

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Breda

Ruimtelijke onderbouwing

“Omgevingsvergunning met
afwijking, locatie Spoorstraat 17”
te Prinsenbeek



Gemeente Breda

Projectnummer: 201471
Datum: 11 maart 2021
Bijlage bij besluit
Z2020-007014-V01



Ven L

Gemeente Breda

Ruimtelijke onderbouwing

“Omgevingsvergunning met
afwijking, locatie Spoorstraat 17”
te Prinsenbeek

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	3
1.3	Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	5
2	GEBIEDSANALYSE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Cultureel erfgoed	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	DOELSTELLING VAN HET PLAN	27
4.1	Stedenbouwkundige opzet	27
4.2	Ecologische invulling	28
4.3	Verkeer en parkeren	31
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Bodem	33
5.3	Waterhuishouding	34
5.4	Archeologie	38
5.5	Cultuurhistorie	39
5.6	Ecologie	40
5.7	Bedrijven en milieuzonering	42
5.8	Geurhinder en veehouderijen	43
5.9	(spoor)wegverkeerslawaaï	46
5.10	Luchtkwaliteit	47
5.11	Externe veiligheid	49
5.12	Kabels en leidingen	53
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1	Inleiding	59

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Ecologische invulling

Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 3 - Programma van Eisen;

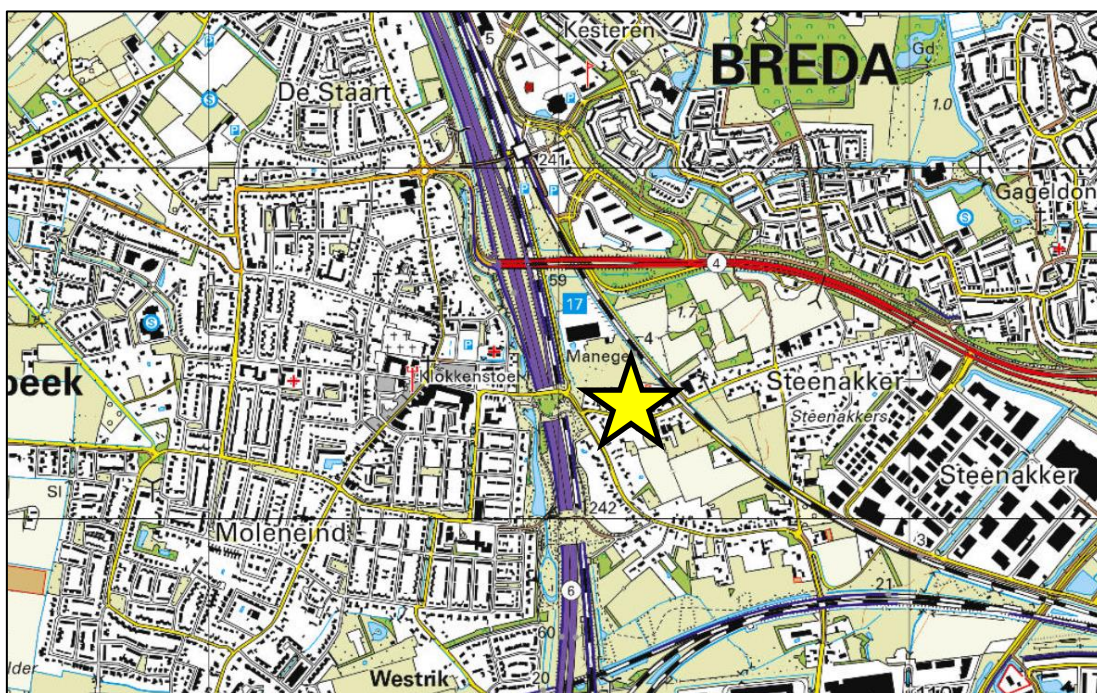
Bijlage 4 - Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek en selectiebesluit;

Bijlage 5 - AERIUS-berekening;

Bijlage 6 - Quicksan Wet natuurbescherming;

Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;

Bijlage 8 - Quicksan externe veiligheid.



Uitsnede topografische kaart omgeving Prinsenbeek met het besluitgebied aangeduid met een gele ster.

