

Toelichting

Diverse woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)'. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van deze toelichting. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd. Onderstaand wordt de aanleiding en doelstelling gegeven voor dit bestemmingsplan. Voorts zal worden ingegaan op het plangebied, de aanpak van dit plan en de vigerende bestemmingsplannen. Afsluitend wordt een leeswijzer geboden voor de rest van deze toelichting.

De gemeente Breda is bezig met het actualiseren van haar vigerende bestemmingsplannen. Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen vindt niet zozeer plaats vanwege nieuwe ruimtelijke opvattingen of ontwikkelingen, maar omdat de Wro voorschrijft dat een bestemmingsplan per tien jaar moet worden herzien.

Verspreid door de gemeente zijn verschillende woonwagenlocaties aanwezig, waarop 177 standplaatsen aanwezig zijn. Van deze standplaatsen zijn 94 plaatsen in eigendom van de gemeente. Daarnaast worden nog 7 woonwagens door de gemeente verhuurd. De gemeente wil één overkoepelend bestemmingsplan, waarin een uniforme regeling wordt opgenomen voor deze locaties. Hiermee beoogt de gemeente om uniformiteit en rechtsgelijkheid te brengen in de bestemmingsregeling. Door het opstellen van duidelijke beleidsregels wordt de toetsbaarheid voor bewoners, beheerders en vergunningverleners vergroot en vormt het een helder toetsingskader voor zowel bestaande als voor eventuele nieuwe woongelegenheden. Met dit bestemmingsplan worden 15 woonwagenlocaties samengevoegd in één bestemmingsplan.

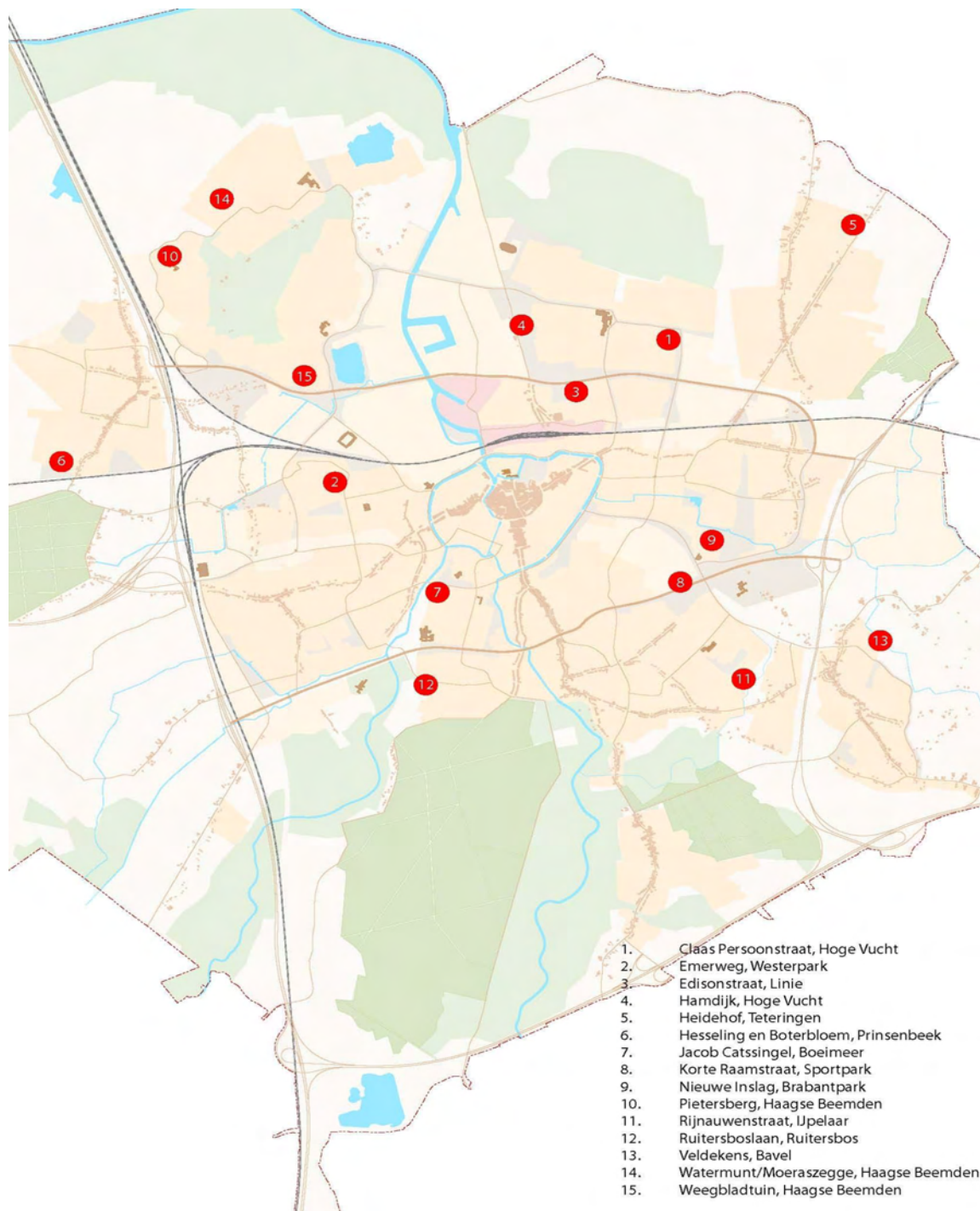
In 1999 is de Woonwagenwet afgeschaft. Hierdoor zijn er formeel gesproken geen woonwagens of woonwagenstandplaatsen meer. In het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom de in de volksmond gangbare term 'woonwagen' niet langer gehanteerd maar vervangen door 'woning'. Dit geldt ook voor de term 'standplaats', welke wordt vervangen door 'kavel'.

Zoals aangegeven wordt met deze herziening van het geldende juridisch-planologische regime, een uniformiteit in de planregels aangebracht. Om de uniformiteit van de bestemmingsplannen onderling te vergroten is er de landelijk geldende richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het digitaliseren van de bestemmingsplannen. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze Wabo heeft voor wat betreft bestemmingsplannen geen ingrijpende inhoudelijke wijzigingen opgeleverd, maar brengt wel nieuwe begrippen mee voor de bestaande instrumentaria.

Het doel van dit bestemmingsplan is op de eerste plaats om een gelijkwaardige regeling op te stellen voor de voormalige woonwagenlocaties. Voorts wordt met dit plan voldaan aan de plicht uit de Wro om bestemmingsplannen te actualiseren, aangezien bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar. Tot slot wordt het bestemmingsplan conform SVBP en de Wabo digitaal raadpleegbaar gesteld met een wettelijke doorlooptijd van 10 jaar.

1.2 Ligging en plangrenzen

De voormalige woonwagenlocaties liggen verspreid door de hele stad. In figuur 1.1 is een kaart opgenomen van Breda, waarop de verschillende locaties zijn aangegeven. De locaties zijn voorzien van een nummer. De nummering vindt plaats op alfabetische volgorde van de straatnaam. De nummering zal in de rest van het bestemmingsplan ook worden gebruikt om de verschillende locaties duidelijk uit elkaar te houden en voorts in dezelfde volgorde aan bod te laten komen.



Figuur 1.1

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan "Diverse Woonlocaties" vervangt, geheel of gedeeltelijk, de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Vigerend bestemmingsplan	vastgesteld dd.	goedgekeurd dd	RvS
Verspreide woonwagenstandplaatsen	23.11.1995	01.07.1996	26.05.1998
Uitbreiding woongebied Ruitersbos eo	26.03.2002	29.10.2002	23.07.2003
Moleneind, herz. III	25.02.1993	14.05.1993	
Boeimeer	22.09.2005	25.04.2006	
Breda Zuid-Oost	25.06.1992	12.11.1992	17.08.1994

1.4 Planvorm

Het product

Het bestemmingsplan 'Diverse Woonlocaties' bestaat uit drie delen, namelijk een verbeelding, de regels en de bijbehorende toelichting. Hiervan vormen de regels en de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie van de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt en worden daarnaast de relevante beleidsstukken en milieuaspecten beschreven.

Zoals eerder aangegeven wordt met dit plan de bestaande situatie hernieuwd vastgelegd in een bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat uitgebreid onderzoek naar een aantal milieukundige aspecten niet noodzakelijk is. Een algemene beschrijving van de verschillende aspecten wordt derhalve voldoende geacht.

Op de verbeelding van dit plan zal per locatie worden weergegeven welke bestemmingen de gronden hebben gekregen. Indien er rekening gehouden moet worden met bepaalde vormen van veiligheid, bijvoorbeeld waterkeringen, leidingen of risicocontouren, worden deze ook hierop aangegeven. Omdat in dit plan sprake is van verschillende locaties die verspreid liggen door heel Breda, is het op de analoge versie van dit bestemmingsplan onmogelijk om dit op één kaartblad te vangen, met een leesbare schaal van 1:1.000. De analoge versie van de verbeelding zal daarom bestaan uit 15 verschillende kaarten. Hierbij wordt dezelfde volgorde aangehouden als aangegeven in tabel 1.1.

Voor alle locaties tezamen is één versie van de regels van toepassing. In de regels wordt per bestemming aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn. Daarnaast zijn in de regels algemene regels opgenomen die van toepassing zijn op alle artikelen. Een beschrijving van de verschillende artikelen is opgenomen in hoofdstuk 6. Juridische aspecten.

De procedure

Voordat het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, moet eerst een procedure worden doorlopen zoals deze wettelijk is vastgelegd in de Wro. Allereerst wordt het bestemmingsplan toegezonden aan overlegpartners in het kader van het wettelijk bepaalde vooroverleg. Na deze periode wordt het bestemmingsplan gereed gemaakt om als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te gaan gedurende 6 weken. In deze periode bestaat de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Indien in deze periode zienswijzen zijn ontvangen, zullen deze worden samengevat en voorzien van een antwoord. Het ontwerpbestemmingsplan wordt, samen met de behandeling van de zienswijzen, ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het definitieve bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om, indien noodzakelijk, beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan. Na het aflopen van de termijn, dan wel na beëindiging van de beroepsprocedure, is het bestemmingsplan onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beknopte gebiedsanalyse van de verschillende locaties gegeven. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de doelstelling van het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 5 worden voorts de verschillende milieu aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, akoestische onderzoeken en dergelijke. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vertaling beschreven van het plangebied. De hoofdstuk 7 en 8 gaan tot slot in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en op de communicatie over het plan.

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

Vanaf 1983 is het Driekoningenoord, het enige woonwagenterrein in Breda, opgeheven. Vervolgens zijn de woonwagens verspreid over een vijftiental locaties in Breda.

De nieuwe terreinen werden veelal gesitueerd in overgangsgebieden tussen de diverse wijken en in de groene randzones van de buurten. Op die manier bleven de locaties toch altijd enigszins buiten de woonbuurt.

De ruimtelijke opzet van de locaties is divers, maar veelal rondom een hofje of een gezamenlijk grasveldje. De nieuwe locaties hebben daarmee een introvert karakter. In enkele gevallen wordt dit nog verder benadrukt door een groenaanplant of een geluidsafscherming die de locatie aan het oog onttrekt. In de meeste gevallen is er ook sprake van zelfstandige ontsluiting en niet van een ligging aan een (doorgaande) route.

De woonwagens (of sinds enkele jaren ook woningen) zijn veelal georiënteerd op elkaar, naar binnen toe.

2.2 Cultureel erfgoed

In de nota Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2015 is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt het aanwezige cultureel erfgoed (te verdelen in archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden.

Archeologie wordt in het bestemmingsplan vertaald middels de Waarde Archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed worden vertaald middels de Waarde Cultuurhistorie.

