



Gemeente Breda

Bijlage 19 bij besluit
Z2019-000972-V1

V&L

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'Vlaanderenstraat 1, Moskee'

GEMEENTE BREDA

Opdrachtgever:

IMRO:

Werknummer: S19009

Datum: 11 april 2019, aangepast 25 juli 2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING	7
3 BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Bodem	17
4.2 Parkeren en Verkeer	17
4.3 Geluid verkeerslawaaï	19
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	19
4.5 Luchtkwaliteit	20
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Flora en fauna	24
4.8 Cultureel erfgoed	25
4.9 Waterhuishouding / watertoets	26
4.10 Geur	27
4.11 m.e.r.-beoordeling	28
5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6 Conclusie	30

Bijlagen

- Bijlage 1. Bezoekersaantallen huidige Moskee, Brouwerijstraat
- Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3. Intensiteiten Groenedijk en Vlaanderenstraat
- Bijlage 4. Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï
- Bijlage 5. Quickscan flora en fauna
- Bijlage 6. Aerius berekening
- Bijlage 7. Parkeeronderzoek Vlaanderenstraat e.o. Breda

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voormalige politiebureau aan de Vlaanderenstraat 1 te Breda is al enige jaren niet meer in gebruik als politiebureau en het pand is verkocht aan de Islamitische Stichting Nederland Yeni Breda (hierna: de Stichting). Begin 2017 heeft de Stichting een stuk gemeentegrond gekocht ten westen van het pand.

Er is de afgelopen jaren een aantal vergunningen verleend voor het perceel met het voormalige politiebureau en het perceel welke van de gemeente gekocht is. Er zal een moskee komen, bestaande uit een gebedsruimte en ontmoetingsruimte. Het betreft in totaal een multifunctioneel centrum.

Op 19 juli 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de functiewijziging van het aangekochte stuk grond naar parkeren, toekomstige nieuwbouw en fase 1 van het verbouwen van het bestaande pand tot multifunctioneel centrum (gebedsruimte en ontmoetingsruimte).

Op 15 augustus 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor fase 2, het verbouwen van het bestaande pand. Met het verlenen van de omgevingsvergunning voor fase 2 had het bestaande pand reeds verbouwd kunnen worden. Van deze vergunning heeft de Stichting geen gebruik gemaakt, het pand is niet verbouwd.

Op 1 juni 2018 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor nieuwbouw naast het bestaande pand. Om financiële redenen (goedkoper) komt de gebedsruimte in de nieuwbouw. De vergunning is op 28 september 2018 verleend. Het bestaande pand kan zonder verbouwing gebruikt gaan worden als ontmoetingsruimte. Aangezien er geen verbouwing nodig is, is voor het bestaande pand geen omgevingsvergunning nodig. De Stichting heeft dan ook de verleende vergunning van 15 augustus 2017 ingetrokken aangezien deze niet meer benodigd is.

Tegen de vergunning voor de nieuwbouw (1 juni 2018) is een voorlopige voorziening aangevraagd. De voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat in de vergunning van 19 juli 2017 niet duidelijk is verwoord dat de functiewijziging van het groen ook toeziet op nieuwbouw of maatschappelijke functie in de toekomst. Enkel het gebruik als parkeerplaats is goed aangegeven. In de vergunning voor de nieuwbouw werd verwezen naar de vergunning van 19 juli 2017, dit is door deze uitspraak niet meer correct. De voorzieningenrechter heeft het besluit voor de vergunning voor de nieuwbouw geschorst en de gemeente verzocht te onderzoeken en motiveren of het beoogde bouwplan planologisch aanvaardbaar is.

De reeds verleende vergunning voor de nieuwbouw van de moskee/gebedsruimte is vervolgens door de Stichting ingetrokken en er is op 18 februari 2019 een nieuwe omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw aangevraagd. In de nieuwbouw wordt een gebedsruimte (onderdeel van de moskee) gerealiseerd. Daarnaast worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Bij deze aanvraag hoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt of het project planologisch aanvaardbaar is.

1.2 Ligging plangebied

Het voormalige politiebureau Vlaanderenstraat 1, is gelegen in het zuiden van de wijk Wisselaar en is gelegen in een groenstrook langs de Groenedijk. De Veurnestraat scheidt het perceel van het woongedeelte van de wijk. Het gebouw ligt solitair in het groen en markeert de entree tot de wijk Wisselaar. Het plangebied waar de nieuwbouw en het parkeerterrein wordt beoogd betreft de kadastrale percelen Gemeente Breda, Sectie G, nummer 7901, 7066 (gedeeltelijk) en 6074 (gedeeltelijk).



Figuur 1.1 Ligging Vlaanderenstraat 1 te Breda



Figuur 1.2 Kadastrale situatie

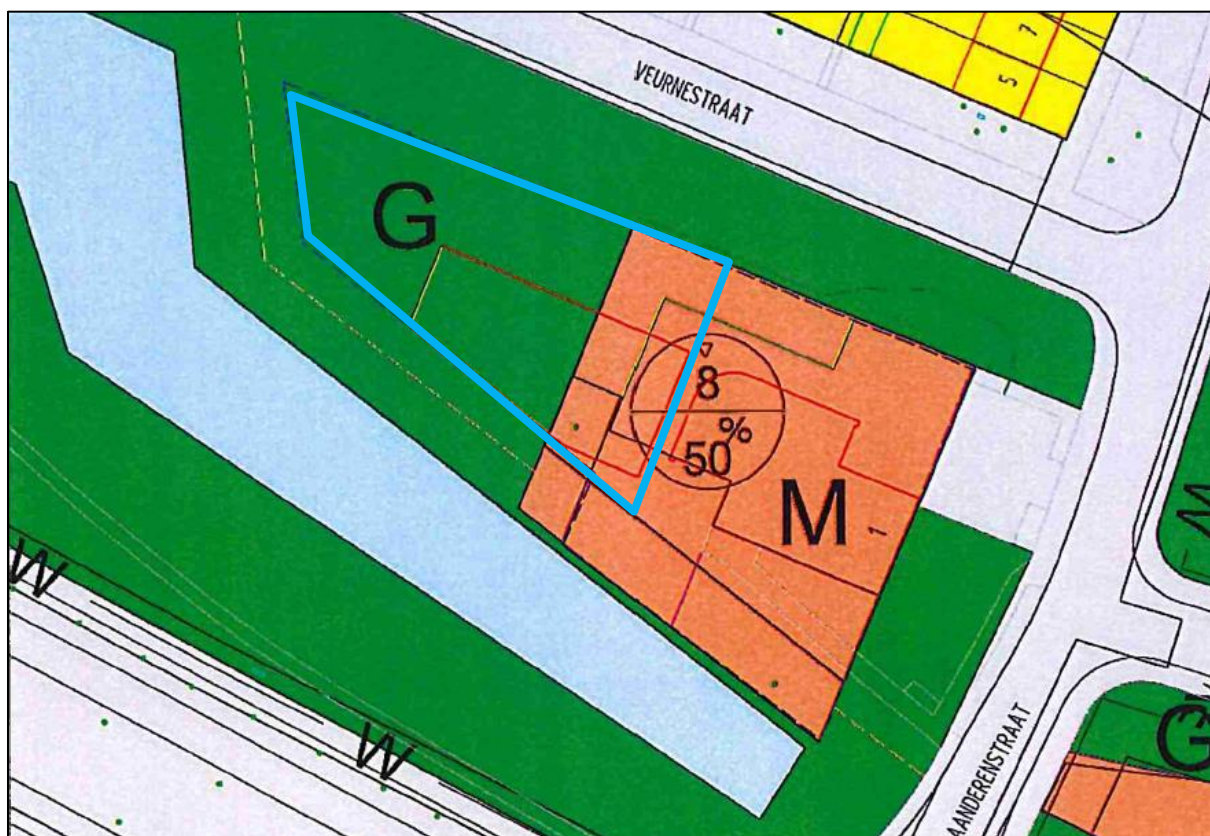
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden liggen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Vucht', welke onherroepelijk is sinds 14 juni 2012. De gronden ter plaatse van de nieuwbouw hebben de bestemming "Groen" en een klein gedeelte heeft de bestemming "Maatschappelijk". In navolgende afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

De gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen gebouwen een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben. De nieuwbouw past qua functie, bouwen binnen het bouwvlak en bebouwingspercentage in het bestemmingsplan. Een deel van de koepel valt in de bestemming "Maatschappelijk" en het gebouw is hierdoor hoger (8,7 meter) dan bestemmingsplan voor de bestemming "Maatschappelijk" toestaat.