Bron: topotijdreis.nl, 2020.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Spoorstraat 17 te Prinsenbeek is sprake van een bestaand bouwperceel met daarop één vrijstaande woning. Het voornemen bestaat dit bouwperceel te splitsen en ten westen van de bestaande woning één nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan "Steenakker" van de gemeente Breda, zoals vastgesteld d.d. 20 juni 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het besluitgebied bestemd als 'Wonen' met daarbinnen een bouwvlak. Woningvermeerdering is op basis van dit bestemmingsplan echter niet toegestaan.

Om het planvoornemen mogelijk te maken, dient in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te worden aangevraagd (artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo). Over deze aanvraag zal het bevoegd gezag een projectafwijkingsbesluit nemen. Tegelijk met deze omgevingsvergunning wordt ook de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' ingediend. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het projectafwijkingsbesluit dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid en de omgeving.

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de afwijkingsregels van het vigerende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1) en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen

van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.3 Ligging en begrenzing besluitgebied

Onderhavig besluitgebied ligt ten oosten van de kern Prinsenbeek. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden het pand met het adres Spoorstraat 17 staat. De locatie is kadastraal bekend als voormalige gemeente Prinsenbeek, sectie C, nummer 2231 (gedeeltelijk).

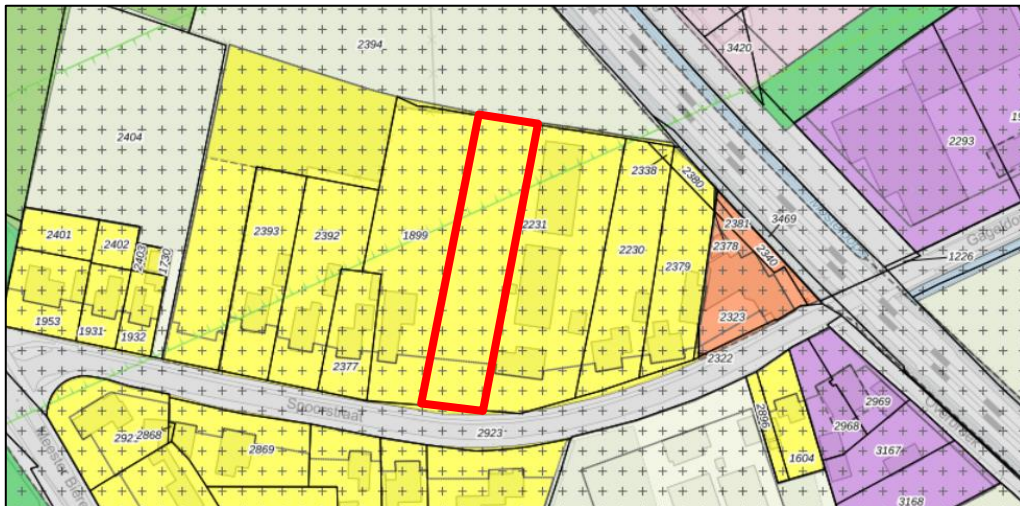


Satellietfoto ter hoogte van de Spoorstraat 17 te Prinsenbeek. Met de rode contour is het besluitgebied geduid. Bron: cyclomedia, 2020.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Steenakker". Aan de gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend met daarbinnen een bouwvlak. Daarnaast vigeert ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en in het noorden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad 2'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Steenakker”. De locatie is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit), groen en parkeren. Ter plaatse is het wonen in een woning toegestaan. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden opgericht. De bouwregels stellen dat het aantal bouwpercelen en woningen echter niet mag worden vermeerderd. Nieuwbouw van een woning, behoudens vervangende nieuwbouw, is derhalve niet toegestaan. De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming biedt evenmin mogelijkheden tot nieuwbouw van een woning. De gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-straalpad 2’ stelt enkel beperkende regels inzake de maximaal toegestane bouwhoogte en kent derhalve evenmin bouw mogelijkheden toe aan de gronden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van het besluitgebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Steenakker” van de gemeente Breda. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van het besluitgebied en zijn directe omgeving. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de parkeernormen en wordt het plan beschreven. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het besluitgebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op