Archeologie

In de nota Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2015 is vastgelegd dat bij plangebieden waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² en de versterking dieper gaat dan 0,30m onder maaiveld archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is. Op de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie zijn verschillende zones van archeologische verwachting vastgesteld. In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachting geldt bovenstaande verplichting. In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt pas een onderzoeksplicht bij een oppervlakte groter dan 5 ha.

Locatie	Verwachting	Consequentie
Claas Persoonsstraat	Laag	Geen archeologische onderzoek noodzakelijk
Weegbladtuin	Hoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m ² en dieper dan 30 cm - mv
Hesseling en Boterbloemstraat 30	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m ² en dieper dan 30 cm - mv
Jacob Catssingel	Laag	Geen archeologische onderzoek noodzakelijk
Hamdijk	Laag	Geen archeologische onderzoek noodzakelijk

Pietersberg	Hoog en middelhoog	Op perceel 31-33 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv. Voor de overige percelen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk
Emerweg	Hoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Edisonstraat	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Nieuwe Inslag	Hoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Rijnauwenstraat	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Ruitersboslaan	Hoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Veldekens	Middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Watermunt / Moeraszegge	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Korte Raamstraat	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv
Heidehof	Hoog en middelhoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm - mv

De archeologische verwachtingwaarde van een gebied is tot stand gekomen na verkennend archeologisch onderzoek en de cultuurhistorische inventarisatie (Leenders 2006).

Ter bescherming van de archeologische waarden die aanwezig zijn binnen het plangebied dient een dubbelbestemming te worden opgenomen. Dit houdt in dat er in het bestemmingsplan op de plankaart een contour wordt aangegeven waarbinnen beperkingen gelden ten opzichte van archeologie. Als gevolg van deze beperkingen mag er op een terrein met een dubbelbestemming in principe niet worden gebouwd (of andere bodemverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd) behalve wanneer men binnen het oppervlak van de al bestaande bebouwing blijft en de bodem tot minder dan 0,30 m onder maaiveld zal worden verstoord, óf wanneer de nieuwbouw een oppervlakte van minder dan 100 m2 heeft, óf wanneer die een verstoring minder dan 0,30 m onder maaiveld zal veroorzaken.

Deze dubbelbestemming kan door het bevoegd gezag van een plangebied worden afgehaald. Dit bouwverbod kan middels een omgevingsvergunning door bevoegd gezag worden doorbroken na een archeologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of als er passende maatregelen worden genomen om de eventueel aanwezige archeologische waarden veilig te stellen (zoals bijvoorbeeld opgraven of archeologie sparend bouwen).

Historische geografie en Gebouwd erfgoed

Voor de diverse locaties is geen sprake van historische geografische objecten, dan wel van gebouwd erfgoed.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door (Europese,) landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante (Europees-,) rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat. Het samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteitsaanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Het aantal nationale belangen waarvoor ruimte nodig is, is teruggebracht van 39 naar 13:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg-, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor deze 13 belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze belangen is juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (paragraaf 3.2.2) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn, dat is het streven van het Rijk. Het Rijk voorziet dit met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Conclusie

Het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de diverse locaties is niet strijdig met de Rijksbelangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

1. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
3. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
4. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
5. de uitoefening van defensietaken.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de volgende onderwerpen:

6. veiligheid op rijksvaarwegen;
7. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
8. de elektriciteitsvoorziening;
9. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
10. de veiligheid van primaire waterkeringen;
11. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
12. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
13. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (paragraaf 3.2.1). Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen

worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan zijn Gedeputeerde Staten en de Minister bevoegd tot het plegen van een reactieve aanwijzing. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden.

Voor de plangebieden is de ligging van het Obstakelbeheergebied vanwege het militair vliegveld Gilze - Rijen van belang. Dit gebied ziet op veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Het obstakelbeheergebied kent daartoe een maximale bouwhoogte van 162 meter welke binnen dit gebied mag worden gehanteerd. Aangezien de bouwhoogte van de in dit bestemmingsplan betrokken woningen maximaal 7 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan de bepaling voldaan.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Conclusie

In het Barro zijn geen regels en onderwerpen opgenomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Er hoeven geen regels juridisch verankerd te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

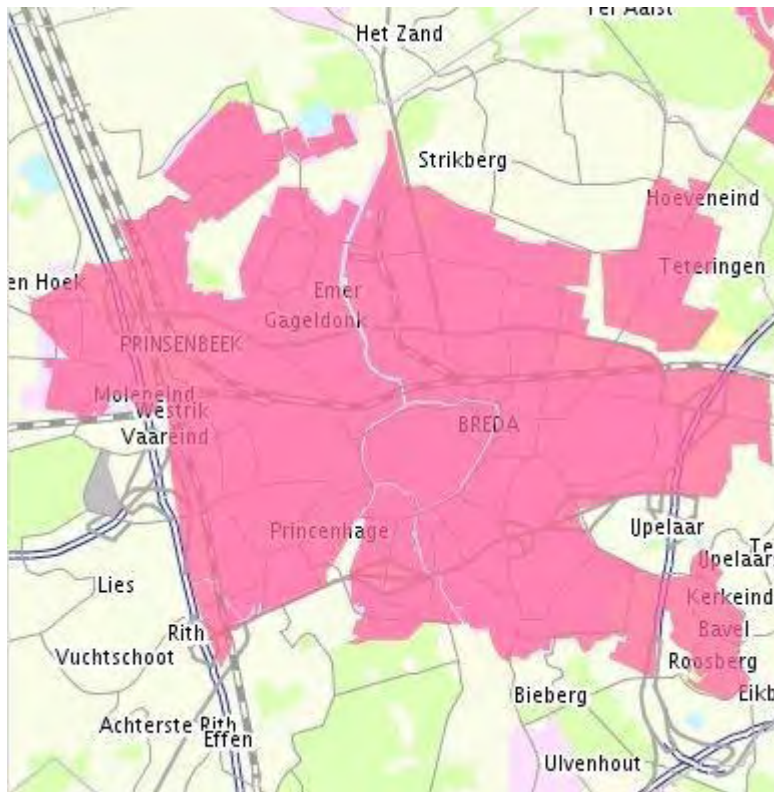
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) vastgesteld. Per 1 januari 2011 is deze in werking getreden. In deze structuurvisie is het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant op hoofdlijnen uiteengezet. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Belangrijk is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied, met respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom. Een contrastrijk Brabant wordt daarbij nagestreefd. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn de twee belangrijkste beleidslijnen.

De woonwagencentrales liggen verspreid door de stad en is op de bijbehorende kaarten aangegeven als stedelijk concentratiegebied, zie figuur 3.1.

De locatie Ruitersboslaan (nr. 12), is gelegen op de grens van het stedelijk concentratiegebied, maar wel binnen de groenblauwe mantel. Aangezien dit een bestaande functie betreft en nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt, vormt dit geen belemmering voor het bestemmingsplan. In het stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen.



Figuur 3.1: Bestaande stedelijk gebied

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidsvisie van de structuurvisie.

Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is op 11 mei 2012 vastgesteld en in werking getreden op 1 juni 2012.

De Verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wil de provincie de ruimtelijke

kwaliteit van Brabant bevorderen. De provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Conclusie

De Verordening geeft aan dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen moeten zijn in het bestaand stedelijk gebied. Ook moet gemotiveerd worden dat een ontwikkeling, gericht op wonen en werken, past binnen de regionale afspraken hierover. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is daarmee passend binnen de regels van de verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020

De gemeenteraad heeft in december 2007 de Structuurvisie Breda 2020, Stad in evenwicht, vastgesteld. Deze beleidsnota betreft een ruimtelijke visie voor de gehele stad Breda en vormt het algemene beleids- en toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn (2020). De beleidsbeslissingen hebben betrekking op de ambities van de stad, het te realiseren programma, de structuur en de planning en uitwerkingen.

Op basis van de Stadsvisie Breda (1999-2005) zijn voor de Structuurvisie Breda 2020 de volgende drie stedelijke ontwikkelingsambities geformuleerd:

- Breda, een stad waar het goed toeven is, met aantrekkingskracht op mensen van binnen en zeker ook van buiten de stad, zowel sociaal-cultureel als zakelijk/economisch;
- Breda, een complete en duurzame stad voor haar inwoners, op het gebied van wonen, werken, zorg en cultuur;
- Breda, een regionale, Brabantse en Europese stad, met een externe oriëntatie.

Binnen het grondgebied van de gemeente is onderscheid gemaakt in drie typen gebieden:

- Transformatiegebieden (intensivering van de bestaande stad en uitbreiding van de stad waarbij buitengebied wordt omgevormd tot stedelijk gebied);
- Herstructureringsgebieden (kwaliteitsverbetering van het huidige ruimtegebruik);
- Consolidatiegebieden waarbij het behoud en beheer van de bestaande kwaliteiten voorop staat.

In de Structuurvisie Breda 2020 is aangegeven dat verwacht wordt dat de stad in 2020 gegroeid zal zijn tot een stad met circa 185.000 inwoners, 15.000 nieuwe wooneenheden, circa 110.000 arbeidsplaatsen en 250 ha nieuwe bedrijventerreinen. Ook een goede spreiding van kwalitatieve maatschappelijke voorzieningen voor levensloopbestendige wijken in de stad is een vereiste. Bovendien dient de stad goed bereikbaar te zijn en dient het een zuidelijk vervoersknooppunt voor weg en spoor te zijn. Een karakteristieke groen- en waterstructuur in en om de stad maakt ook onderdeel uit van de programmadoelen.

Inmiddels maakt een aantal (autonome) ontwikkelingen duidelijk dat de stad minder hard gaat groeien als gedacht en is het noodzakelijk de programmadoelen voor 2020 en verder bij te stellen. Momenteel (zomer 2013) is een ontwerp-structuurvisie in procedure gebracht. Hoofddlijnen in deze visie zijn het sterker focussen op de diverse kernwaarden die de stad heeft en op het richten van de stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de bestaande stad. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad worden drie hoofddlijnen gehanteerd: Knooppunt Breda bouwt aan de economische kracht en regionale positie van Breda, Breda Markstad stelt de kansen en kwaliteiten van het water in Breda centraal en Bredaas Mozaïek stelt de diversiteit aan gebiedskarakteristieken als kwaliteit voor de stad. Deze drie hoofddlijnen zijn de Bredase uitwerking van het principe people - planet- profit.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend plan en is lijn met de vigerende structuurschets en de in procedure zijnde structuurschets.

Stedelijke programmering 2020, Koers gezet

In de Structuurvisie Breda 2020 is geschetst wat het ruimtelijke beleid is voor de stad. Hierin is opgenomen dat de stad tot een omvang van 185.000 inwoners kan groeien in 2020. Om dit doel te verwezenlijken is een woningbouwprogrammering opgesteld waarin is aangegeven waar, wanneer en hoeveel woningen gebouwd kunnen worden. Recente inzichten in de demografische ontwikkelingen geven echter aan dat de gemeente minder snel zal groeien dan gedacht, er hoeven tot 2020 minder woningen gebouwd te worden dan gedacht. In regionale afspraken is het maximale aantal te bouwen woningen (en kantoren) per gemeente vastgelegd. Op basis hiervan is in Breda sprake van een overprogrammering aan woningen en kantoren tot 2020. Breda heeft in de bestaande stad voldoende fysieke ruimte voor ontwikkelingen. Er zijn ook meer dan voldoende nieuwbouwplannen in voorbereiding. Het maximum aantal te bouwen woningen is kleiner dan de aantallen woningen die momenteel in voorbereiding zijn. Er is dus onvoldoende programma beschikbaar om de fysieke ruimte in te vullen. Vraag en aanbod zullen beter op elkaar afgestemd moeten worden. Er moet dus een herprogrammering plaatsvinden, waarbij prioriteiten gesteld worden welke woningbouwplannen wel en geen doorgang mogen vinden.

De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 de notitie 'Koers gezet' vastgesteld. Hierin is aangegeven op welke projecten en gebieden de gemeente zich de komende jaren wil richten.