Het overige deel van het perceel waar de nieuwbouw en de parkeerplaatsen zijn voorzien heeft de bestemming "Groen". Daarbinnen zijn geen gebouwen toegestaan en zijn de gronden enkel bestemd voor groen-, water- en speelvoorzieningen. De realisatie van de parkeerplaatsen en de nieuwbouw is op deze locatie niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van de parkeerplaatsen is op 19 juli 2017 een omgevingsvergunning verleend.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onderdeel 3 van de Wabo kan voor de nieuwbouw worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Hiertoe dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1.3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Hoge Vucht' (rode dunne lijnen is beoogde bebouwing, blauw omlijnd is het plangebied waar de ruimtelijke onderbouwing op van toepassing is)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het bouwplan beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. De verschillende van belang zijnde omgevingsaspecten worden weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 komen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. En tot slot wordt in hoofdstuk 6 de algehele conclusie verwoord.

2 PLANBESCHRIJVING

Bouwplan

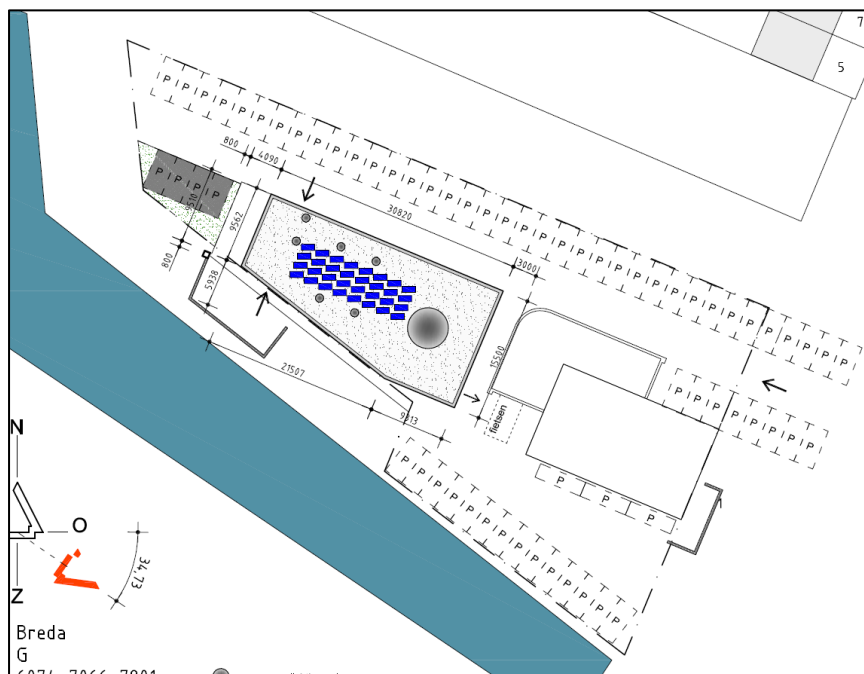
De nieuwbouw bestaat uit een pand gelegen op circa 3 meter van het bestaande pand. Het bestaande pand zal ingericht worden met diverse ontmoetingsruimten. Deze ruimten zullen worden gebruikt voor lezingen, cito-begeleiding voor kinderen, taalcurssussen, muzieklessen en dergelijke. De inrichting van het bestaande pand maakt geen onderdeel uit van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

De aanvraag betreft nieuwbouw aan de westzijde en zal worden ingericht als gebedsruimte. De functie van de twee panden samen vormt de moskee. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 415 m² en een hoogte van 7,5 meter. Bovenop het pand komt een koepel, hier is de totale bouwhoogte 8,7 meter. Het gebouw heeft een begane grond laag en deels een verdieping. Er is ruimte voor 263 gebedsplaatsen.

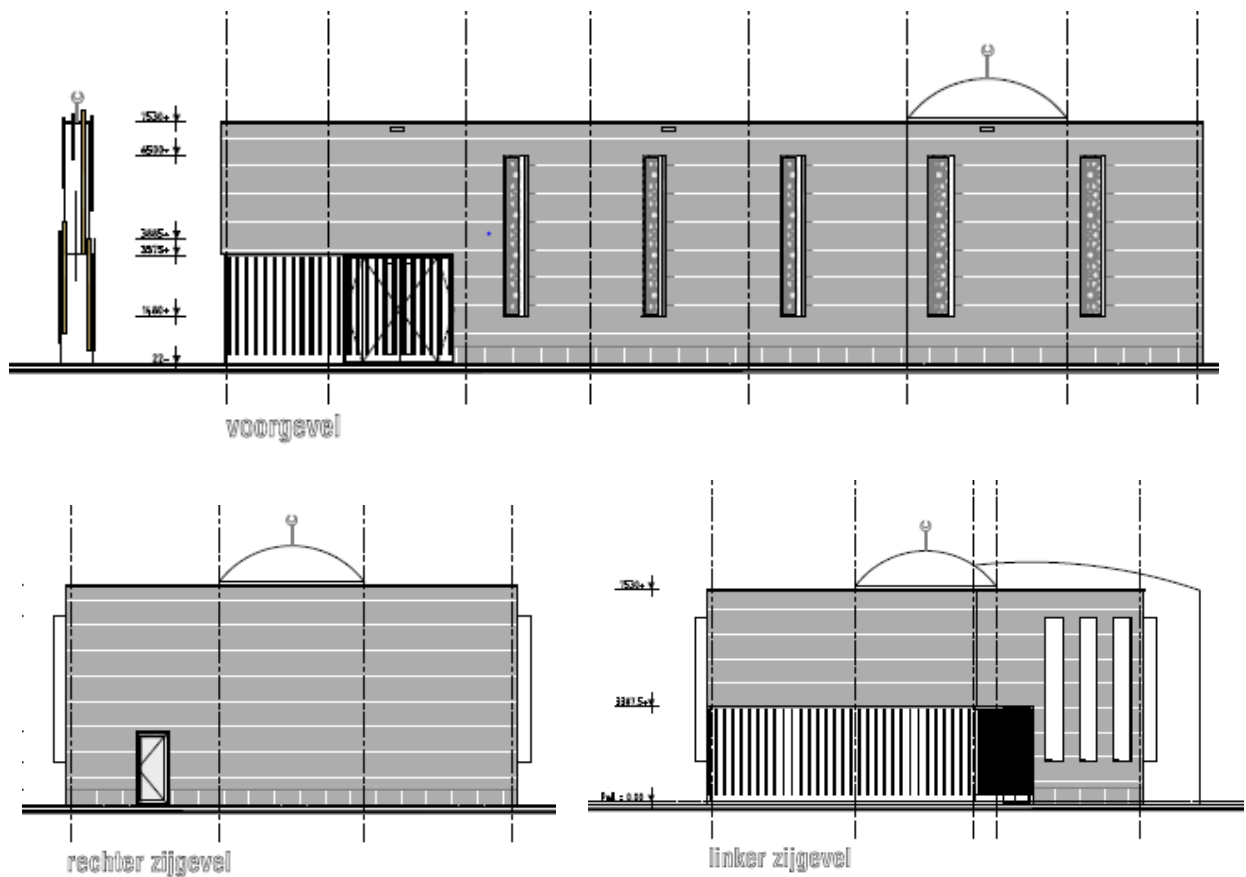
Aan de zuidwestzijde van de nieuwbouw zal ook een minaret worden gerealiseerd. Deze heeft een hoogte van 7,5 meter, even hoog als de nieuwbouw. Deze minaret wordt niet gebruikt voor de oproep tot gebed en heeft geen mogelijkheid tot het aanbrengen van een geluidsinstallatie. De minaret is enkel een architectonische aanvulling op de moskee en benadrukt de entree.