de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 GEBIEDSANALYSE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het besluitgebied uiteengezet. Ook wordt in onderhavig hoofdstuk ingegaan op het cultureel erfgoed.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het besluitgebied is gelegen aan het historische bouwlint de Spoorstraat in Prinsenbeek. Historische linten zijn bestaande woongebieden waarin de ontstaansgeschiedenis van Breda zichtbaar is en zijn de dragers van de gebiedskaracteristiek van de omgeving. Deze linten onderscheiden zich van naastgelegen planmatig ontwikkelde woongebieden door onder andere diversiteit in kavelomvang, aanwezigheid van brede kavels met veel beplanting, doorzichten naar het achterliggende gebied, verspringende voorgevellijnen en een afwisselende bouwstijl. De bebouwing aan de Spoorstraat is ruim opgezet met overwegend vrijstaande woningen opgebouwd uit één of twee lagen met kap op een ruim bouwperceel.



Woningen aan de Spoorstraat. Bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps), 2020.

2.3 Functionele structuur

De directe omgeving van het besluitgebied kenmerkt zich door de hoofdzakelijk uniforme woonfunctie. Uitzondering hierin betreft een veehouderij en lichte bedrijvigheid aan het begin van de Spoorstraat (ten oosten van het besluitgebied). Het besluitgebied

zelf is in gebruik als siertuin behorende bij de woning aan de Spoorstraat 17 en is vrij van bebouwing.



Zicht op het besluitgebied vanaf de Spoorstraat. Bron: google.nl/maps, 2020.

2.4 Cultureel erfgoed

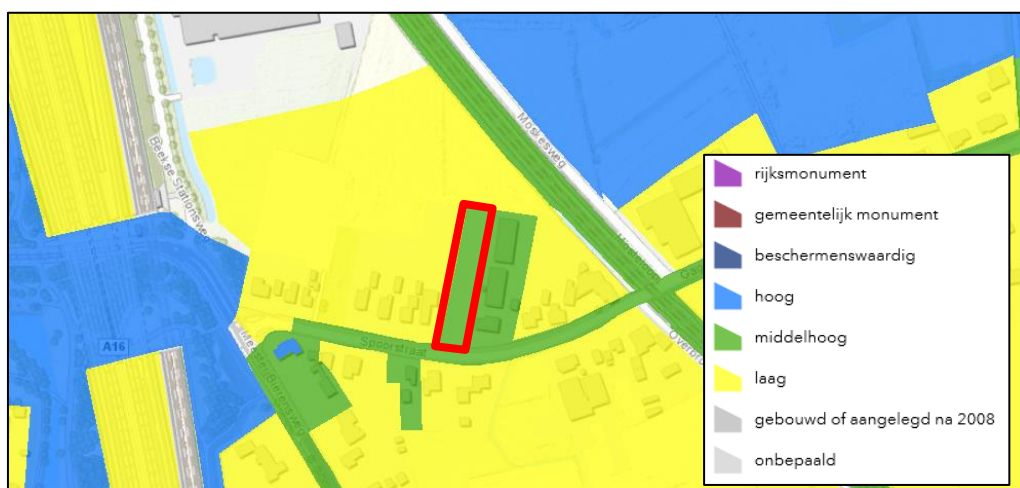
In 'Grondstof voor de toekomst, programma erfgoed 2019-2025' is vastgesteld dat erfgoed wordt benut als onderlegger voor de (her)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Breda. De erfgoedkaarten vormen nu letterlijk de onderlegger voor het handelen van de gemeente. Archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen. Archeologie is vastgelegd in de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1 Archeologie', historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed'. De kaarten dienen, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening, als leidraad voor de erfgoedadvisering bij het opstellen of afwijken van bestemmingsplannen.

Archeologie

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor de gebieden die conform de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie' zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachting anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. Ter plaatse van gronden met een dubbelbestemming dient voorafgaand aan ontwikkelingen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld. In paragraaf 5.4 van deze onderbouwing is het aspect archeologie nader uiteengezet.

Historische geografie

Historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2. Historische geografie en gebouwd erfgoed' van de gemeente Breda. Een uitsnede hiervan is navolgend opgenomen.



Uitsnede Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed, 2020.