Conclusie

In het plangebied zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen extra nieuwe woningbouwontwikkelingen gepland die in dit bestemmingsplan verankerd worden. In overeenstemming met Koers gezet is woningvermeerdering, in dit geval het creëren van extra kavels, in alle deelgebieden uitgesloten. Wel zijn er mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering binnen het plangebied, omdat het omzetten van een woonwagenvoerplaats naar een woning niet strijdig is met het bovenstaande beleid.

Integraal beleid voor woningen op voormalige woonwagenlocaties

Door het Collge is in februari 2011 de beleidsnotitie "Integraal beleid voor woningen op voormalige woonwagenlocaties" opgesteld. Hierin wordt een kader geschetst voor het beheer van de terreinen en voor de wijze waarop het bouwen van woningen zal worden gereguleerd. Centrale gedachte achter deze notitie is het streven een einde te maken aan de periode van gebrekkig beheer en controle op deze terreinen. De beleidsnotitie vormt daarmee de opmaat naar een strinktere handhaving.

Gelijktijdig biedt de beleidsnotitie een stedenbouwkundige richtlijn voor de bouw van woningen op de kavel. Hierbij wordt de bouw van het gebruikelijke woningbouwtype op deze kavels genormaliseerd.

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Aan dit bestemmingsplan ligt een aantal doelstellingen ten grondslag.

Allereerst kan opgemerkt worden dat de Wet ruimtelijke ordening de gemeenten de plicht oplegt om te beschikken over een adequaat planologisch kader. Dit houdt in dat de gemeente haar bestemmingsplannen tijdig moet herzien en moet baseren op de moderne planologische inzichten. Daarbij wordt een termijn van 10 jaar gehanteerd. Voor de diverse woonwagenlocaties gelden bestemmingsplannen welke ouder zijn dan die 10 jaar. Enkel om die reden is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan voor de diverse woonwagenlocaties op te stellen.

Het planologisch beleid voor woonwagenlocaties vindt haar oorsprong in het besluit in 1999 van de Rijksoverheid om de Woonwagenwet in te trekken. Hierdoor werd aan de aparte status van de woonwagens in het volkshuisvestingsbeleid een eind gemaakt.

In aansluiting op dit besluit is het beleid van het toenmalige ministerie van VROM om het beheer en eigendom van de standplaatsen over te dragen van de gemeente naar de plaatselijke corporaties. Ten einde de overdracht naar de corporaties succesvol te laten zijn, dient aan de diverse onbedoelde gevolgen van de aparte status van de woonwagenterreinen een eind te worden gemaakt. In 2004 meldt het Kabinet aan de Kamer dat de jarenlange gedoogsituaties niet langer worden getolereerd en dat het hierdoor ontstane vrijplaatskarakter zal worden genormaliseerd.

In deze opdracht van het Rijk ligt de tweede doelstelling van dit bestemmingsplan. Het plan is er op gericht om de illegale situaties die de afgelopen jaren zijn ontstaan, te normaliseren. Dit betekent concreet dat tegen het zonder toestemming in gebruiknemen van grond is opgetreden. In dit bestemmingsplan zijn de resultaten van dat optreden verwerkt; de plangrenzen komen nu weer overeen met de grenzen van de standplaatsen. Ook illegaal gerealiseerde bouwwerken worden in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemmingsplannen en met het grondeigendom. Hierbij heeft een afweging plaats gevonden in doel en effect; hoofdbebouwing die slechts zeer beperkt buiten de standplaats staat wordt middels die bestemmingsplan alsnog gelegaliseerd. Door deze handhavingsactie ten aanzien van grondeigendom en bebouwing is als het ware een 'schone lei' gecreëerd. Het voorliggende bestemmingsplan legt dit nu juridisch-planologische vast.

Ten aanzien van de bebouwing heeft zich de afgelopen 10 - 15 jaar een belangwekkende ontwikkeling voorgedaan. Door het intrekken van de Woonwagenwet is het voor bewoners niet langer noodzakelijk om in een woonwagen te wonen. Bewoners hebben deze kans aangegrepen om bij nieuwbouw eerder te kiezen voor de bouw van een meer traditionele woning, gerealiseerd in steen en met een verdieping. Hierdoor heeft de woning veel meer oppervlak en wooncomfort. Bovendien neemt de bouwtechnische kwaliteit (zoals brandveiligheid, geluidsislatie en warmteisolatie) sterk toe. Dit bestemmingsplan is er op gericht om deze overgang van woonwagens naar meer reguliere woningbouw te faciliteren.

HOOFDSTUK 5 Milieu

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 Milieueffectrapportage

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijke procedure planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of er sprake kan zijn van nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van potentiële effecten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, waarin geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die mer-plichtig zijn. Er is derhalve geen sprake van potentiële effecten die belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen hebben. Voor dit bestemmingsplan is daarom geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure nodig, conform het Besluit m.e.r.

5.3 Bodem

Inleiding

Door het industriële verleden van Breda, is er plaatselijk bodemverontreiniging aanwezig. De gemeente Breda inventariseert (mogelijk) verontreinigde locaties en combineert deze informatie met de vele bodemonderzoeken die worden uitgevoerd bij bouw, aan/verkoop en grondverzet. Al deze informatie is beschikbaar in bodeminformatiesystemen en wordt gebruikt bij beoordeling en advisering.

Naast de bodemkwaliteit speelt er meer in de ondergrond. Denk aan installaties voor Warmte- Koude Opslag (WKO), kabels en leidingen, archeologie, etc. Het meenemen van de ondergrond in de planvorming geeft ruimtelijke, milieukundige en financiële voordelen. Door de ondergrond efficiënt in te richten kan een gemeente functies als waterberging en Warmte- Koude Opslag zo goed mogelijk realiseren. Alleen door slim gebruik van de ondergrond blijft deze schatkamer voor biodiversiteit, milieukwaliteit, schoon water, cultuurhistorie en geologie beschermd. De gemeente Breda vraagt dan ook in het bijzonder aandacht voor:

- a. Grondwateronttrekkingen.
- b. Plaatsing WKO-installaties.
- c. Archeologische waarden.

Beleid en regelgeving

De tijd dat bodemverontreiniging geheel moet worden weggenomen is voorbij. Begin 2009 heeft de gemeente Breda haar eigen bodembeleid vastgesteld middels de nota 'De Bredase grondslag'. Hierin wordt de landelijke beleidslijn van saneren van de bodem naar functiegericht saneren naar gebruik

verder ingevuld. Tegenwoordig hoeven alleen de zogeheten 'ernstige' verontreinigingen aangepakt te worden. De aanpak wordt afgestemd op de functie. De belangrijkste criteria voor de keuze van maatregelen zijn de risico's voor gezondheid of milieu die de verontreiniging kan vormen. In de praktijk blijken er gelukkig niet vaak risico's te zijn voor de gezondheid van mensen.

Onderzoek

Om kansen te benutten en problemen te voorkomen is het van belang dat er bij bouw en ontwikkeling tijdig kennis is van de bodemkwaliteit. Deels bewaakt de gemeente dit door in voorkomende gevallen een bodemtoets te verlangen. De gemeente toetst de uitkomsten hiervan aan de Wet bodembescherming, landelijke circulaire en het Bredase bodembeleid. Zo wordt bepaald waaraan de kwaliteit van de bodem moet voldoen en of er maatregelen als beheer of sanering nodig zijn. De uiteindelijke bodemkwaliteit moet steeds voldoen aan de functie. De bodem is een bepalende factor om tot een duurzame inrichting van een gebied te komen. De bodem moet daarvoor voldoen aan diverse wettelijke regelingen en aan technische voorwaarden die gesteld worden vanuit de ontwikkeling.

De natuurlijke kwaliteit van de bodem kan per gebied variëren. De gemeente Breda heeft een Bodemkwaliteit- en functiekaart vastgesteld, overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld op basis van lokale achtergrondgehalten. Op de functiekaart is de gemeente ingedeeld in de functiescategorieën 'wonen', 'industrie' en 'niet ingedeeld'. De kwaliteit van de grond die op een locatie gebruikt wordt moet voldoende zijn voor de functie van het gebied. Het gaat hierbij om de natuurlijke achtergrondkwaliteit, verontreinigde locaties zijn van deze kaart uitgesloten. Voor locaties die (door menselijk handelen) zijn verontreinigd geldt het gebruikelijke onderzoeks- en saneringstraject. In verband met de huidige bebouwing of het huidige gebruik van enkele gebieden, zal na de sloop van gebouwen of bij beëindiging van het huidige gebruik mogelijk aanvullend onderzoek nodig zijn.

Gemeente Breda beschikt over informatie omtrent de bodemkwaliteit. Deze informatie is te raadplegen via de website van Breda, www.Breda.nl. Een bodemonderzoek is na 5 jaar verouderd. Afhankelijk van de activiteiten die plaatsvinden op de bovengrond kunnen verontreinigingen ontstaan.

Locatie	Woonwagenlocatie	Inzicht bodem kwaliteit op hoofdlijnen
1	Boterbloemstraat - Hesseling	Gedeeltelijk onderzocht, voor dat gedeelte geldt geen gebruiksbeperkingen.
2	Claas Persoonstraat	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
3	Edisonstraat	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
4	Emerweg	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
5	Hamdijk	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
6	Heidehof	Gebruiksbeperkingen voor het grondwater.
7	Jacob Catssingel	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
8	Korte Raamstraat	Geen onderzoek bekend
9	Nieuwe Inslag	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
10	Pietersberg	Gebruiksbeperkingen voor het grondwater.
11	Rijnauwenstraat	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
12	Ruiterboslaan	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie
13	Veldekens	Gebruiksbeperkingen voor het grondwater.
14	Watermunt / Moeraszegge	Gebruiksbeperkingen voor het grondwater.
15	Weegbladtuin	Er zijn geen gebruiksbeperkingen voor de onderzochte locatie

Tabel Overzicht van de verschillende locaties met inzicht in de bodemkwaliteit.

Grondstromen

Bij het verplaatsen van grond is het goed om rekening te houden met de bodemkwaliteitskaart. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden waarbij grond afgevoerd moet worden naar een erkende verwerker

(o.a. grondbank) brengt dit meerkosten met zich mee. Daarom verdient het aanbeveling om, voor zover mogelijk, te werken met een gesloten grondbalans.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard waardoor het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Wanneer er activiteiten in de bodem plaatsvinden is de informatie omtrent de bodemkwaliteit te raadplegen via de website van Breda, www.Breda.nl. Het aspect bodem vormt voor de totstandkoming van het bestemmingsplan geen belemmering.

5.4 Water

Inleiding

Bij het bestemmen van gronden dient voor water rekening te worden gehouden met wet- en regelgeving op verschillende niveaus te weten: Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Europees en nationaal niveau

Op Europees niveau gaat het om de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn overstromingsrisico's en Natura 2000. Op nationaal niveau zijn de Structuurvisie infrastructuur en ruimte, de nationale Structuurvisie buisleidingen, het nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van belang. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Provincies en gemeenten dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimtebehoefte en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

De richtlijnen, visies en plannen op het gebied van water zijn door de provincie Noord-Brabant op provinciaal niveau direct of via de Verordeningen ruimte, water en milieu doorvertaald naar beschermde gebieden waterhuishouding en het regionale Waterplan. Het regionale Waterplan is vervolgens door Waterschap Brabantse Delta geconcretiseerd in een Waterbeheerplan, de Beleidsregel toepassing Waterwet en de waterschapsverordening (Keur). Hierin wordt onderscheid gemaakt in volledig Beschermde gebieden (en Attentiezones) en beperkt Beschermde gebieden.

Provinciaal niveau

Op provinciaal niveau zijn de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening milieu van belang. De Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Met betrekking tot water & groen gaat het om regels met betrekking tot (a) ecologische hoofdstructuur en de groen-blaauwe mantel, (b) regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging, (c) beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, (d) zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en (e) hoogwaterbescherming. In de Verordening water zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen die het grondwater, dat is bestemd voor menselijke consumptie, moeten beschermen.