Op het dak van de nieuwbouw komen circa 32 zonnepanelen.

Door de vrije ligging van het gebouw is de bouwmassa stedenbouwkundig passend op deze locatie. Het groene stuk wat verkocht is heeft geen ecologische waarde. Er zullen ten aanzien van eventuele schaduwwerking geen nadelige effecten ontstaan voor omwonenden. De schaduwwerking van het bestaande pand reikt niet tot de woningen en aangezien het nieuwe pand niet hoger wordt dan het bestaande pand, zal bij er bij de nieuwbouw eveneens geen sprake zijn van onaanvaardbare schaduwwerking.



Figuur 2.1 Situatie nieuwbouw (Architect Stan Aarts, d.d. 12-07-2019)



Figuur 2.2 Aanzichten nieuwbouw (Architect Stan Aarts, d.d. 12-07-2019)

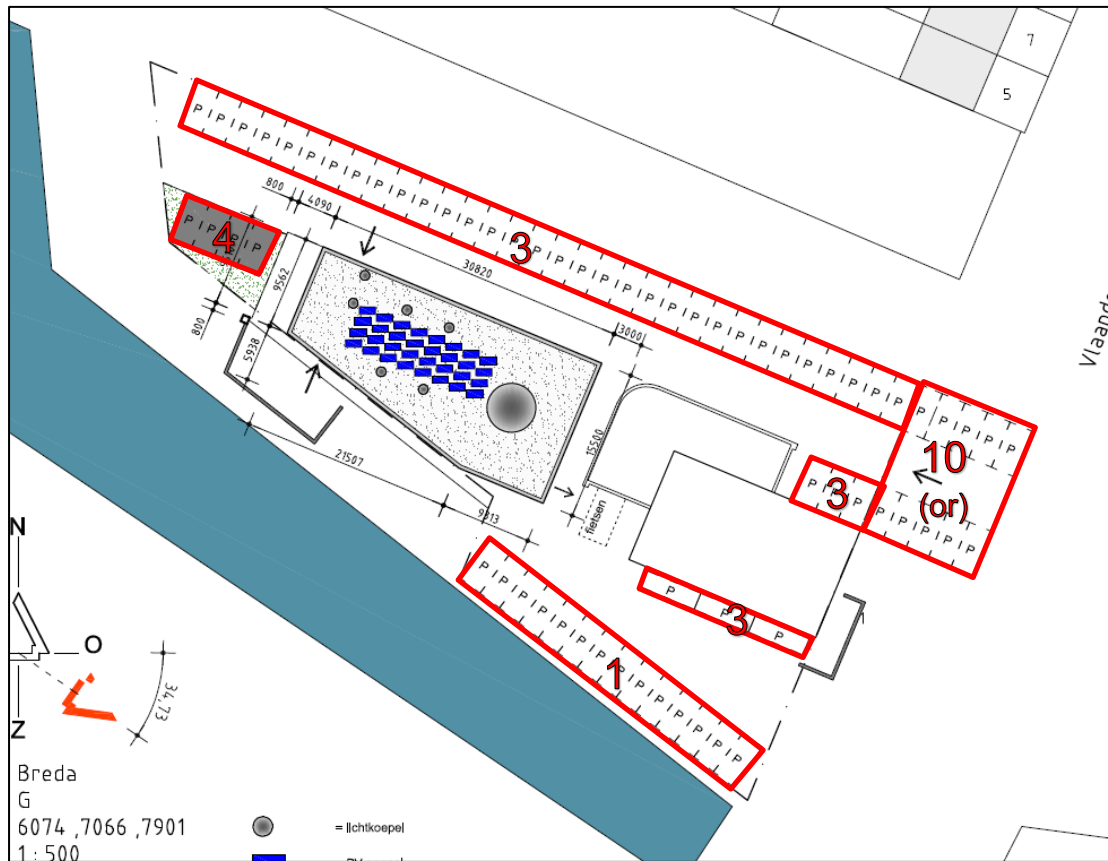


Figuur 2.3 3D weergave nieuwbouw

Parkeren

Op eigen terrein worden 56 parkeerplaatsen aangelegd. In de bestaande situatie zijn aan de voorzijde van het bestaande pand aan de Vlaanderenstraat nog eens 10 parkeerplaatsen aanwezig binnen de openbare ruimte. Deze parkeerplaatsen hoorden voorheen bij het politiebureau en de parkeerplaatsen zijn voorzien van een parkeerbord 'uitsluitend bezoekers'. Dit zal in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven. Deze parkeerplaatsen kunnen derhalve toegerekend worden aan de moskee.

Het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen komt daarmee op 66 parkeerplaatsen. In navolgende afbeelding zijn de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 2.3 Weergave parkeerplaatsen

3 BELEID

In het voorliggende hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende, voor onderhavige ontwikkeling, relevante beleidstukken. Allereerst wordt ingegaan op het relevante rijksbeleid, vervolgens het provinciaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Er is alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Conclusie

Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het SVIR. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. Vanaf januari 2017 geldt een geconsolideerde versie. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen etc.. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Vanaf 1 januari 2019 is de geconsolideerde versie van de regeling van toepassing.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'radarverstoringsgebied'. De Nederlandse staat heeft acht essentiële militaire radarstations in gebruik waarmee een radarbeeld van het Nederlands luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het burgerluchtverkeer. Radarsystemen dienen vrij zicht te hebben om goed te kunnen functioneren. Zo geldt voor onderhavige locatie dat er geen bebouwing hoger dan 113 meter gerealiseerd mag worden en windturbines niet hoger dan 90 meter mogen zijn.

Voorliggend plan heeft een maximale bouwhoogte van 8,7 meter. Er zijn dan ook zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel geen knelpunten te verwachten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn criteria benoemd waaraan een bestemmingsplantoelichting dient te voldoen. Het gaat hier onder andere over betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, milieukundige onderzoeken, cultuurhistorische waarden/monumenten en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In de voorgaande paragrafen is hier nader op ingegaan.

Als een bestemmingsplan uitgaat van stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Dit wordt de ladder duurzame verstedelijking genoemd.

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: Ladder) in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt onder andere alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling

a. voorziet onderhavig besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Voorliggend plan heeft betrekking realisatie van een moskee. Accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee zijn in jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

b. voorziet het onderhavige besluit in een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling?

