de lange termijn.

Landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk vormt de ruggengraat van het landgoed waarmee de verschillende elementen bebouwing, tuin, park en landerijen met elkaar verbonden zijn. Binnen dit raamwerk kunnen veranderingen in gebruik van de ruimtes plaatsvinden zonder dat het landgoed uiteenvalt. Het raamwerk zal veelal bestaan uit een stelsel van lanen met paden die de verschillende onderdelen van het landgoed zowel visueel als functioneel met elkaar verbinden. Het raamwerk biedt een duurzaam kader voor eventuele toekomstige verandering in het gebruik, gericht op de functie en betekenis van het landgoed.

Materiaalgebruik

De keuze voor het gebruik van duurzame materialen, constructiemethoden en boomsoorten met een lange levensduur draagt eveneens bij aan de duurzaamheid van het landgoed als geheel. Het gebruik van duurzame materialen vormt dan ook een uitgangspunt bij de verdere planontwikkeling.