Regionaal niveau

Op regionaal niveau is het Waterbeheerplan van waterschap Brabantse Delta van kracht.

In 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). Het waterbeheerplan geeft aan dat waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen van gemeenten. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van de

waterbergingsgebieden via wandel- en fietspaden te willen vergroten. Waterschap Brabantse Delta stelt op basis van de Beleidsregel toepassing Waterwet en de Keur onder andere hydraulische randvoorwaarden aan het lozen, onttrekken, aan- en afvoeren van water van en naar het oppervlaktewater.

Het waterschap heeft een eigen verordening: de Keur waterschap Brabantse Delta en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een Watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de "natuurlijke" waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de "beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009". Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten zeerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Gemeentelijk niveau

De Structuurvisie Breda, het Waterplan, het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Hemelwater- en grondwaterbeleid vormen het gemeentelijk beleidskader water. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Breda. De zorgplichten hemel- en grondwater zijn in het door de gemeenteraad vastgestelde Hemel- en grondwaterbeleidsplan uitgewerkt.

Het Hemel- en grondwaterbeleid is gericht op het zo veel mogelijk herstellen van de oorspronkelijk natuurlijke situatie. Hiervoor gelden eisen ter voorkoming van (hemel- of grond-)wateroverlast (veiligheidseisen) en eisen ter voorkoming van achteruitgang van het natuurlijk (hemel- of grond) watersysteem (duurzaamheidseisen). Om de gewenste waterkwaliteit te kunnen garanderen dient rekening te worden gehouden met bronnen die de waterkwaliteit mogelijk nadelig kunnen beïnvloeden. In alle gevallen geldt dat water moet worden gezuiverd voordat het mag worden afgevoerd, indien dat noodzakelijk is voor de gewenste waterkwaliteit.

Kenmerken van de locaties

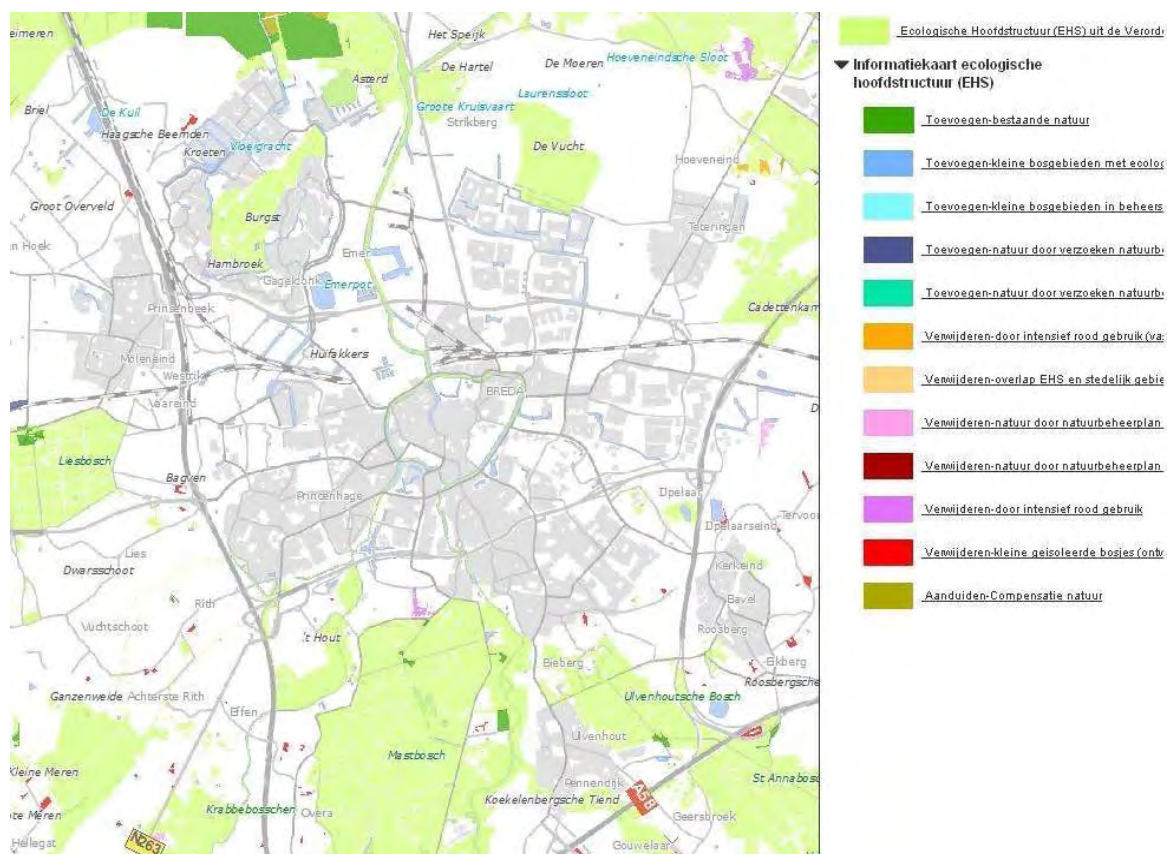
De locaties zijn niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden, regionale waterbergingsgebieden of reserveringsgebieden waterberging.

De locaties Boterbloemstraat-Hesseling, Emerweg, Nieuw Inslag, Rijnauwenstraat, Ruitersboslaan en Watermunt-Moeraszegge grenzen direct aan oppervlaktewater(en). Voor de locaties Boterbloemstraat-Hesseling en Nieuw Inslag betreft dit een categorie A oppervlaktewaterlichaam. Vanuit de Keur waterschap Brabantse Delta gelden er restricties ten aanzien van de onderhoudsstroken.

Ten westen van de locatie Jacob Catssingel is een "waterkering langs een regionale rivier" aanwezig. Direct ten zuidoosten van de locatie Rijnauwenstraat is een "overige waterkering" gesitueerd. Beide locaties liggen niet binnen de waterkerings- en/of beschermingszone. Direct ten westen van de locatie Pietersberg en ten zuidwesten van de locatie Weegbladtuin is een rioolwatertransportleiding van het waterschap aanwezig.

Direct ten oosten van de locatie Veldekens is een gebied gelegen dat op basis van het Waterbeheerplan 2010-2015 gevoelig is voor inundatie. Dit betreft tevens op basis van de Verordening ruimte 2012 "reserveringsgebied waterberging".

Ook voor kleine aanpassingen dient het hemelwater- en grondwaterbeleid van het Waterschap Brabant Delta en de gemeente Breda toegepast te worden.



Plaatje verordening / water(bergings)gebieden

Lozingen verhard oppervlak

Het doel van het reguleren van de lozing van hemelwater dat van grote verharde oppervlakken komt, is tweeledig. Allereerst het voorkomen van overbelasting van het (oppervlakte)watersysteem en ten tweede het voorkomen van (verdere) kwalitatieve achteruitgang van het natuurlijk watersysteem. Zowel voor het landelijk als stedelijk gebied geldt het zogenaamde waterneutraal bouwen.

Het voorkomen van wateroverlast door directe lozingen op oppervlaktewater is geregeld in de waterschapskeur en bijbehorende Hydraulische randvoorwaarden. Hierbij eist het Waterschap dat bij de aanleg van meer dan 2.000 m² aan verhard oppervlak compenserende maatregelen dienen te worden getroffen.

Daarnaast wordt het oppervlaktewater en rioolstelsel beschermd tegen wateroverlast door gemeentelijk Hemel- en Grondwaterbeleid. Hierbij geldt dat alle versnelde lozingen op watersysteem of riolering in principe vertraagd moeten worden.

Conclusie

Naast het voorkomen van wateroverlast stelt de gemeente zich ten doel om verdere achteruitgang van het natuurlijk watersysteem te voorkomen door in het Hemel- en Grondwaterbeleid te eisen dat alle kleine buien ter plaatse worden verwerkt.

5.5 Ecologie

Inleiding

In dit bureauonderzoek worden eerst de relevante beleidskaders beschreven. In het onderzoek moet worden aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de woon- en leefomgeving van Flora en Fauna door dit bestemmingsplan niet wordt aangetast.

Beleidskaders

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage 1 van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". De planlocaties vallen niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van de diverse planlocaties.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft als doel de populatie van in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;
- door kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort aan te kunnen wijzen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- door een soort op te nemen op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan, is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard. Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vaststelling van dit bestemmingsplan zal derhalve niet leiden tot versterking van eventueel beschermde flora en fauna.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op de flora en fauna binnen het plangebied.

5.6 Bedrijven

Inleiding

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur-, stof-, geluidhinder veroorzaken en gevaar voor de omgeving ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering. In de milieuvisie is de volgende doelstelling opgenomen:

Milieu, economie en ruimtelijke ordening worden in samenhang beschouwd. Hierbij wordt gestreefd naar het maximaal haalbare milieurendement. Economische groei gaat hand in hand met een vermindering van de milieubelasting. De gemeente, bedrijven en instellingen zijn in dialoog over het te voeren milieubeleid en wisselen kennis uit.

De mate en de ernst van de invloed van een bedrijf is mede afhankelijk van het type en de omvang van het bedrijf. In de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), is voor een lijst met

bedrijfsactiviteiten per milieuaspect een richtafstand opgenomen. Op basis van het milieuaspect met de grootste richtafstand (geur, stof, geluid of gevaar) zijn de bedrijven in de categorieën 1 t/m 6 ingedeeld. De richtafstanden zijn van toepassing op het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Invloed van bedrijven op woningen

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen hinder van bedrijven/inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten (gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen (art. 1.1) De terreinen met woonwagens en woningen zijn reeds bestaande terreinen. De bedrijven in de omgeving hebben conform de regelgeving al rekening te houden met het geluidgevoelige terrein en/of woning.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien binnen het bestemmingsplangebied.. Het aspect bedrijven staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.7 Geluid

Inleiding

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. Middels onderhavige bestemmingsplan wordt de planologie ter plaatse van vijftien woonwagenterreinen geactualiseerd, de betreffende gronden krijgen de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming doet recht aan de huidige situatie en maakt het in de toekomst mogelijk om op deze gronden woningen te realiseren.

Nu de betreffende kavels niet uitdrukkelijk worden bestemd voor het plaatsen van een woonwagen wordt niet aangesloten bij de normering voor geluidsgevoelige terreinen uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder maar bij de normering voor woningen.

Voor het bestemmingsplan worden geluidsniveaus bepaald op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (woningen). De volgende bronnen van geluid zijn hier relevant:

1. wegverkeerslawaaï
2. spoorlawaaï

Voor elke bron zijn zogenaamde geluidszones vastgesteld, behoudens 30 km/uur wegen, deze zijn op basis van de Wet geluidhinder niet toetsingsplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, de geluidbijdrage van 30 km/uur wegen dient daarom wel te worden geïnventariseerd en beoordeeld. Indien nieuwe ontwikkelingen buiten deze zones plaats vinden, kan er in principe vanuit gegaan worden dat de geluidssituatie voldoende is. Indien nieuwe ontwikkelingen binnen een geluidzone zijn gepland, dient met akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er een goede geluidssituatie gerealiseerd wordt. Industrielawaai en luchtvaartlawaaï zijn binnen dit bestemmingsplan niet relevant.

Wet- en regelgeving

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaaï en spoorlawaaï wordt gevormd door de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Daarnaast is door de gemeente Breda het Ontheffingenbeleid Wet

geluidhinder vastgesteld. Geluid van bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer wordt op basis van de methodiek van de VNG in kaart gebracht. Deze geluidbronnen zijn nader besproken in het kopje 'bedrijven'.

Onder de noemer 'Swung' (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) is in 2012 een aanzet gegeven tot het aanpassen van de geluidwetgeving.