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het vigerende planologisch regime mogelijk is. Hiervoor wordt het totale plan als één geheel beschouwd. Het vigerende bestemmingsplan kent een bouwvlak van circa 1.390 m² welke maximaal 50% bebouwd mag worden. Dit betekent dat maximaal een oppervlakte van 695 m² bebouwd mag worden. Het nieuwe bouwplan kent, als geheel, een bebouwd oppervlak van circa 805 m² (bestaande gebouw heeft een oppervlak van 390 m² en de nieuwbouw 415 m²). In totaal is derhalve sprake van circa 100 m² meer ruimtebeslag dan het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt. Aangezien er sprake is van meer ruimtebeslag wordt de ontwikkeling aangemerkt als *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

c. is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

De huidige locatie bevindt zich momenteel aan de Bouwerijstraat 8 in Breda. Hier is een gebedsruimte en een enkele ontmoetingsruimten aanwezig. De Stichting heeft behoefte aan meer ontmoetingsruimten om flexibeler in te kunnen spelen op vraag en aanbod ten aanzien van cursussen, specifieke lessen (zoals muziek), cito-begeleiding van kinderen. Dit is niet te verwezenlijken op de huidige locatie. Gezocht is naar een nieuwe locatie waar dit wel kan. Deze is gevonden aan de Vlaanderenstraat 1. Het gaat hier om de verplaatsing van een bestaande moskee, niet om oprichting van een nieuwe moskee. Het verzorgingsgebied van de moskee is en blijft de gemeente Breda en heeft geen gemeentegrens overstijgend effect.

De gemeente hanteert geen spreidingsbeleid en reageert op aangedragen locaties. De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' waarin een religieuze functie (zoals moskee) is toegestaan. De uitbreiding van het vlak 'Maatschappelijk' met nieuwbouw en parkeerplaatsen is ruimtelijk gezien acceptabel.

d. is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?

Nee, de locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied van Breda.

Conclusie

Verder toetsing van de 'ladder' is derhalve niet aan de orde aangezien de ontwikkeling zich niet buiten het bestaand stedelijk gebied bevindt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

Om de basisopgave te behalen heeft men ambities verwoord op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende tijd wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

Conclusie

De omgevingsvisie zegt niets over de wenselijkheid van een moskee. Het bouwplan heeft dan ook geen raakvlak met de omgevingsvisie.

Maar de zonnepanelen sluiten wel aan bij de ambities uit de provinciale omgevingsvisie. Door toepassing van zonnepanelen op het dak van de moskee wordt aangesloten bij de ambities uit de provinciale Omgevingsvisie ten aanzien van energietransitie en een klimaatproof Brabant.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Structuurvisie heeft de provincie een aantal aandachtsvelden beschreven, waar een duidelijk provinciaal belang mee is gemoeid. Zo wil de provincie de regionale contrasten versterken, dient de basis van de

provincie die wordt gevormd door water, natuur en cultuurhistorie te worden beschermd, moet er aandacht zijn voor ruimtelijke kwaliteit en is het streven een vitaal en divers landelijk gebied te ontwikkelen. Daarnaast moet er een sterk stedelijk netwerk worden ontwikkeld dat goed bereikbaar is, zodat de economische (internationale) concurrentiepositie van de afzonderlijke regio's in het stedelijk netwerk wordt vergroot. Er dient dan wel sprake te zijn van concentratie van verstedelijking in hoogstedelijke gebieden en rond knooppunten, waarbij een groene geleiding tussen deze gebieden essentieel is.

De provincie wenst dit te bereiken door een aantal rollen aan te nemen:

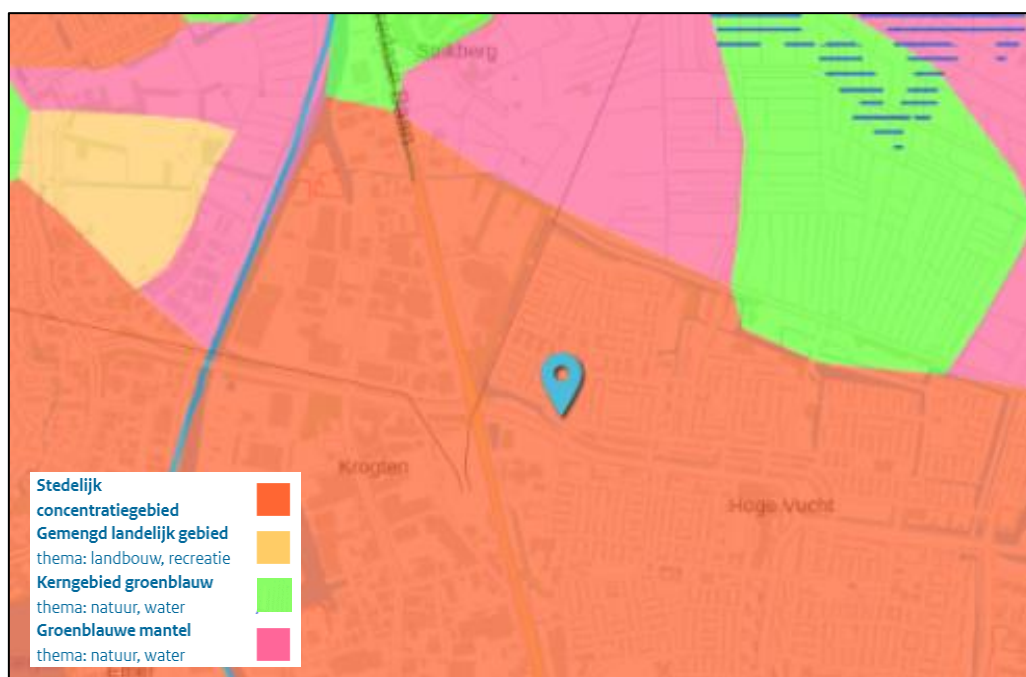
- ontwikkelen; door het oprichten van een provinciaal Ontwikkelbedrijf.
- beschermen, onder meer door het principe van zuinig ruimtegebruik te hanteren.
- ordenen; door het opnemen van een groen/blauwe, een agrarische en een stedelijke structuur en infrastructuur.
- stimuleren; door overleg, communicatie en samenwerkingsverbanden, waarbij de opgestelde gebiedspaspoorten als leidraad gelden.
- regionale samenwerking.

Het principe van zuinig ruimtegebruik en de bescherming van waarden wordt verder uitgewerkt in de Verordening ruimte. In de Structuurvisie is specifiek beleid ontwikkeld voor de diverse structuren die hierboven zijn beschreven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het structuurvisiegebied “Stedelijk concentratiegebied”. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant.

Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). De vijf grote steden van Brabant (Stad (Eindhoven), Helmond, Den Bosch, Tilburg en Breda) ontwikkelen zich tot (hoog)stedelijke centra voor wonen, werken en voorzieningen.



Figuur 3.1. Uitsnede kaart Ruimtelijke Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Conclusie

Het voorliggend plan past binnen de provinciale structuurvisie. De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en religieuze voorzieningen passen derhalve binnen het stedelijk concentratiegebied.

Verordening ruimte Noord-Brabant

De provincie heeft met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro), partiële herziening 2014 de hoofdlijnen van het provinciaal beleid vastgesteld. De Svro geeft aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Svro te realiseren. De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst in april 2010 vastgesteld, nadien zijn verschillende gewijzigde versies vastgesteld.

Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.



Figuur 3.2. Uitsnede structurenkaart Verordening Ruimte Noord-Brabant (1 januari 2019)

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Beoordeling

Het onderhavige projectgebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. De beoogde ontwikkeling is geheel gelegen binnen deze bestaande stedelijke structuur.

Artikel 4 van de Verordening ruimte voorziet in ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw, leisure, kantoor- en of bedrijvigheid. In onderhavige situatie is er sprake van een maatschappelijke functie waarvoor de Verordening geen nadere voorwaarden stelt.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de Verordening ruimte. Daarnaast is in het plan rekening gehouden

met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de ecologische waarden en andere relevante milieuaspecten. De verantwoording hiervan bevindt zich in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijk onderbouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie “Breda 2030: keuzes maken in een dynamische tijd”

De gemeenteraad heeft in september 2013 de Structuurvisie Breda 2030, “Keuzes maken in een dynamische tijd”, vastgesteld.

In de structuurvisie zijn drie hoofdlijnen voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van Breda geformuleerd.