Op basis van de beleidsadvieskaart is het besluitgebied, evenals de Spoorstraat, aangeduid met een middelhoge cultuurhistorische waarde. Dit betekent dat bij een wijziging (of sloop) rekening dient te worden gehouden met de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en de architectonische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke kwaliteit. De cultuurhistorische waarde is hierbij sturend.

In paragraaf 2.2 is de historische geografie van de (gebouwen) aan de Spoorstraat beschreven. Het planvoornemen wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4. Uit dit hoofdstuk blijkt dat rekening wordt gehouden met de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door de beoogde woning te laten verspringen ten opzichte van de naastgelegen woningen en de woning verder van de weg te positioneren waardoor aan de straatzijde een grote voorruimte blijft bestaan ter bestendiging van het groene beeld van de Spoorstraat. Ten aanzien van de beoogde bouwmassa is het huidige straatbeeld leidend. Dat wil zeggen dat de nieuwbouw zal bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Daarmee is het planvoornemen inpasbaar ten aanzien van de aldaar toegekende cultuurhistorische waarden.

Gebouwd erfgoed

Binnen het besluitgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het besluitgebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in 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.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende besluitgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige initiatief. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige besluitgebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

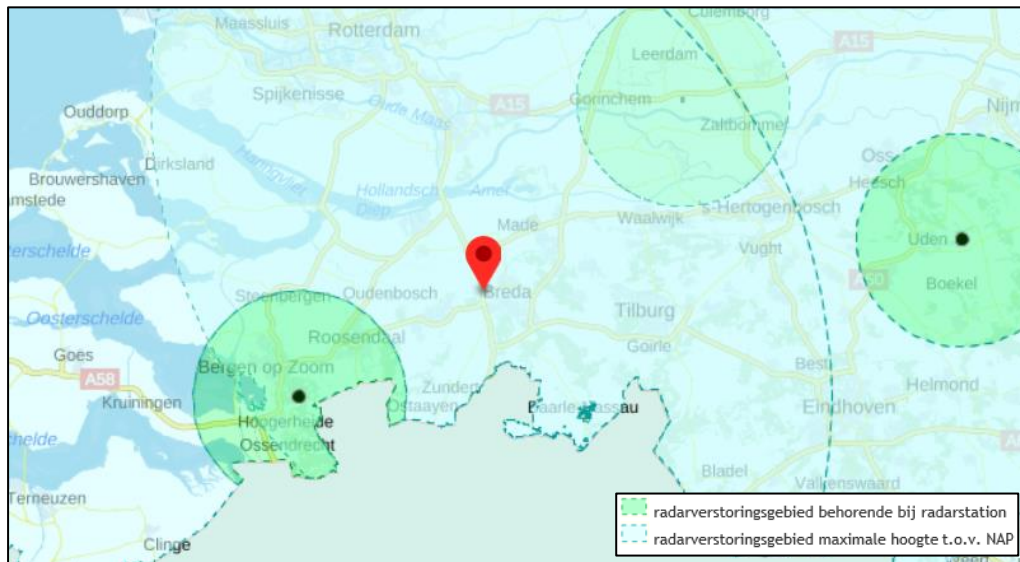
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. 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 (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringgebied van Herwijnen is

de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van Prinsenbeek binnen het radarverstoringsgebied van Herwijnen en Woensdrecht. Met de rode aanwijzer wordt het besluitgebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige besluitgebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen

in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt 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 bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Prinsenbeek. Gelet op de omvang van de ontwikkeling is deze daarmee niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de toevoeging van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel. Hiermee wordt zuinig ruimtegebruik bevorderd waardoor bestaande kwaliteiten buiten het bestaand stedelijk gebied behouden blijven. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