Swung 1 richt zich op de geluidruimte die rijksinfrastructurele bronnen krijgen (rijkswegen en spoorwegen). Aan deze bronnen wordt een plafond gekoppeld, een zogenaamd geluidproductieplafond (gpp). De geluidsbelasting vanwege de bron mag het vastgestelde plafond niet overschrijden, als dit wel dreigt te gebeuren moet de bronbeheerder maatregelen treffen om de geluidsbelasting te verminderen. De invoering van de gpp voor de rijksinfrastructuur is per 1 juli 2012 geregeld via een nieuw Hoofdstuk 11 Geluid in de Wet milieubeheer.

In aanvulling op Swung-1 wordt gewerkt aan Swung-2, dit wetsvoorstel ziet op gpp voor de provinciale en gemeentelijke wegen en gezoneerde industrieterreinen. Daarnaast zal ook het normenstelsel worden aangepast.

Vooralsnog hebben de aanpassingen uit Swung-1 geen directe gevolgen voor de ontwikkelingen binnen de gemeente Breda.

Resultaten

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door DGMR, onder rapportnummer M.2013/0396.00.R001v2 Bestemmingsplan Diverse woonlocaties, Breda.

Tabel 1
Te onderzoeken woonwagencentralen

Nummer	Woonlocaties	Ligging in Breda	Geluidsoort
01	Claas Persoonstraat	Breda Noord – Hoge Vucht	Weg
02	Edisonstraat	Breda Noord – Doornbos - Linie	Weg
03	Emerweg	Breda West – Westerpark	Weg en Rail
04	Hamdijk Breda	Breda Noord – Hoge Vucht	Weg
05	Heidehof	Teteringen	Weg
06	Hesseling + Boterbloem	Prinsenbeek	Weg en Rail
07	Jacob Catssingel	Breda Zuid – Boeimeer	Weg
08	Korte Raamstraat	Breda Oost - Sportpark	Weg
09	Nieuwe Inslag	Breda Oost - Brabantpark	Weg
10	Pietersberg Breda	Breda Noord-West – Haagse Beemden	Weg en Rail
11	Rijnauwenstraat	Breda Zuid-Oost - IJpelaar	Weg
12	Ruitersboslaan	Breda Zuid – Ruitersbos	Weg
13	Veldekens	Bavel	Weg
14	Watermunt/Moeraszege	Breda Noord-West – Haagse Beemden	Weg
15	Weegbladtuin	Breda Noord-West – Haagse Beemden	Weg

Tabel Overzicht van de verschillende woonwagencentralen.

Locatie 01: Claas Persoonsstraat

Begrenzing

De wegen Claas Persoonsstraat, Cornelis Joosstraat, Kapittelweg en Thomas Vincidorstraat zijn nabij deze locatie gelegen. Een regime van 30 km/uur geldt voor de Claas Persoonstraat en de Thomas Vincidorstraat. In de onderstaande figuur is de ligging van de locatie weergegeven.

Resultaten

Geluidsbelastingen zijn berekend op rekenpunten ter plaatse van de bebouwingsgrens. Ter plaatse van de rotonde is een obstakeltoeslag gehanteerd. In de volgende tabel zijn de resultaten weergegeven.

Tabel 2

Maximale geluidsbelastingen locatie 01,
Waarden na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde 63 dB
			Begane grond	Verdieping	
Claas Persoonsstraat	Asfalt	30	48	48	--
Cornelis Joosstraat	Asfalt	50	55	56	Nee
Kapittelweg	Asfalt	50	<48	<48	--
Thomas Vincidorstraat	Asfalt	30	<48	<48	--

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de C. Joosstraat op de begane grond maximaal 55 dB bedraagt en op de verdieping 56 dB: de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale grenswaarde van 63 dB niet.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen

Locatie 02: Edisonstraat

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Edisonstraat en Archimedesstraat en de Nieuwe Kadijk gelegen. Op de noordelijke grens van de locatie is een muur aanwezig met een hoogte van 2,5 meter.

Resultaten

Tabel 3

Maximale geluidsbelastingen locatie 02,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde
			Begane grond	Verdieping	
Edisonstraat	Asfalt	50	<48	<48	--
Nieuwe Kadijk	Stil asfalt	70	48	63	Nee
Archimedesstraat	Klinkers	50	<48	<48	--

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de Nieuwe Kadijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt, maarde ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt nergens overschreden.

Het geluid vanwege de overige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer.

De geluidbelasting ten gevolgen van de Nieuwe Kadijk overschrijdt de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen voor de woningen.

Locatie 03: Emerweg

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Blauwtjes/Emerweg, Kwakkelhutstraat, Seringenlaan en spoorlijn Etten-Leur – Breda – Tilburg gelegen. Langs het spoor is een geluidsscherm gesitueerd van circa 1,5 meter bovenkant spoorstaaf hoog, het spoor ligt verhoogd (circa 3 meter boven plaatselijk maaiveld). Het spoor Lage Zwaluwe – Antwerpen is op een afstand van circa 700 meter gelegen: aangezien de zone van dit spoor 300 meter bedraagt, heeft deze geen invloed op de locatie.

Resultaten

Tabel 4

Maximale geluidsbelastingen locatie 03,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde
			Begane grond	Verdieping	
Emerweg/Blauwtjes	Asfalt	30	<48	<48	--

Kwakkelhutstraat	Klinkers	30	<48	<48	--
Seringenlaan	Klinkers	30	<48	<48	--
Spoorlijn	Betonnen dwarsliggers	140-300	52	56	Nee

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de spoorlijn de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op de verdieping overschrijdt, maar wel voldoet aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Op de begane grond kan wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het geluid vanwege de wegen met een regime van 30 km/uur voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Locatie 04: Hamdijk

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Hamdijk, Terheijdenseweg en Eupenstraat gelegen.

Resultaten

Tabel 5
Maximale geluidsbelastingen locatie 04,
waarden na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale Grenswaarde 63 dB
			Begane grond	Verdieping	
Hamdijk	Asfalt	30	<48	<48	--
Terheijdenseweg	Asfalt	50	<48	<48	Nee
Eupenstraat	Asfalt	50	<48	<48	Nee

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege alle wegen (wel of niet zoneplichtig) aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan voldoen.

Conclusie

Voor de locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 05: Heidehof

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Heidehof, Heistraat en de Oosterhoutseweg gelegen.

Resultaten

Tabel 6
Maximale geluidsbelastingen locatie 05,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale Grenswaarde
			Begane grond	Verdieping	
Heidehof	Asfalt	80	51	48	Nee
Heistraat	Asfalt	80	53	53	Nee
Oosterhoutseweg	(Stil) asfalt	50-60	48	50	Nee

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege alle wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden, maar wel voldoet aan de maximale grenswaarde. Opgemerkt dient te worden, dat de Heidehof op het terrein zelf is gelegen: als een rijsnelheid van 30 km/uur wordt gehanteerd bedraagt de geluidsbelasting maximaal 45 dB.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Locatie 06: Hesseling en Boterbloemstraat 30

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Hesseling, Boterbloemstraat, Bessertpad en de spoorlijn Breda – Etten-Leur gelegen.

Resultaten

Tabel 7

Maximale geluidsbelastingen locatie 06,
Waarden na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde
			Begane grond	Verdieping	
Hesseling	Klinkers	30	<48	<48	--
Boterbloemstraat	Klinkers	30	<48	<48	--
Bessertpad	Klinkers	30	<48	<48	--
Spoor	Betonnen dwarsliggers	130	53	57	Nee

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de spoorlijn op de begane grond maximaal 53 dB bedraagt en op de verdieping 57 dB. Het geluid vanwege de wegen met een regime van 30 km/uur voldoet aan de voorkeurswaarde.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Locatie 07: Jacob Catssingel

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Jacob Catssingel, Vondelstraat, Brederostraat en Julianalaan/Dr.Struyckenstraat gelegen.

Resultaten

Tabel 8

Maximale geluidsbelastingen locatie 07,
Waarden na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale Grenswaarde 63 dB
			Begane grond	Verdieping	
Jacob Catssingel	Klinkers	30	53	53	--
Julianalaan/Dr. Struyckenstraat	Asfalt	50	57	58	Nee
Vondelstraat	Klinkers	30	<48	<48	--
Brederostraat	Klinkers	30	<48	<48	--

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de Julianalaan/Dr. Struyckenstraat op de begane grond maximaal 57 dB bedraagt en op de verdieping 58 dB. Het geluid vanwege de wegen met een regime van 30 km/uur bedraagt maximaal 53 dB: geen toetsing aan de Wet geluidhinder, wel moet de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld, hiervoor word aangesloten bij de normstelling van de Wet Geluidhinder. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Daarnaast dient ten alle tijden te worden aangetoond dat de binnenwaarde van nieuwe woningen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Locatie 08: Korte Raamstraat

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Franklin Rooseveltlaan, Molengracht/Verl.Poolseweg, Poolseweg Claudius Prinsenlaan en Korte Raamstraat gelegen. Langs de Franklin Rooseveltstraat is een scherm gesitueerd met een hoogte van 2 meter.

Resultaten

Tabel 9

Maximale geluidsbelastingen locatie 08,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale Grenswaarde 63 dB
			Begane grond	Verdieping	
Franklin Rooseveltlaan	Stil asfalt	50	<48	48	--
Molengracht/Verl.Poolseweg	Asfalt	50	<48	<48	--

Poolseweg*	Asfalt	50	<48	<48	--
Claudius Prinsenlaan	Asfalt	50	<48	<48	--
Korte Raamstraat	Asfalt	50	<48	<48	--

*) in de Poolseweg is een busluis aanwezig.

Ten westen van deze sluis is de rijsnelheid 30 km/uur, nabij de locatie is deze 50 km/uur

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de Franklin Rooseveltlaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet. Het geluid vanwege de overige zoneplichtige wegen kan ook aan deze waarde voldoen.

Conclusie

Voor de locatie is geen procedurele actie nodig, want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 09: Nieuwe Inslag

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Nieuwe Inslag, Heerbaan, Claudius Prinsenlaan en Franklin Rooseveltlaan gelegen.

Resultaten

Tabel 10

Maximale geluidsbelastingen locatie 09,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting	
			Begane grond	Verdieping
Nieuwe Inslag	Asfalt	30	49	49
Heerbaan	Asfalt	50	<48	<48
Claudius Prinsenlaan	Asfalt	50	<48	<48
Franklin Rooseveltlaan	Asfalt	50-70	<48	<48

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de zoneplichtige wegen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoet. Het geluid vanwege de Nieuwe Inslag met een regime van 30 km/uur bedraagt maximaal 49 dB en wordt vanwege deze geringe overschrijding aanvaardbaar geacht voor deze locatie. Daarnaast dient ten alle tijde te worden aangetoond dat de binnenwaarde van nieuwe woningen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor situering van nieuwe woningen zijn geen procedurele acties nodig.

Conclusie

Voor locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 10: Pietersberg

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Pietersberg, Muizenberglaan, Westerhagelaan, Rijksweg A16 en de spoorlijn Breda – Lage Zwaluwe en de HSL gelegen.

Langs het spoor zijn geluidsschermen gesitueerd van circa 2,5 meter hoog. Schermplaatsing aan de westzijde van de rijksweg is ook in het rekenmodel opgenomen (hoogte 2 meter). Tussen de locatie en de Westerhagelaan is een geluidswal gesitueerd van 2,5 meter hoog. Een betonnen schutting is aanwezig op het noordelijke deel van het terrein.