- Knooppunt Breda: gaat er van uit dat de economische kracht en regionale positie van de stad verder wordt benut en uitgebouwd.
- Breda Markstad: gaat er van uit dat kansen en kwaliteit van het water worden gebruikt bij ontwikkeling.
- Breda Mozaïek: heeft de diversiteit aan karakteristieken als basis voor gebiedsopgaven.

Breda 2030 schetst een evenwichtige, toekomstbestendige en initiatiefrijke ontwikkeling van Breda. De visie biedt duidelijkheid over hoe omgegaan wordt met uitdagingen die op korte en lange termijn afkomen op de stad, haar dorpen en het buitengebied. De visie is een integrale visie: van wonen tot werken, van economie tot duurzaamheid en van mobiliteit tot sociale verbinding, een breed spectrum aan onderwerpen is afgewogen. Er zijn realistische ambities gesteld, passend bij de huidige economische tijden. Breda stelt zich bovendien open voor een nieuwe benadering van ontwikkeling. De visie biedt een ontwikkelperspectief richting 2030 en is eerder een perspectief en een kompas dan een blauwdruk.

Het fundament voor de ontwikkeling van Breda naar 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie en beseft de verbondenheid van stedelijk en landelijk gebied. Verstedelijkingsopgaven in het bestaande stedelijk gebied hebben de voorkeur boven de ontwikkeling van nieuwe buitenstedelijke terreinen. De verschillen in functie en karakter van delen van de stad maken Breda aantrekkelijk voor de diversiteit aan gebruikers. Gebiedskarakteristieken zijn van belang om bestaande kwaliteiten te benoemen en nieuwe opgaven te formuleren.

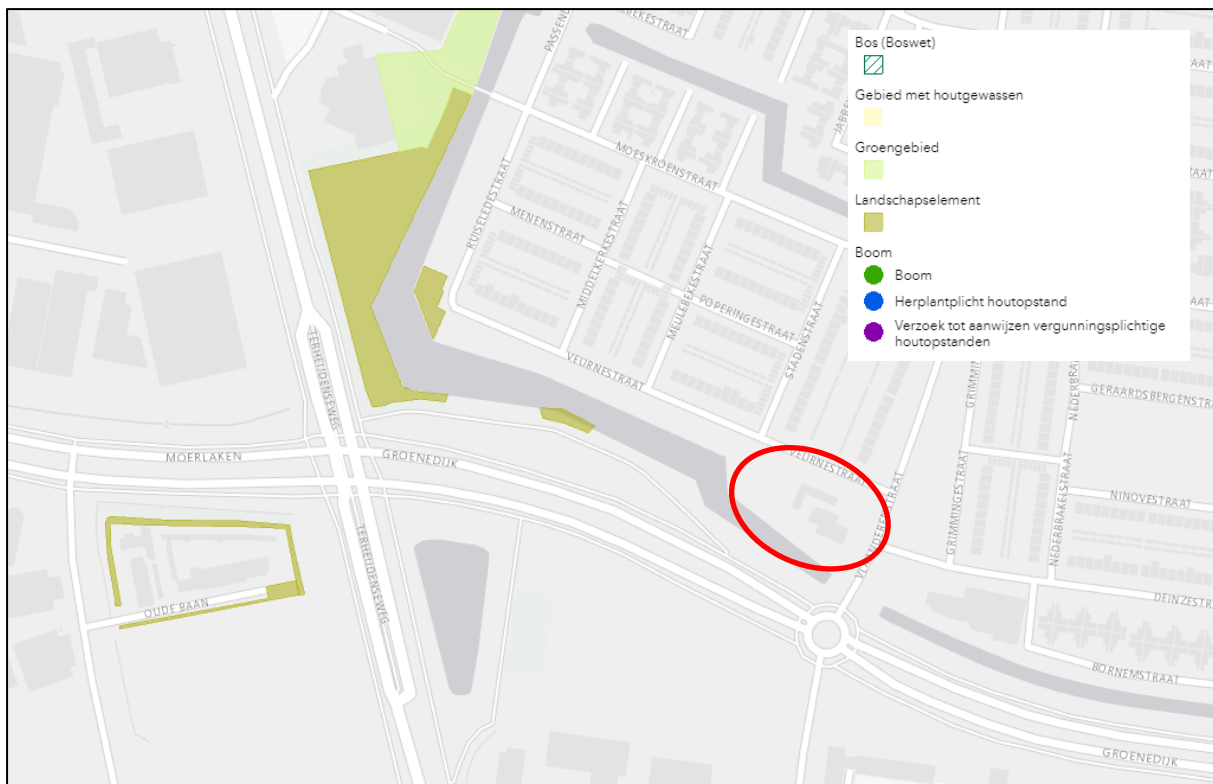
Beoordeling en conclusie

Onderhavig planvoornemen is voorzien in bestaand stedelijk gebied van Breda aan de rand van een bestaande woonwijk. Binnen de hoofdlijn ‘Breda Mozaïek’ speelt het sociale klimaat, de formele en informele netwerken, de goede maatschappelijke, culturele, onderwijs- en sportvoorzieningen en openbare ruimte een belangrijke rol. Het zijn onmisbare schakels waardoor mensen mee kunnen doen in de samenleving en bij elkaar worden gebracht. De realisatie van een moskee met diverse ontmoetingsruimten waar de mensen uit de wijk kunnen samenkomen draagt dan ook bij aan de ambities van de structuurvisie.

Bomenbeleid, 2016

De gemeente Breda heeft een digitale kaart met waardevolle bomen, bossen en andere groene gebieden, vastgesteld d.d. 14 juli 2016. Aan de hand van criteria - zoals cultuurhistorie, ecologie en het klimaat - zijn samen met lokale natuur- en milieuverenigingen de Bredase bomen zorgvuldig in kaart gebracht. Het bomenbeleid zorgt voor adequate bescherming van waardevolle bomen, maar ook bossen en houtsingels. Het groen op de kaart is beschermd en valt onder de regels van een omgevingsvergunning (kapvergunning).

Op navolgende pagina is een uitsnede van de bomenkaart weergegeven.



Figuur 3.3. Uitsnede Bomenkaart gemeente Breda

Conclusie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een op de Bomenkaart aangewezen 'groengebied'. Er zijn ook geen als waardevolle bomen aangemerkte bomen aanwezig op of direct nabij het plangebied. Er zijn reeds bomen op de locatie gekapt, hiervoor was geen kapvergunning benodigd.

Het bomenbeleid belemmert de planvorming niet.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het voorliggende hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plan relevante omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

Bij duurzame ontwikkelingen/investeringen is het van belang inzicht te hebben in de bestaande bodemkwaliteit, zodat vooraf kan worden bepaald of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Bij aan- en afvoer van grond, moet worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Er is dan ook een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie uit het rapport weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Beoordeling

Grond

Bij het laboratoriumonderzoek zijn zowel in de bovengrondmengmonsters als in de ondergrondmengmonsters geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwatermonster is enkel een licht verhoogd gehalte naftaleen aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. Aangenomen mag worden het aangetroffen licht verhoogde gehalte geen risico's oplevert voor de volksgezondheid en/of milieu.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om het voorgenomen nieuwbouwplan ter plaatse te realiseren.

4.2 Parkeren en Verkeer

In 2004 is de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda vastgesteld. Er zijn enkele aspecten uit deze Nota Parkeer- en Stallingsbeleid die aangescherpt dienden te worden, namelijk de systematiek met betrekking tot het instellen van een vergunningenzone en de parkeernormen. Daarom is de nota in 2013 herijkt.