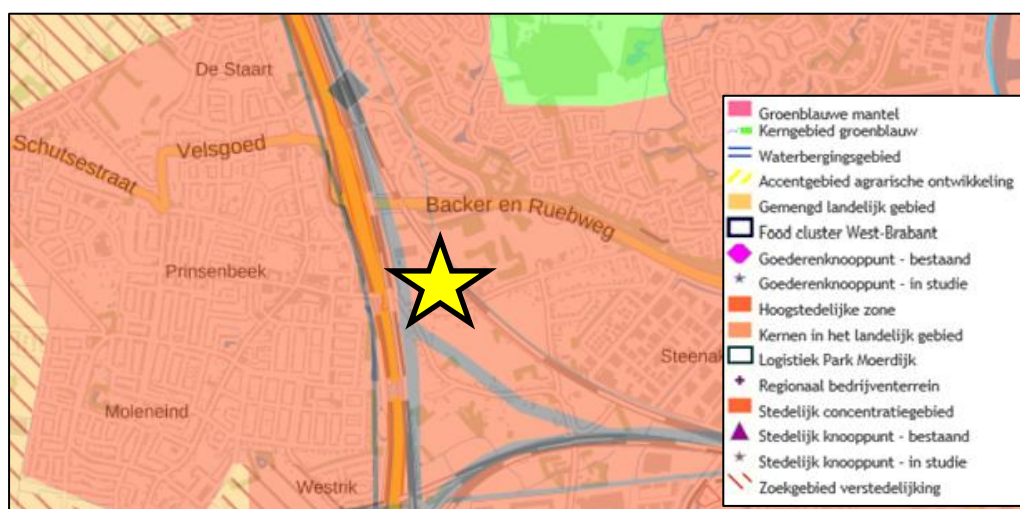
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). 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 genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het besluitgebied gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Stedelijk concentratiegebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het besluitgebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur het stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het stedelijk netwerk BrabantStad, bestaande uit de steden Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda, vervult een voortrekkersrol bij de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Het biedt een (hoogwaardige) stedelijke omgeving voor wonen, werken en voorzieningen. De vijf grote steden van BrabantStad ontwikkelen zich tot (hoog)stedelijke centra voor wonen, werken en voorzieningen. Dit komt in het bijzonder tot uitdrukking in de intensivering van verstedelijking in de zones langs infrastructuurassen en in de stationsgebieden. Het

planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van één grondgebonden woning. Gelet op de voortrekkersrol van Breda, is het logisch dat wordt uitgebreid in de kwantitatieve woningvoorraad. Het stedelijk concentratiegebied vangt immers per saldo het migratieoverschot van de hele provincie op. Gelet hierop is het initiatief passend binnen de SVRO. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van de Structuurvisie wordt voldaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

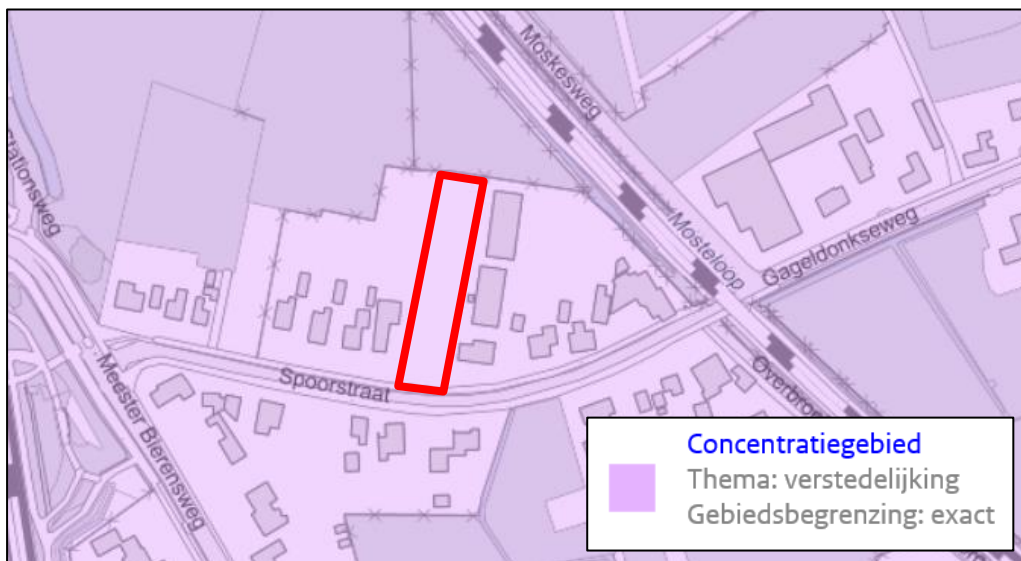
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden en worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het besluitgebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 19 september 2017 de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. Dit is een agenda op hoofdlijnen, waarvan de actielijnen en richtinggevende principes de leidraad vormen voor de regionale samenwerking tussen gemeenten. Hierin zijn de volgende vier actielijnen vastgesteld:

1. accent op duurzame verstedelijking;
2. meer nadruk op de bestaande woningvoorraad;
3. inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
4. versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Als richtinggevende principes hierbij zijn benoemd:

- optimaal inzetten op inbreiden, herstructureren en transformeren;
- ruim baan voor 'goede' woningbouwplannen;
- woningvoorraad verduurzamen en geschikt maken voor mensen met zorgvraag;
- vraaggericht planaanbod, oog voor nieuwe en tijdelijke woonvormen;
- realisme en flexibiliteit in planning en programmering;
- versterken van de samenwerking op regionale woningmarkt.

De provincie Noord-Brabant verlegt hiermee het accent van een kwantitatieve insteek naar een meer integrale, ruimtelijke en kwalitatieve aanpak van thema's rond bouwen en wonen. Hierbij wordt aangesloten op het regionale schaalniveau waarop de woningmarkt functioneert en waarbinnen het leeuwendeel van de verhuisbewegingen tussen gemeenten plaatsvindt. Voor de gemeente Breda betekent dit dat regionaal wordt samengewerkt met de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Zundert, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Geertruidenberg en Drimmelen (subregio Breda e.o.). Door uit te gaan van het (sub-)regionale schaalniveau kan beter worden aangesloten op de ruimtelijke schaal, waarop veel van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt zich doorgaans afspelen. De driejaarlijkse actualisatie van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose wordt als richtinggevend kader beschouwd waarlangs de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen (jaarlijks) worden gemonitord.

De samenwerkende gemeenten in West-Brabant hebben samen met de provincie een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' uitgewerkt en op 13 december 2017 vastgesteld, welke is herijkt op 5 december 2018. Hiermee is een gezamenlijke, gedeelde en steeds actuele visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de regionale woningmarkt ontstaan. De focus van de gemeenten ligt hierin op het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied door middel van zorgvuldig ruimtegebruik. Daar met onderhavig initiatief wordt gebouwd op een inbreidingslocatie is hiervan sprake. Het betreft voorts een concreet initiatief. Het plan is daarmee passend in de eerste en derde actielijn van de Brabantse Agenda Wonen (2017).

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van het bestaand stedelijk gebied. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen de kern van Prinsenbeek, alwaar voorzieningen per fiets te bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 4.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een binnenstedelijke locatie. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls. Ook wordt voorzien in een ecologische invulling, nader uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Breda 2030, Keuzes maken in een dynamische tijd, 2013

Toetsingskader

De structuurvisie "Breda 2030, keuzes maken in een dynamische tijd", vastgesteld door de raad op 26 september 2013, bestaat uit een visie en een beleidsuitwerking. De visie gaat in op de zes kernwaarden, het fundament en de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid voor Breda. In de beleidsuitwerking wordt per thema aangegeven welke koers de gemeente Breda wil varen.

Visie

Binnen de visie wordt aangegeven dat Breda zes kernwaarden hanteert, namelijk:

- Ondernemende en toegankelijke kernstad in een Europese regio;
- Onderwijsstad en ruimte voor vernieuwend ondernemerschap;
- Gastvrijheid centraal: ontmoeten, winkelen, ontspannen én plezierig zaken doen;
- Stad, dorp en buitengebied horen bij elkaar;
- Cultureel erfgoed en de creatie van nieuwe waarden;
- De menselijke maat en participatie.

Voor onderhavig besluitgebied is met name de kernwaarde 'Stad, dorpen en buitengebied horen bij elkaar' van belang. Ten aanzien van deze kernwaarde hecht de gemeente Breda veel waarde aan de grote verscheidenheid aan woonsferen en woonmilieus. Bovendien beschikt Breda over een gevarieerd buitengebied. Een duurzame samenhang tussen het stedelijk gebied en buitengebied blijft een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst.