Resultaten

Tabel 11

Maximale geluidsbelastingen locatie 10,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde
			Begane grond	Verdieping	
Pietersberg	Klinkers	30	52	51	--
Muizenberglaan	Asfalt	30	<48	<48	--
Westerhagelaan	Asfalt	50	<48	57	Nee

Rijksweg A16	ZOAB	100	49	56	Ja, grenswaarde=53 dB
Spoorlijn + HSL	Betonnen dwarsliggers	140-300	51	55	--

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de Westerhagelaan en de Rijksweg A16 de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. Het geluid vanwege de A16 wordt beschouwd als een buitenstedelijke situatie met als maximale waarde van 53 dB: deze waarde wordt op de locatie overschreden. Op de eerste verdieping zal gewerkt kunnen worden met een bouwlaag zonder te openen delen aan de zijde van de rijksweg.

De cumulatie van geluid ten gevolge van de rijksweg en de Westerhagelaan voldoet aan de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB.

Conclusie

Het geluid ten gevolge van de rijksweg A16 overschrijdt de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 53 dB.

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Locatie 11: Rijnauwenstraat

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Rijnauwenstraat, Muiderslotstraat en Bavelse laan gelegen.

Resultaten

Tabel 12
Maximale geluidsbelastingen locatie 11,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting	
			Begane grond	verdieping
Rijnauwenstraat-Muiderslotstraat	Asfalt	30	<48	<48
Bavelse laan-Nw.Wolfslaar laan	Klinkers	30	<48	<48

Conclusie

Voor locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 12: Ruitersboslaan

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Ruitersboslaan en Montenslaan gelegen.

Resultaten

Tabel 13
Maximale geluidsbelastingen locatie 12,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting	
			Begane grond	verdieping
Ruitersboslaan	Asfalt	30	<48	<48
Montenslaan	Klinkers	30	<48	<48

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de wegen met een regime van 30 km/uur aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoet. Voor situering van nieuwe woningen zijn geen procedurele acties nodig.

Conclusie

Voor locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 13: Veldekens

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Veldekens, Nijverheidsweg en Lange Bunder gelegen.

Resultaten

Tabel 14

Maximale geluidsbelastingen locatie 13,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting	
			Begane grond	verdieping
Veldekens-Veldstraat	Klinkers	30	<48	<48
Wikkeveld-Distelveld	Klinkers	30	<48	<48
Nijverheidsweg	Asfalt	30	<48	<48
Lange Bunder	Asfalt	50	<48	<48

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege alle wegen aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet.

Conclusie

Voor de locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 14: Watermunt/Moeraszegge

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Moeraszegge, Watermunt, Overkroetenlaan en de Westerhagelaan gelegen.

Resultaten

Tabel 15

Maximale geluidsbelastingen locatie 14,
waarden wegverkeer na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting	
			Begane grond	verdieping
Westerhagelaan	Asfalt	50	<48	<48
Moeraszegge	Asfalt	30	50	49
Watermunt	Klinkers	30	52	52
Overkroetenlaan	Asfalt	30	<48	<48

Uit deze tabel blijkt, dat het geluid vanwege de zoneplichtige weg aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet. Het geluid vanwege de Watermunt met een regime van 30 km/uur bedraagt maximaal 52 dB. Voor de Watermunt geldt geen toetsingsplicht op basis van de Wet geluidhinder, wel moet de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld, hiervoor wordt aangesloten bij de normstelling van de Wet geluidhinder. Een geluidsbelasting van 52 dB ligt nog ver beneden de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB. Daarnaast dient ten alle tijde te worden aangetoond dat de binnenwaarde van nieuwe woningen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Vanwege de ligging en de waarborgen uit het Bouwbesluit wordt het niet onaanvaardbaar geacht woningen op locatie 14 mogelijke te maken.

Conclusie

Voor de locatie is geen procedurele actie nodig want de geluidsbelasting overschrijdt nergens de voorkeursgrenswaarde.

Locatie 15: Weegbladtuin

Begrenzing

Nabij deze locatie zijn de wegen Backer en Ruebweg, Weegbladtuin, Arendberglaan en Gageldonksestraat gelegen.

Resultaten

Tabel 16

Maximale geluidsbelastingen locatie 15,
Waarden na aftrek conform artikel 110g Wgh

Weg	Wegdek	Rijsnelheid [km/uur]	Geluidsbelasting		Overschrijding maximale grenswaarde 63 dB
			Begane grond	Verdieping	
Weegbladtuin	Klinkers	30	56	55	--
Arendberglaan	Asfalt	30	<48	<48	--
Gageldonksestraat	Klinkers	30	53	52	--
Backer en Ruebweg	Asfalt	70	<48	50	Nee

Uit deze tabel blijkt dat het geluid vanwege de Backer en Ruebweg op de verdieping 52 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt overschreden, de maximale grenswaarde van 63 dB niet. Het geluid vanwege de wegen met een regime van 30 km/uur bedraagt maximaal 56 dB: als toetsing aan de Wet geluidhinder hiervoor zou plaatsvinden, zou deze waarde de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschrijden.

Conclusie

Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.

Totaaloverzicht, Samenvatting

In de onderstaande tabel zijn de resultaten ten behoeve van woningen inzake het wegverkeerslawaai van alle locaties samengevat. De volgende opties zijn hierin opgenomen:

- Geen procedure: geen procedurele acties nodig.
- HW-VL: hogere grenswaarde vaststellen voor wegverkeer.
- HW-RL: hogere grenswaarde vaststellen voor railverkeer.
- HW+maatregel: om een hogere grenswaarde te kunnen vaststellen is een geluidsmaatregel benodigd.

Tabel 17

Samenvatting rekenresultaten wegverkeerslawaai woonwagenlocaties

Nr	Woonlocaties	Begane grond	Verdieping
01	Claas Persoonstraat Breda Noord – Hoge Vucht	HW-VL	HW-VL
02	Edisonstraat Breda Noord	Geen procedure	HW-VL
03	Emerweg Breda West	Geen procedure	HW-RL
04	Hamdijk Breda Noord – Hoge Vucht	Geen procedure	Geen procedure
05	Heidehof – Teteringen	HW-VL	HW-VL
06	Hesseling + Boterbloem – Prinsenbeek	Geen procedure	HW-RL
07	Jacob Catssingel Breda Zuid – Boeimeer	HW-VL	HW-VL
08	Korte Raamstraat	Geen procedure	Geen procedure
09	Nieuwe Inslag Breda Oost – Brabantpark	Geen procedure	Geen procedure
10	Pietersberg Breda Noord-West – Haagse Beemden	HW-VL	HW-VL+maatregel
11	Rijnauwenstraat Breda Zuid-Oost - IJpelaar	Geen procedure	Geen procedure
12	Ruitersboslaan Breda Zuid – Ruitersbos	Geen procedure	Geen procedure
13	Veldekens – Bavel	Geen procedure	Geen procedure
14	Watermunt/Moeraszege	Geen procedure	Geen procedure
15	Weegbladtuin Breda Noord-West – Haagse Beemden	Geen procedure	HW-VL

Opgemerkt dient te worden dat voor een achttal locaties een hogere grenswaarde procedure nodig is. Per locatie kan kritisch worden gekeken naar wáár de nieuwe woning is toegestaan.

Totaal conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard echter voor het aspect geluid ontstaat wel een toetsingsplicht aan de Wet geluidhinder. Men heeft te maken met een nieuwe situatie, namelijk met het ontstaan van nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) omdat de locaties voorheen anders bestemd waren.

5.8 Luchtkwaliteit

Inleiding

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. In de gemeentelijke milieuvisie is de volgende doelstelling voor 2015 opgenomen: "De luchtkwaliteit is inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar".

Op 15 november 2007 zijn in de Wet milieubeheer onder titel 5.2 luchtkwaliteitseisen opgenomen. Luchtkwaliteitseisen is een implementatie van de Europese regelgeving uit 1996 en bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofoxiden en stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof (PM10)), lood, koolmonoxide en benzeen. Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de grenswaarden. Een grenswaarde geeft de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand gehouden moet worden.

De luchtkwaliteit voldoet overal in Breda aan de gestelde grenswaarden. Nieuwe ontwikkelingen mogen er niet toe leiden dat de grenswaarden worden overschreden. Indien blijkt dat dit toch het geval is, wordt onderzocht of het mogelijk is om met maatregelen toch te voldoen aan de normen. Hierbij hebben bronmaatregelen de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is kunnen overdrachtsmaatregelen worden genomen.

Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een plan dat "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek nodig en kan deze zonder toetsing aan de luchtkwaliteitseisen doorgang vinden.

Plangebied

Het aantal wooneenheden in de vorm van woonwagens of woningen blijft gelijk. Hierdoor is geen toename van verkeer.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard waardoor het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.9 Geur

Inleiding

De geur kan de beleving van de leefomgeving zowel positief als negatief beïnvloeden. De waardering van geur verschilt echter ook per persoon: wat de een vindt stinken, vindt de ander lekker ruiken. Hoewel de stoffen die de geur veroorzaken geen invloed hebben op de gezondheid, kan de hinder van geur toch een negatieve invloed hebben op de volksgezondheid.

Behalve voor veehouderijen is er voor geur/ stank geen op een wet gebaseerd normenstelsel van kracht. Beleid kan zich baseren op de Herzene nota stankbeleid uit 1994, plus de aanpassingen daarop zoals die zijn verwoord in een brief van de Minister van VROM uit 1995. Uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. In het kort komt een en ander erop neer dat in het kader van de milieuvergunning het bevoegd gezag het acceptabel hinderniveau rond een bedrijf bepaalt. Planologische ontwikkelingen worden momenteel ook getoetst op het aspect geurhinder: zowel de toetsende overheid (provincie) door het vertalen van geuremissie in afstandseisen, als de industrie door het eisen van afstand aan oprukkende woonbebouwing.

De doelstelling voor 2015 ten aanzien van geur luidt: *Ernstige hinder door geur komt in Breda niet voor.*

Invloed van geur afkomstig van bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn twee geurrelevante bedrijven gelegen waarvan de geurcontouren gedeeltelijk over het plangebied zijn gelegen. Het betreft de inrichting van Perfetti Van Melle Benelux bv, gelegen aan de Zoete Inval 20 en de inrichting van Peco Suikerwerken B.V., gelegen aan de Lunetstraat 158.

Invloed van geur afkomstig van veehouderijen

Het bestemmingsplan beoogt geen uitbreiding van het aantal woningeenheden (woning of woonwagen) waardoor er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor geurhinder.

Conclusie

Het plan is consoliderend van aard. Het aantal wooneenheden blijft gelijk. Vanuit het oogpunt van geurhinder is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect geurhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.10 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute.

De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de Bredase milieuvisie is: *'In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar. De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties'*.

Wet- en regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, Staatscourant 4/8/2004 nr. 147; (ontwerp-Besluit externe veiligheid transportroutes, Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar.

De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Bij het aangeven van representatieve hoeveelheden personen wordt gewerkt vanuit zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan deze normen. Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Risicovolle inrichtingen.

Voor bepaalde risicovolle bedrijven met gevaarlijke stoffen geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand aan te houden tussen kwetsbare objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Als grenswaarde voor het PR voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen geldt de 10^{-6} contour (een kans van 1 op 1.000.000). Ook beperkt kwetsbare objecten zoals grotere winkels, restaurants, sporthallen en kantoren zijn in principe niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen die contour zijn geen normen of saneringstermijnen opgenomen. Voor het GR is sprake van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare functies.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ontwerp-Besluit externe veiligheid transportroutes, Bevt).

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. Dit is nodig omdat de nota Rnvgs niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast.

Naar verwachting zal de circulaire in 2013 worden vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes. In december 2012 is het ontwerpbesluit gepubliceerd. Derhalve zal er op dit besluit worden geanticipeerd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is opgenomen dat geen al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van de leiding. Voor (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat deze binnen het invloedsgebied moet worden verantwoord.