In deze nota is het beleid rondom bijvoorbeeld de thema's parkeerregulering, parkeernormering en transferpunten benoemd, met als ambitie het parkeergebruik voor de toekomst te optimaliseren. Dit betekent het beter benutten van huidige en te realiseren (gebouwde) parkeervoorzieningen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat het optimaliseren van het parkeergebruik niet ten koste mag gaan van zaken als bereikbaarheid en leefbaarheid in de stad. In de nota zijn de geldende parkeernormen weergegeven. Deze normen zijn gebaseerd op onder meer de mate van verstedelijking, bereikbaarheidskenmerken van de locatie en specifieke eigenschappen van de functie. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Parkeren

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt het gehele complex (ontmoetingsruimten in voormalig politiebureau en gebedsruimte in nieuwbouw) beschouwd. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn heeft de gemeente een 'Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda' en de 'Herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2013' vastgesteld.

In dit beleid zijn per functies als ook per deelgebied parkeernormen vastgesteld. Voorliggende locatie is gelegen in 'overig gebied'

¹ Verkennend bodemonderzoek Vlaanderenstraat 1 te Breda; Wematech Bodem Adviseurs B.V.; 11 juli 2016 (kenmerk: JN50160344.R001-0)

Op basis van het parkeer- en stallingsbeleid geldt voor een multifunctionele ruimte een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² BVO. Voor de gebedsruimte geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats.

De ontmoetingsruimten (multifunctionele ruimten) in het voormalige politiebureau hebben een oppervlakte van 792 m² BVO. Het benodigde aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 11 parkeerplaatsen (792 m²/100 m² * 1,4 parkeerplaats).

De gebedsruimte in de nieuwbouw biedt ruimte voor 263 zitplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 53 parkeerplaatsen (263 * 0,2).

De ontmoetingsruimten en de gebedsruimte vormen samen één complex: de moskee. Bij volledige bezetting van zowel de gebedsruimte als de ontmoetingsruimte zijn 64 parkeerplaatsen nodig. Er zijn 66 parkeerplaatsen, hiermee wordt voldaan aan de parkeernota.

Om een beeld te krijgen wat de bezetting zal zijn van de twee gebouwen zijn de bezoekersaantallen van de moskee aan de Bouwerijstraat bijgehouden (opgenomen in bijlage 1).

	Ochtend	Middag	Namiddag	Avond	Nacht	Totaal	Gemiddeld/ gebed
Gemiddelde weekday (ma, di, wo, do)	8	20	10	10	12	60	20
Gemiddelde vrijdag	10	196	15	14	21	255	51
Gemiddelde weekenddag	18	27	12	12	18	86	17

Zoals uit de tellingen is gebleken wordt het middaggebed het drukst bezocht, maar is de gebedsruimte op geen enkel gebedsmoment volledig bezet (uitgezonderd de religieuze feestdagen).

Door het bureau Dufec is op drie vrijdagen in juni en juli 2019 tijdens de tijd van het vrijdagmiddaggebed geteld in de directe omgeving van Vlaanderenstraat 1 hoeveel openbare parkeerplaatsen bezet en vrij zijn (zie bijlage 7). Geconcludeerd wordt dat minder dan de helft van de parkeerplaatsen op loopafstand van het pand Vlaanderenstraat 1 bezet zijn. Hoewel er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is volgens de gemeentelijke parkeernota, is ook in de directe omgeving voldoende parkeerruimte.

In praktijk zullen de ontmoetingsruimten en de gebedsruimte niet of nauwelijks gelijktijdig worden gebruikt tijdens de gebedsmomenten. De ruimten zijn namelijk niet los te huur voor allerlei activiteiten, ze maken onderdeel uit van het complex.

Het moskeebestuur treedt in overleg met gemeente en omliggende partijen, welke beschikking hebben over grote parkeergelegenheden, om in geval van incidentele evenementen (jaarlijkse markt/braderie) en religieuze feestdagen de parkeerstroom elders op te kunnen vangen. Er worden dan door het moskeebestuur verkeersregelaars ingezet. De verkeersregelaars verwijzen de bezoekers naar andere parkeergelegenheden waar afspraken mee gemaakt kunnen worden, zoals Sportboulevard Wisselaar, ROC West-Brabant, Talentencentrum (in de toekomst) etc. Recent is door het moskeebestuur een overeenkomst met ROC West-Brabant (Vitalis) gesloten voor gebruik van hun parkeerplaats aan de Hamdijk bij religieuze feestdagen en evenementen.

In het algemeen geldt dat bij incidentele evenementen het parkeren ook per evenement wordt bekeken in het kader van de evenementenvergunning.

Verkeer

Hier blijkt dat, uitgaande van de drukste dag (vrijdag), sprake is van 255 bezoekers gedurende de dag. Dit komt overeen met 510 mvt/etmaal (2 verkeersbewegingen per bezoek). De capaciteit van wegen wordt in principe bepaald door kruispunten/rotondes. Voor een enkelstrooksrotonde zoals aan de Groenedijk kan uitgegaan worden van een capaciteit van circa 20.000 tot 25.000 mvt/etmaal. De huidige intensiteiten

(telling oktober 2018, zie bijlage 3) op de Groenedijk bedragen circa 16.000 mvt/etmaal. Er is dan ook ruim voldoende capaciteit beschikbaar om de verkeersbewegingen die de nieuwbouw met zich meebrengt op te vangen.

De meeste recente tellingen van de Vlaanderenstraat ter hoogte van het plangebied uit 2019 (zie bijlage 3) laat zien dat de intensiteit circa 5.000 mvt/etmaal bedroeg. Hiervan uitgaande heeft de Vlaanderenstraat eveneens nog voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen af te wikkelen.

4.3 Geluid verkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarbij mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Een moskee is geen geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Het aspect geluid verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Beoordeling

In de VNG-brochure is voor kerkgebouwen een aan te houden richtafstand van 30 meter aangehouden als gevolg van geluid. Het geluid komt met name van verkeersbewegingen. De minaret heeft geen functie voor oproep voor gebed, deze is niet meegenomen in het onderzoek. De afstand van het perceel tot aan de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 28 meter en voldoet daarmee niet aan de aan te houden afstand. Middels een akoestisch onderzoek omgevingslawaaï is inzichtelijk gemaakt wat de feitelijke geluidsbelasting op de nabijgelegen woningen is.

Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat niet aan stap 2 van het stappenplan voldaan kan worden. Wanneer niet voldaan kan worden aan stap 2, dient gekeken te worden naar cumulatie van eventueel andere aanwezige geluidsbelastingen. Drukke wegen (wijkverzamelwegen) zijn op minimaal 75 meter afstand gelegen. Van een cumulatief effect met betrekking tot verkeerslawaaï is derhalve geen sprake. Hetzelfde geldt voor industrie- of horecalawaaï. In de directe omgeving van voornoemde woningen komt namelijk geen industrie en horeca voor, zodat er akoestisch gezien geen sprake kan zijn van een cumulatief effect. Een overschrijding van de geluideisen uit stap 2 wordt daarmee acceptabel geacht.

Vervolgens vindt toetsing plaats aan stap 3, waarbij getoetst wordt aan de eisen vanuit het Activiteitenbesluit. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de gestelde geluideisen.

Tevens kan voldaan worden aan voorkeursgrenswaarde met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Daarnaast is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007,141). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin wordt gereguleerd hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit.

Het NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ en NO₂.