Het fundament voor de ruimtelijke visie is dat Breda een compacte en duurzame stad nastreeft, waarbij ook ruimte is voor initiatieven vanuit onderop. Compact wil zeggen dat ontwikkelingen geconcentreerd worden binnen de huidige stedelijke grenzen, en er geen verdere stedelijke uitbreiding plaats zal vinden. Doel is om de huidige kwaliteit van de stad te behouden en te versterken en in het buitengebied de focus te leggen op natuur en landbouw. Duurzaam betekent niet alleen aandacht voor het milieu, maar het principe volgen van de drie P's: People (mensen, sociale aspecten), Planet (milieu en natuurwaarde) en Profit (winst en waarde). Bij een ontwikkeling moeten deze drie factoren in balans zijn. Ruimte voor initiatief is het derde fundamentele uitgangspunt. In de huidige tijden zal ontwikkeling op een andere manier tot stand komen; niet alleen grote projecten van bovenaf, maar ook kleinschaligere initiatieven uit de stad, van onderaf.

Op basis van de kernwaarden en het fundament zijn drie hoofdlijnen voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van Breda uitgezet: Breda Markstad (planet), Bredaas Mozaïek (people) en Knooppunt Breda (profit). Voor onderhavig planvoornemen is vooral het Bredaas Mozaïek van belang. Het mozaïek stelt de diversiteit aan gebiedskarakteristieken als kwaliteit voor de stad. De lokale karakteristieke en behoeften van de dorpen, buitengebiedsdelen en stadswijken van Breda staan centraal. De historische linten verbinden de mozaïekstukken met elkaar en zijn vaak drager van de gebiedskarakteristiek.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief voorziet in de bouw van één woning. De geprojecteerde woning is gesitueerd aan een bestaand historisch bouwlint aan de rand van Prinsenbeek. Het bouwplan respecteert de bestaande kwaliteiten van het gebied continueert de bijzondere gebiedskarakteristiek zoals geschetst in paragraaf 2.2. Daarmee draagt het plan bij aan de woningvoorraad in een verscheidenheid aan woonsferen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Breda - Wonen in een dynamische tijd

Toetsingskader

De Woonvisie Breda - wonen in een dynamische tijd (vastgesteld door de gemeenteraad december 2013) geeft een beeld van wonen in Breda in de toekomst. Landelijke trends en onderzoek zijn nog eens onder de Bredase loep genomen. In gesprekken met marktpartijen, woonconsumenten en vertegenwoordigers uit Breda is van gedachten gewisseld over de aandachtspunten voor de komende jaren en een koers uitgezet. Op het beleidsterrein van het wonen heeft de gemeente Breda in de woonvisie drie ambities geformuleerd:

1. zorgen voor een gedifferentieerd en doordacht woningbouwprogramma, met voldoende flexibiliteit en ruimte voor maatwerk;
2. een comfortabele woningvoorraad die aansluit bij behoeften en wensen van inwoners, nu en in de toekomst. We zetten in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad en nieuwbouw;
3. een (t)huis voor alle groepen inwoners. Speciale aandacht is er voor de groep kwetsbare inwoners die niet op eigen kracht in huisvesting kan voorzien.

De Woonvisie beschrijft op hoofdlijnen de ontwikkelingen in het woondossier en is verder uitgewerkt in Uitvoeringsagenda van de Woonvisie (december 2014). In de agenda is een samenhangend overzicht opgenomen van alle opgaven, doelen en acties. De uitvoeringsagenda is algemeen van aard en heeft voor het besluitgebied een concrete keropgave, namelijk het versterken van het centrumstedelijke woonmilieu.

Op 17 november 2016 heeft de raad vastgesteld de 'Aanvulling op de woonvisie 2013', met als subtitel "Voldoende sociale en middeldure huurwoningen met betaalbare woonlasten, in een prettige woonomgeving. In deze aanvulling wordt ingespeeld op de actuele vraagstukken en ontwikkelingen op de sociale huurvoorraad en middeldure huur. Ten aanzien van de fysieke leefomgeving zijn de volgende beleidsdoelen leidend:

1. De netto-uitbreidingsopgave voor sociale huurwoningen betreft 20% van de stedelijke uitbreidingsopgave. Deze opgave betreft met name het betaalbare huursegment en voornamelijk appartementen voor jongeren en senioren. Onttrekkingen in bestaande voorraad (bijvoorbeeld sloop of verkoop) dienen te worden gecompenseerd door middel van nieuwbouw door degene die ze sloopt.
2. De netto-uitbreidingsopgave voor middeldure huurwoningen (711 euro tot 900 euro) betreft 10% de stedelijke uitbreidingsopgave. Op deze wijze wordt ingezet

op een strategische nieuwbouw, zodat huurders die willen, ook kunnen verhuizen naar een passende woning.