Onderzoek

Voor de diverse locaties is onderzoek verricht:

Locatie	locatie	Onderzoek naar externe veiligheid
1	Boterbloemstraat / Hesseling	Externe Veiligheid niet relevant
2	Claas Persoonstraat	Externe Veiligheid niet relevant
3	Edisonstraat	gelegen in het invloedsgebied van LPG tankstation aan de Nieuwe Kadijk 25, Er is een risicoberekening uitgevoerd.
4	Emerweg	gelegen net buiten 200 m (invloedsgebied) van het spoor. GR beperkt verantwoorden
5	Hamdijk	Externe Veiligheid niet relevant
6	Heidehof	Externe Veiligheid niet relevant

7	Jacob Catssingel	Externe Veiligheid niet relevant
8	Korte Raamstraat	Externe Veiligheid niet relevant
9	Nieuwe Inslag	Gelegen in het invloedsgebied van hoge druk aardgasleiding Z 528-01. Er is een risicoberekening uitgevoerd.
10	Pietersberg	Externe Veiligheid niet relevant
11	Rijnauwenstraat	Externe Veiligheid niet relevant
12	Ruiterboslaan	Externe Veiligheid niet relevant
13	Veldekens	Externe Veiligheid niet relevant
14	Watermunt / Moeraszegge	Externe Veiligheid niet relevant
15	Weegbladtuin	Externe Veiligheid niet relevant

Tabel 1.1 Overzicht van de verschillende locaties met nummering.

Edisonstraat

Aan de Nieuwe Kadijk 25 ligt het LPG tankstation Texaco, waarvan het invloedsgebied over de locatie ligt.

Plaatsgebonden risico (PR).

Voor de PR-contouren (10^{-6} contour) bij LPG-tankstations zijn in het Bevi vaste afstanden genoemd waarbinnen geen kwetsbare bestemmingen aanwezig mogen zijn. Voor het onderhavige tankstation is de LPG doorzet is niet begrensd. De volgende afstanden gelden ten aanzien van:

- het LPG vulpunt, 40 meter (getoetst aan een bestaande situatie),
- het LPG vulpunt, 110 meter (getoetst aan een nieuwe situatie);
- het ondergronds LPG reservoir, 25 meter;
- de LPG afleverzuil, 15 meter.

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt.

Binnen de PR-contouren welke gelden voor de bestaande situatie (tankstation opgericht voor 2004), waaraan op basis van de brochure 'Gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations voor bestaande situaties' is getoetst, zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig dan wel geprojecteerd.

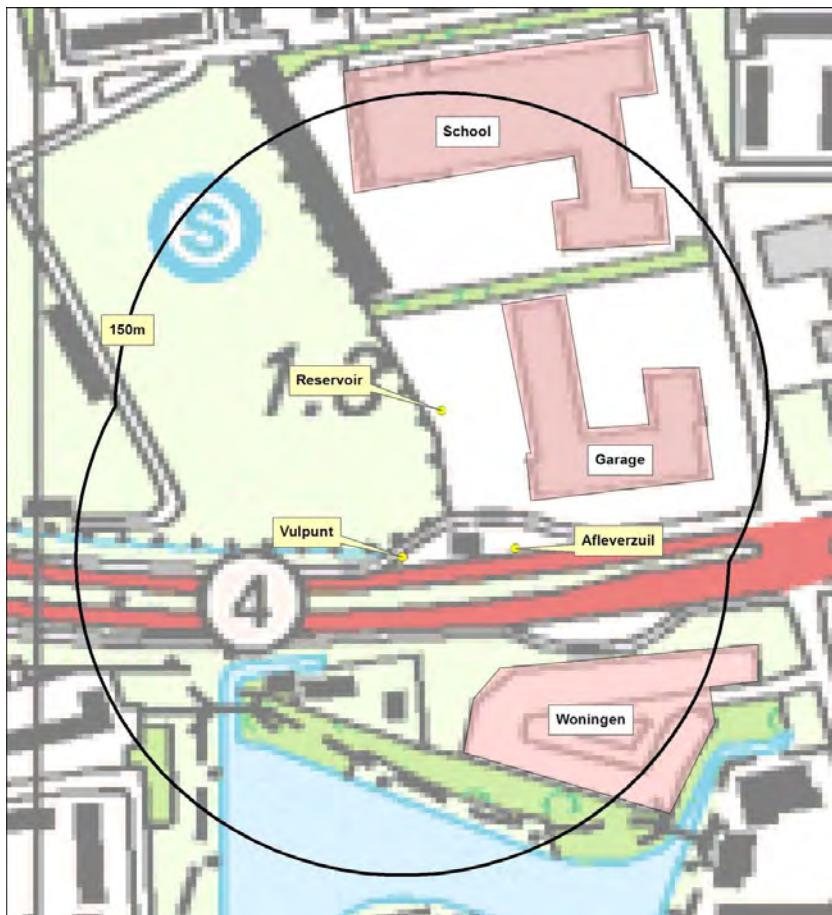
Groepsrisico (GR).

De invloedsgebieden waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord, zijn 150 meter vanaf het LPG reservoir en het LPG vulpunt. Deze invloedsgebieden liggen deels over het plangebied.

In september 2012 is er door Adviesgroep AVIV, naar aanleiding van een transformatie van een garagebedrijf naar een opleidingcentrum, een GR-berekening uitgevoerd.

Uit deze berekening is gebleken dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

De berekening is als bijlage bijgevoegd.



Invloedsgebied groepsrisico

Bij de berekening is rekening gehouden met de maatregelen welke in het LPG Convenant van 2005 zijn afgesproken.

Het gaat om de volgende twee maatregelen:

- Het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG auto's. Door het toepassen hiervan daalt de kans op een lekkage of een breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico;
- Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG tankauto's. Het aanbrengen van een hittewerende coating levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmaatregelen en brandweerinzet), waardoor zij meer mogelijkheden heeft om een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE) te voorkomen. Hierdoor worden de risico's verkleind.

Deze maatregelen zijn inmiddels ingevoerd.

Verantwoording van het groepsrisico ten gevolge van het LPG tankstation.

a. de aanwezigheid en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied.

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. De dichtheid van personen zal niet of nauwelijks toenemen.

b. de hoogte van het groepsrisico op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld.

Zie de bijgevoegde berekening van AVIV.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft.

Door toepassing van de maatregelen uit het LPG convenant wordt het groepsrisico beperkt (zie hierboven). Er worden geen aanvullende maatregelen getroffen om het groepsrisico te beperken.

d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het bestemmingsplan.

Geen. Er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, er worden geen aanvullende maatregelen getroffen.

e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de vergunning.

Geen. Op termijn zal in de milieuvergunning worden opgenomen dat er enkel tankauto's met hittewerende coating mogen afleveren.

f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Niet relevant, er is sprake van een conserverend bestemmingsplan.

g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

Niet relevant, er is sprake van een conserverend bestemmingsplan.

h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting.

i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

Er zijn geen groepen van verminderd zelfredzame mensen aanwezig. Er zijn voldoende vluchtwegen aanwezig.

Emerweg

De woonwagenlocatie ligt op een afstand van iets meer dan 200 meter van het spoortraject Breda – Lage Zwaluwe / Dordrecht en het spoortraject Breda – Roosendaal. Over dit spoortraject worden gevaarlijke stoffen getransporteerd, waaronder zeer giftige stoffen. Vanwege het vervoer van de deze stoffen is er sprake van een invloedsgebied van 3.000 meter.

Aangezien het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 m van het spoortraject en de in het plangebied aanwezige personen derhalve geen (rekeningkundige) bijdrage leveren aan het groepsrisico wordt er, overeenkomstig artikel 7 van het (concept-) Besluit externe veiligheid transportroutes, volstaan met een beperkte beschouwing:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die spoorweg.
 - De opkomsttijd bedraagt minder dan 8 minuten en voldoet daarmee aan de in het Dekkings- en spreidingsplan 2011–2014 vastgestelde opkomsttijden.
 - Het plangebied is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.
 - Er is voldoende dekking van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie en/of
- NL-alert.
 - In het plangebied is voldoende primair en secundair bluswater aanwezig.
- Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die spoorweg een ramp voordoet.

Het is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn niet voorzien.

Nieuwe inslag.

De locatie is gelegen in het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding Z-528-01. Het invloedsgebied bedraagt 140 m.

In juli 2011 is er door Arcadis een groepsrisicoberekening uitgevoerd waarbij is geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt benaderd. De berekening is als bijlage bijgevoegd.

Verantwoording tengevolge van de hoge druk aardgasleiding

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied.

Zie de bijgevoegde berekening van Arcadis.

b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer

dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar.
Zie de bijgevoegde berekening van Arcadis. De oriëntatiewaarde wordt niet benaderd.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt.
Er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Er worden geen beperkende maatregelen toegepast.

d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.
Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.
Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Aan de oriëntatiewaarde wordt ruimschoots voldoen. Er zijn geen beperkende maatregelen in de nabije toekomst gepland.

f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.
Het gaat niet om verminderd zelfredzame mensen. De woonwagenlocatie is goed bereikbaar en er zijn voldoende vluchtwegen.

Conclusie

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen, dus ook risicocontouren, worden niet mogelijk gemaakt. Het betekent ook dat in de toekomst het groepsrisico niet zal toenemen.

Wel bestaat de mogelijkheid dat een bestaande woonwagen wordt vervangen door een tweelaags woning.

5.11 Duurzaamheid

Inleiding

Breda kiest voor een duurzame ontwikkeling tot het niveau van een CO₂ neutrale stad in 2044.

In het uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2009-2012 zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- In 2015 is in Breda voor 25% van dit doel gerealiseerd.
- De energie komt uit energiebronnen die niet opraken, zoals zon, wind, water, biomassa en aardwarmte.

De maatregelen die hiervoor worden genomen zorgen voor een duurzame energiehuishouding. De voorkeurvulgorde voor maatregelen is volgens de “trias energetica”:

- beperken energieverbruik;
- toepassen duurzame energiebronnen;
- efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Een duurzame ontwikkeling stelt eisen aan het energieverbruik en de energiebronnen van de locatie. In de milieuvisie is de volgende doelstelling opgenomen:

"In 2015 is Breda een eind op weg een energieneutrale stad te worden. Dit is een stad waarin de energievraag drastisch is afgenomen. De energie die nog nodig is, komt uit energiebronnen die niet opraken, zoals zon, wind, water, biomassa en aardwarmte."

Tevens moet duurzaamheid worden geborgd door gebouwen geschikt te maken voor toekomstige energievoorzieningen. Het borgen van duurzaamheid kan door:

- Compacte bouwvorm en goede isolatie, oriëntatie op de zon etc.
- Ruimte in een gebouw reserveren voor installaties en nieuwe technieken zoals warmtepomp en zonnecellen.
- Ruimte in een gebied reserveren voor collectieve installaties om duurzame energie op te wekken.
- Flexibele energie-infrastructuur aanleggen die eenvoudig is aan te passen aan nieuwe energiebronnen etc. (al in ontwerpfase).

Het bestaande wettelijke kader (Bouwbesluit en bestemmingsplan) dient volledig te worden benut. Bij een duurzaam gebouw gaat het erom dat het aantal nadelige milieueffecten in alle bouwfasen zoveel mogelijk beperkt wordt door verantwoord materiaalgebruik, energiezuinigheid, gezond binnenmilieu, maar ook afvalpreventie. Dit is het best te realiseren volgens de "drie-stappen-strategie":

1. Voorkom onnodig gebruik van energie, water, materialen en het produceren van afval;
2. Gebruik duurzame/hernieuwbare bronnen zoals zon, wind, regen en hergebruik afval;
3. Gebruik de niet-duurzame bronnen verstandig en verwerk afval verstandig.