Beoordeling

In de Regeling NIBM is een lijst opgenomen met categorieën van gevallen welke 'niet in betekende mate' bijdrage aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen. Een moskee of vergelijkbare functie is niet opgenomen in deze lijst van categorieën, maar aannemelijk is dat een woonwijk van maximaal 1.500 woningen meer verkeersbewegingen met zich meebrengt (gemiddeld 6 mvt/woning/etmaal) dan een moskee met een ruimte voor maximaal 263 bezoekers. Middels de NIBM-tool is wel inzichtelijk gemaakt wat het omslagpunt is van het aantal voertuigbewegingen dat mogelijk bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hieronder is de berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019	Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1791	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1792
Aandeel vrachtverkeer		0.0%	Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer		NO ₂ in µg/m ³ 1,20	Maximale bijdrage extra verkeer		NO ₂ in µg/m ³ 1,20
		PM ₁₀ in µg/m ³ 0,27			PM ₁₀ in µg/m ³ 0,27
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2	Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie			Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 4.1 Weergave omslagpunt voertuigbewegingen

Uit bovenstaande figuur blijkt dat wanneer meer dan 1791 voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden er nader onderzoek uitgevoerd moet worden omdat het verkeer mogelijk in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van de bezoekersaantallen van de bestaande moskee kan afgeleid worden dat op vrijdag de meeste verkeersbewegingen plaatsvinden. Gemiddeld was sprake van 510 mvt/etmaal. Dit is ruimschoots onder de hiervoor genoemde 1791 mvt/etmaal. Een nader onderzoek is derhalve niet aan de orde.

De blootstelling aan luchtverontreiniging (lokale luchtkwaliteit) dient echter wel in kaart te worden gebracht en te worden getoetst aan de hierbij gestelde eisen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties van het nabijgelegen rekenpunten (Groenedijk) voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Deze zijn in navolgende

tabel weergegeven. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden.

Rekenpunten	NO ₂ (norm 40 µg/m ³)		PM ₁₀ (norm 40 µg/m ³)		PM ₁₀ (norm overschrijdingdagen 35 dgn)		PM _{2,5} (norm 20 µg/m ³)	
	2020	2030	2020	2030	2020	2030	2020	2030
15864392	20,300	13,600	19,800	16,800	7,500	6,000	11,800	9,200
15864375	20,200	13,500	19,800	16,800	7,500	6,000	11,800	9,200
15864397	19,000	12,900	19,500	16,500	7,200	6,000	11,700	9,200

Tabel 2. Concentraties NSL-monitoringstool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en vliegvelden. Externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in verschillende wet- en regelgeving:

- bij risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- bij rijks-, spoor- en waterwegen: Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- bij buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR, wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de

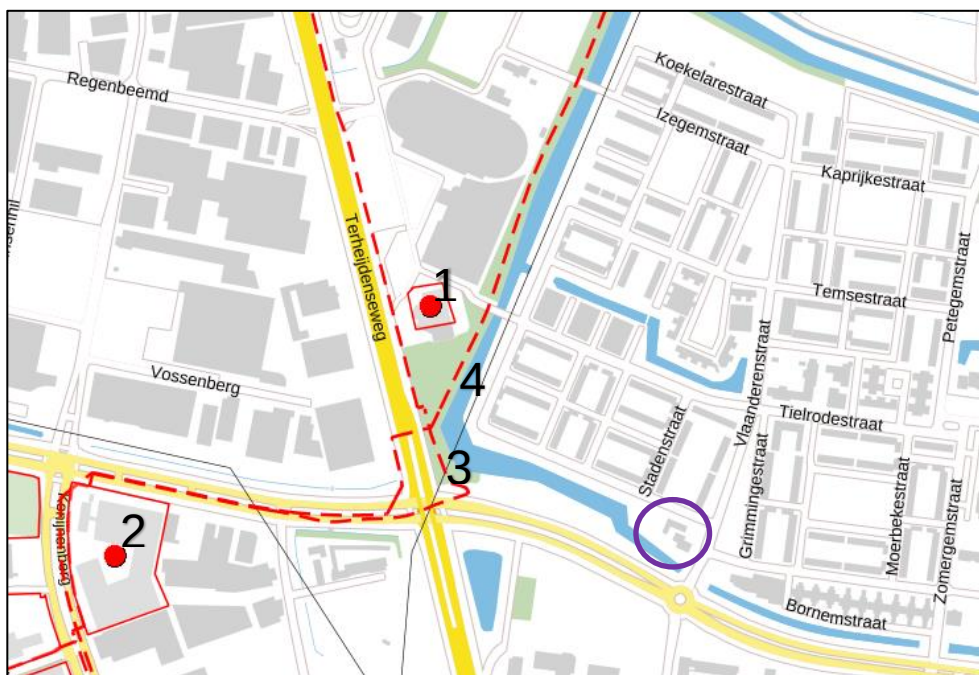
10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling

Een moskee zoals voorliggend planvoornemen is een (beperkt) kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Er is dan ook onderzocht of sprake is van nabij gelegen risicobronnen. Deze inventarisatie is uitgevoerd op basis van de risicokaart van Nederland waarvan in navolgende figuur een uitsnede is weergegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met paarse cirkel aangeduid)

Veluvine BV, Ramshoon 11 (niet op bovenstaande figuur)

Dit bedrijf bevindt zich op meer dan 2 km afstand van het plangebied. Veluvine BV is een specialist op het gebied van wegmarkeringproducten. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 300 meter. De beoogde ontwikkeling zal dan ook niet van relevante invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt echter wel binnen de 1%-letaliteitsafstand (toxisch) van de inrichting Veluvine BV². Vanwege de ligging in de 1%-letaliteitsafstand is wel een verantwoording vanwege het toxische risico noodzakelijk.

² Bron: Ontwerpbestemmingsplan Hoge Vught, Talencentrum Terheijden

Zwembad de Wisselaar, Terheijdenseweg 494 (nummer 1 in figuur 4.2)

Hier een opslagtank met natriumhypochloriet met een opslag van 1500 liter aanwezig. Hoewel een zwembad een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, valt het niet onder het Bevi. Wel zijn aan de opslag en behandeling van natriumhypochloriet gevaaraspecten verbonden. Indien natriumhypochloriet in contact komt met een zuur ontstaat het giftige chloorgas. Volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen (hierna: de Leidraad) is dan ook sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt volgens de Leidraad bij opslagtanks van 1000 liter op 60 meter en 2000 liter op 90 meter vanaf de opslag van het natriumhypochloriet. De afstand van het plangebied tot aan de perceelsgrens van het zwembad bedraagt circa 350 meter en ligt daarmee op voldoende afstand. Er is geen PR 10-6 contour aanwezig.

Thermobile, Konijnenberg 80 (nummer 2 in figuur 4.2)

Thermobile is een bedrijf voor vervaardiging van ketels en radiatoren voor centrale verwarming. Dit bedrijf valt niet onder het Bevi, maar onder het Activiteitenbesluit (Barim) vanwege de aanwezigheid van een propaantank van 5 m³. Voor propaantanks met een inhoud groter dan 13 m³ is het Bevi van toepassing. Voor tanks met een inhoud van 5 m³ dient een afstand van 25 meter gehanteerd te worden. De afstand van het plangebied tot aan de perceelsgrens van Themobile bedraagt circa 600 meter en voldoet daar mee aan de veiligheidsafstanden.

Leidingen Gasunie (nummer 3 in figuur 4.2)

Er liggen nabij het plangebied een drietal aardgasleidingen:

	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	1% letaliteitsgrens (meter)	100% letaliteitsgrens (meter)	Afstand plangebied (meter)
Z-527-12	6,61	40	40	70	300
Z-527-07	6,61	40	40	70	290
Z-527-13	8,62	40	50	100	220

Uit bovenstaande tabel is af te lezen dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen ten opzichte van de buisleidingen.

Spoorlijnen

Op circa 1,75 km bevinden zich een tweetal spoorlijnen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Aangezien de afstand tot het plangebied meer dan 200 meter is, heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijnen als gevolg van transport van de toxische stoffen. Het invloedsgebied bedraagt namelijk 4 kilometer. Hierdoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico wel noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging in het invloedsgebied van de spoorlijnen en een risicovolle inrichting is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in het Beleid Bluswater en Bereikbaarheid.