Een energielabel is verplicht voor onder andere niet-industriële gebouwen en voor gebouwen waar geen EPC geldt. De Europese richtlijn Energieprestatie voor Gebouwen EPDB 2002/91/eg stelt dat voor elk gebouw bij verandering van huurder of eigenaar transparantie over de energetische kwaliteit gegeven moet worden (Energiecertificaat, energie index en energielabel). Bij nieuwe gebouwen van meer dan 1.000 m² moet er een studie gemaakt worden van de haalbaarheid van energiezuinige en duurzame energiesystemen (technische en economische haalbaarheid van systemen als warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, biomassa, zonne-energie etc). Om de duurzaamheid te borgen voor de toekomst is monitoring en parkmanagement een goede optie. Hiermee blijven behaalde resultaten geborgd en kan men periodiek nagaan van nieuwe mogelijkheden om de duurzaamheid te behouden of verder uit te bouwen.

Plangebied

Bij het vervangen van bestaande woonbebouwing door nieuwbouw moet minimaal voldaan worden aan de normering van het Bouwbesluit. In het belang van de toekomstige gebruiker is het wenselijk dat duurzaamheid onderdeel uitmaakt van het ontwerp van de nieuwbouw. Duurzame technieken kunnen bijdrage aan comfort en verlaging van de woonlasten.

Conclusie

Bij vervanging van wooneenheden moet men minimaal voldoen aan de normering van het bouwbesluit. De wens is echter energieneutraal bouwen.

HOOFDSTUK 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige en toekomstige waarden en karakteristieken van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen, dienen - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdpzets van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

6.2 Hoofdpzets

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland zijn sinds kort regels afgesproken over de naamgeving, de opbouw van de planregels en hoe deze worden verbeeld. Dit wordt de zogenoemde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) genoemd. Dit alles om alle bestemmingsplannen in Nederland beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. Per 1 januari 2010 is deze digitalisering verplicht. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

Indeling planregels

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan. Deze volgorde is gebaseerd op in indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het volgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.3 Bestemmingen

Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

Bestemmingsregeling

Artikel 3 – Groen

Binnen het plangebied zijn structuurbepalende groengebieden opgenomen. Deze gronden zijn bestemd als Groen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan. Om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden bestaat de mogelijkheid om binnen de bestemming eveneens nutsvoorzieningen, geluidbeperkende voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen.

Artikel 4 – Verkeer

De wegen behorende bij de verschillende terreinen zijn bestemd als bestemming Verkeer. De bestemmingsregeling is erop gericht om te voorzien in een verblijfsgebied, waarbij de afwikkeling van het autoverkeer een ondergeschikte rol heeft. Binnen de bestemming zijn bijvoorbeeld ook speelvoorzieningen binnen de woonstraten toegestaan. Binnen deze bestemming wordt eveneens ruimte geboden voor parkeergelegenheden. Voor zover het openbaar gebied geen onderdeel uitmaakt van het structureel groen, zijn de openbare ruimte en de groenvoorzieningen opgenomen binnen deze bestemming. Afwijkend binnen de bestemming is het gebruik van opslag bij locatie (8) Korte Raamstraat. Hiervoor is de aanduiding 'opslag' opgenomen. Ter plaatse zijn maximaal 4 gebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte per gebouw van maximaal 250 m².

Artikel 5 – Wonen W-1

De verschillende woonlocaties in dit bestemmingsplan zijn bestemd als Wonen W-1. Ter plaatse van deze bestemming is op één bouwperceel maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan. Per hoofdgebouw is voorts maximaal één afzonderlijk huishouden (één gezin) toegestaan. Behalve een standplaats of een woning zijn aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten toegestaan. De voorwaarden hiervan zijn opgenomen onder de specifieke gebruiksregels. In de specifieke gebruiksregels is eveneens bepaald dat het plaatsen van campers en caravans ten behoeve van (semi)permanente bewoning niet is toegestaan.

Op de verbeelding is met een bouwvlak aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden. Daarnaast is aangegeven hoeveel wooneenheden (hoofdgebouwen) per bouwvlak zijn toegestaan. De overige bouwregels zijn opgenomen in artikel 5, waarin staat aangegeven hoe hoog er gebouwd mag worden, met welke omvang en welke afstandsmaat aangehouden moet worden tot naastgelegen percelen.

Tot slot is het met het verkrijgen van een omgevingsvergunning mogelijk om af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg. In principe is dit alleen toegestaan binnen de woonbestemming, maar mocht dit op eigen terrein redelijkerwijs niet op te lossen zijn, dan kan gezocht worden naar een passende oplossing voor een tijdelijk gebouw binnen de bestemmingen Groen en Verkeer, waarvoor dan een passende planologische procedure gevoerd moet worden.

De gehanteerde bouwregeling kent sterk afwijkende maten voor, bijvoorbeeld, bouwhoogte en bebouwingspercentage. Om te voorkomen dat misverstanden ontstaan met andere bouwregelingen zoals die binnen de gemeente Breda gebruikelijk zijn, is gekozen voor de bestemming "Wonen-1".

Artikel 6 – Leiding - Stadsverwarming

Binnen enkele deelgebieden komt een gedeelte van de stadsverwarmingsleiding voor. Deze leiding is aangegeven met de dubbelbestemming Leiding - Stadsverwarming. Langs de leiding is een

beschermingsstrook opgenomen van 5,5 meter. Op deze gronden worden extra regels gesteld aan het bouwen en uitvoeren van werken ter bescherming van de aanwezige leiding. De dubbelbestemming komt voor ter plaatse van de locaties (2) Claas Persoonsstraat, (5) Hamdijk, (9) Nieuwe Inslag, en (14) Watermunt – Moeraszegge.

Artikel 7 – Waarde – Archeologie

De gemeente heeft beleid voor wat betreft archeologie opgesteld. Hierin zijn verschillende verwachtingswaarden voor archeologische vondsten opgenomen. Deze verwachtingswaarden dienen hun vertaling te krijgen binnen de bestemmingsplannen. In dit kader is op diverse locaties, waar sprake is van een verwachtingswaarde, de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Voor werkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm of een oppervlakte betreft groter dan 100 m² moet eerst een archeologisch onderzoek gedaan worden, waarna een omgevingsvergunning kan worden verleend. De dubbelbestemming komt geheel of gedeeltelijk voor ter plaatse van de locaties (1) Boterbloemstraat – Hesseling, (3) Edisonstraat, (4) Emerweg, (6) Heidehof, (8) Korte Raamstraat, (9) Nieuw Inslag, (10) Pietersberg, (11) Rijnauwenstraat, (12) Ruiterboslaan, (13) Veldekens, (14) Watermunt – Moeraszegge en (15) Weegbladtuin.

Artikel 8 - Waarde – Landschap

Op één locatie, (12) Ruiterboslaan, is de dubbelbestemming Waarde – Landschap opgenomen. Bij deze gronden, dan wel de aangrenzende gronden moeten de aanwezige landschapswaarden in stand gehouden worden en/of in verdere ontwikkeling worden gebracht. Op deze gronden mogen slechts bouwwerken worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de voorkomende of aangrenzende landschapswaarden dit toestaan. In alle andere gevallen is een omgevingsvergunning nodig. Burgemeester en wethouders mogen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bedoelde bouwwerken.

Algemene regels

Artikel 9 – Anti-dubbeltelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 10 – Algemene bouwregels

Dit artikel regelt dat bouwwerken die afwijken van de bouwregels en legaal tot stand zijn gekomen, maar wel al aanwezig zijn ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, mogen worden gehandhaafd.

Artikel 11 – Algemene gebruiksregels

Als algemene regel zijn bepaalde gebruiken opgenomen die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de exploitatie van smart-, grow- en headshops, belwinkel, etc. Ook is het niet toegestaan om bijgebouwen bij woningen of woonwagens te gebruiken als zelfstandige woning of woonwagen en/of afhankelijke woonruimte. Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast in bijgebouwen is eveneens niet toegestaan. Tot slot mogen gronden en bouwwerken niet worden gebruikt of geëxploiteerd voor prostitutie of als een seksinrichting.

Artikel 12 – Algemene aanduidingsregels

Binnen het plan is één algemeen aanduidingsgebied opgenomen, namelijk 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Hiervan is sprake bij de locatie (6) Heidehof. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Het oprichten van bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien het belang van de grondwaterbescherming in voldoende mate is gewaarborgd.

Artikel 13 – Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 14 – Algemene wijzigingsregels

Artikel 15 Algemene Procedureregels

Dit artikel geeft de te volgen procedure aan.

artikel 16 Overige regels

Parkeren

Om te zorgen dat binnen gebieden voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, moet er te allen tijden worden voldaan aan de normering die is vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda, zoals vastgesteld op 10 september 2004.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing die in het plangebied van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Nadere eisen hebben betrekking op samenhang in straat- en bebouwingsbeeld, goede woonsituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overgangs- en slotregels

Artikel 17 – Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 18– Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing grondexploitiewet

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Hierin worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is er derhalve geen sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet vereist. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.3 Financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Hierin worden geen directe nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is hier geen sprake van een bouwplan. Voor de gemeente Breda zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

HOOFDSTUK 8 Communicatie

8.1 Inleiding

Over het concept ontwerp van dit bestemmingsplan wordt, indien van toepassing, gelegenheid tot inspraak geboden. De resultaten van zowel het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro met de maatschappelijke instanties, belangengroeperingen en andere overheden, evenals indien van toepassing de inspraakresultaten, zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

8.2 Procedure

8.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. NV Nederlandse Gasunie
4. Brandweer Midden- en West Brabant

De reacties van deze instanties zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

1. De provincie geeft aan geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen.

2. Waterschap Brabantse Delta

a. Samenvatting waterhuishouding

- Het Waterschap geeft aan dat de locaties Boterbloemstraat-Hesseling, Emerweg, Nieuwe Inslag, Rijnauwenstraat, Ruitersboslaan en Watermunt-Moeraszegge direct grenzen aan oppervlaktewater; bij de locatie Boterbloemstraat-Hesseling en Nieuwe Inslag betreft dit een categorie A oppervlaktewaterlichaam. Vanuit de keur gelden er restricties ten aanzien van de onderhoudsstroken.

- Ten westen van de locatie Jacob Catssingel is een "waterkering langs een regionale rivier" aanwezig en direct ten zuidoosten van de locatie Rijnauwenstraat is een "overige waterkering" getitueerd. Beide locaties liggen niet binnen de waterkerings- en/of beschermingszone.

- Ten westen van de locatie Pietersberg en ten zuidwesten van de locatie Weegbladtuin is een rioolwaterrijsportleiding van het waterschap aanwezig.

- Ten oosten van de locatie Veldekens is een gebied gelegen dat op basis van het Waterbeheerplan 2010-2015 gevoelig is voor inundatie. Dit betreft tevens op basis van de Verordening ruimte 2012 "reserveringsgebied waterberging".

Het waterschap verzoekt het bovengenoemde op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie: De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

b. Samenvatting Beleid

Het waterschap wil de toelichting onder het kopje "regionaal beleid" aangevuld hebben met een tekst over haar eigen verordening, de Keur waterschap Brabantse Delta en de legger.

Reactie: toelichting is conform aangepast.

c. Samenvatting waterkwaliteit

Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Reactie:

De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

3. Nederlandse Gasunie

Deze instantie heeft niet gereageerd op het toegezonden conceptbestemmingsplan.

4. Brandweer Midden- en West-Brabant

Samenvatting

In de reactie vraagt de Brandweer aandacht voor de inrichtingseisen aan de wegen op de diverse terreinen, meer specifiek voor de breedtes van de wegen, het draagvermogen en afstanden tot bluswatervoorzieningen.

Voorts moet bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden worden met de eisen van het Bouwbesluit, o.a. de brandcompartimenten.

Reactie

Het onderhavige bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan, er komen geen nieuwe ontwikkelingen, het plan gaat uit van de bestaande verkavelingen en terreininrichtingen en er komt derhalve ook geen verandering in de inrichtingseisen.

Het advies leidt dan ook niet tot aanpassingen van het plan.

8.2.2 Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan inbrengen. De zienswijzen worden samengevat en van commentaar voorzien. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Gelet op dit voorstel stelt de raad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

8.2.3 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.