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is. Het plangebied wordt ontsloten via de Vlaanderenstraat naar de Groenedijk. De wijk Wisselaar is op meerdere locaties ontsloten via de

Groenedijk. Afhankelijk van de locatie van het incident kan van de bron af gevlucht worden. Tevens is het plangebied via deze ontsluitingsstructuur goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Ten aanzien van het toxisch scenario als gevolg van vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en Veluvine BV, is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de beoogde bebouwing lucht- en lek dicht kan worden afgesloten. Hiervoor dient de mechanische ventilatie handmatig te kunnen worden uitgezet.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Er is dan ook een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd om de ecologische waarden van het plangebied inzichtelijk te maken. Hieronder worden de conclusies weergegeven. De volledige quickscan is als bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Beoordeling

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Ulvenhoutse Bos, is met circa 6,0 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Middels een berekening met de Aerius-Calculator is berekend dat er geen natuurgebieden aanwezig zijn met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn. De Aerius-berekening is als bijlage 6 toegevoegd.

Beschermde soorten

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van beschermde soorten aanwezig binnen het plangebied. Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Ten aanzien van vogels wordt geadviseerd de werkzaamheden in de minst kwetsbare periode uit te voeren (begin oktober tot half februari). Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Conclusie

Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Aangezien vleermuizen gevoelig zijn voor lichtverstoring wordt voor het aanbrengen van buitenverlichting geadviseerd te werken met hiervoor geschikte armatuur en een vleermuisvriendelijke verlichtingskleur met amberkleurig licht.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

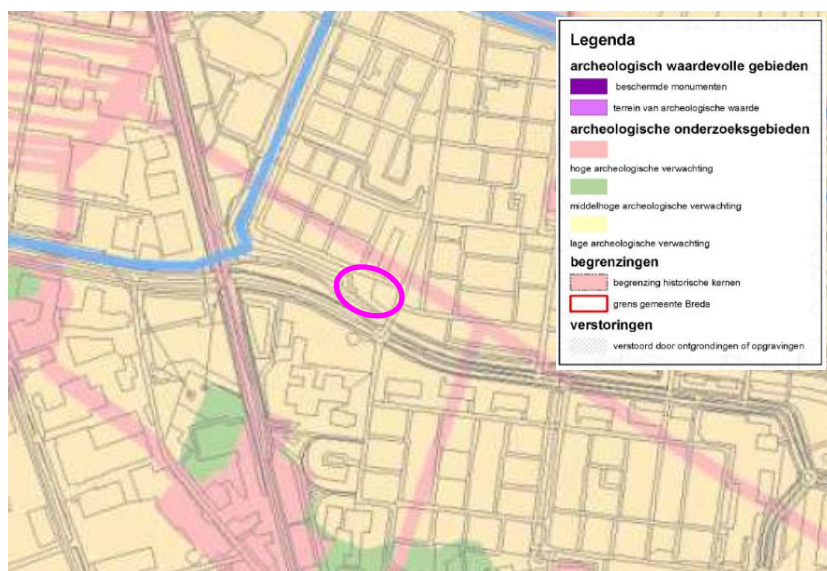
³ Quickscan flora en fauna Vlaanderenstraat 1 te Breda; Tritium Advies; 26 februari 2019 (kenmerk: 1901/289/AP-01)

4.8 Cultureel erfgoed

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In ruimtelijke plannen dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Archeologie

Om archeologische gebieden te beschermen is door de gemeente een beleidsadvieskaart opgesteld. Hierin is het plangebied aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 4.3. Uitsnede Beleidsadvieskaart erfgoed gemeente Breda (plangebied paars omcirkeld)

Cultuurhistorie

De Provincie Noord-Brabant heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. In navolgende figuur is hiervan een uitsnede weergegeven. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in of in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 4.4. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant (plangebied paars omcirkeld)

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.9 Waterhuishouding / watertoets

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om de gemeente Breda. Het Waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast.

De Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren derhalve ook dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m², 2000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Breda, het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Hemelwater- en grondwaterbeleid vormen het beleidskader water op gemeentelijk niveau. 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 nastreven 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). In alle gevallen geldt zuiveren waar het moet vanuit de gewenste waterkwaliteit.

De gemeentelijke ambitie bij herstructurering is het verwerken van kleine buien op een zo natuurlijk mogelijke wijze. Uitgangspunt van dit beleid is dat het systeem duurzaam, maar ook doelmatig wordt ingericht. Bij een toename aan verharding dient op grond van gemeentelijk beleid 78 mm per m² te worden geborgen. Bij het vervangen van bestaand verhard oppervlak dient ook een compensatie plaats te vinden. Hiervoor geldt dat een bergingseis van 7 mm per m².

Beoordeling

Als gevolg van de nieuwbouw en de aanleg van de parkeerplaatsen wordt circa 920 m² aan verharding toegevoegd. Dit ligt onder de grens van het waterschap waardoor vanuit het waterschap geen watercompensatie vereist is. De gemeente Breda is derhalve bevoegd gezag. De waterbergingsopgave bedraagt derhalve 72 m³ (0,078 * 920).

Het parkeerterrein zal uitgevoerd worden in halfverharding (graskeien). Dit is een waterdoorlatende verharding.

Conclusie

Er kan worden voorzien in voldoende waterberging binnen het plangebied. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

Beoordeling

Op basis van Bestand Veehouderijen Bedrijven is geconcludeerd dat de dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven zich op meer dan 1 kilometer bevinden. Er bevinden zich reeds woningen op een kortere afstand van deze veehouderijbedrijven dan de nieuwbouw van de moskee. Woningen zijn geurgevoelig en beperken de geuruitstraling van de veehouderijen.

Daarnaast kan op basis van de GES-kaart 'Geur veehouderij obv hinderpercentages' (gezondheidskaart provincie Noord-Brabant) geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied heeft een GES-score van 0. Een uitsnede van de GES-kaart is in navolgende figuur weergegeven. Dit staat gelijk een hinderkans van 0 %. De provincie stelt als richtlijn dat de hinderkans binnen de



bebouwde kom niet hoger mag zijn dan 12%. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Figuur 4.5. Uitsnede GES-kaart

Conclusie

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer een activiteit genoemd is bij onderdeel D van de bijlage, maar onder de drempelwaarde blijft is een informele m.e.r.-beoordeling van toepassing. Hieronder is het e.e.a. visueel weergegeven.



De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van een moskee. Deze activiteit valt niet onder onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage verplicht. De activiteit valt wel binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). De activiteit blijft wel ruim onder de drempelwaarde (oppervlakte 100 hectare of meer dan wel een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer).

Gezien de omvang van het project (oppervlakte van circa 415 m²) is er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk aangezien er geen grote nadelige milieueffecten te verwachten zijn. Zo blijkt ook uit voorgaande paragrafen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het ruimtelijke plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De voorgestane ontwikkelingen worden op eigen risico door de initiatiefnemer ontwikkeld. De kosten zullen door de gemeente middels leges worden verhaald. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en ter inzage legging

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de noodzakelijke 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan'. Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is derhalve gedurende de voorbereidende fase vooroverleg nodig met de diverse diensten van Rijk, provincie Noord-Brabant en met het waterschap.

Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

6 Conclusie

Het voormalige politiebureau aan de Vlaanderenstraat 1 te Breda wordt al enige jaren niet meer gebruikt als politiebureau.

Op 1 juni 2018 is een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor nieuwbouw bij het bestaande pand. De vergunning is op 28 september 2018 verleend. Naar aanleiding van een voorlopige voorziening heeft de voorzieningenrechter het besluit voor vergunningverlening geschorst en de gemeente verzocht te onderzoeken en motiveren of het beoogde bouwplan planologisch aanvaardbaar is.

Op basis van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn die de beoogde ontwikkeling in weg staat. Het planvoornemen voldoet daarmee aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, waardoor de realisatie ruimtelijk, stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar kan worden geacht.