Vanuit de beleidsuitgangspunten wordt per project een afweging gemaakt en worden per project programmatische eisen meegegeven. Iedere locatie vraagt om maatwerk. Bij de beoordeling van bouwinitiatieven maken burgemeester en wethouders een zorgvuldige afweging en hanteren hierbij de volgende toetsingscriteria:

Het bouwinitiatief:

1. past bij de leefbaarheid van het gebied;
2. vult de bestaande voorraad en woningbouwplannen in de directe omgeving aan;
3. sluit kwalitatief aan bij de (korte termijn) afzetbare vraag en de behoefte op lange termijn;
4. versterkt de ruimtelijke karakteristiek en met zijn grote mix aan functies doet het een grote bijdrage aan het centrumstedelijke woonmilieu van Via Breda;
5. is financieel haalbaar (Grondexploitatiewet).

Beoordeling

Het voorliggende plan levert een bijdrage aan een uniek dorps woonmilieu binnen de gemeente Breda. Het voorziet in de lokale woonbehoefte en draagt bij aan de doorstroming van huishoudens.

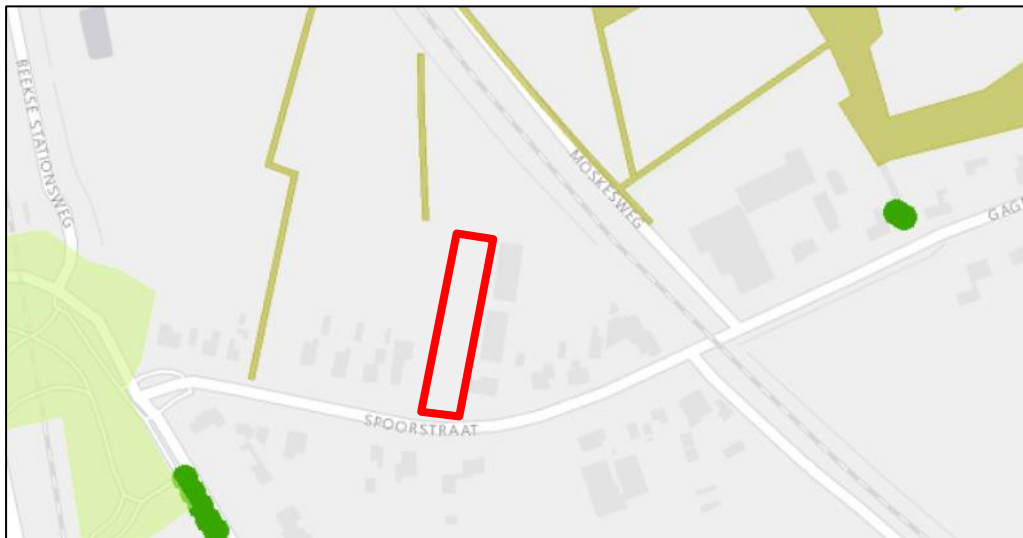
Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het beleid zoals geformuleerd in de Woonvisie Breda.

3.4.3 Bomenbeleid, 2016

Toetsingskader

De gemeente Breda heeft een nieuwe 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 nieuwe bomenbeleid zorgt voor adequate bescherming van waardevolle bomen, maar ook bossen en houtsingels. Het brengt vereenvoudiging van de huidige Bomenverordening 2010. Het groen op de nieuwe kaart is in de toekomst beschermd en valt onder de regels van een omgevingsvergunning.



Uitsnede bomenkaart gemeente Breda. Het besluitgebied is aangeduid met een rode contour.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in ingrepen waarvoor houtopstanden gerooid moeten worden. Waardevolle bomen zijn binnen het besluitgebied blijkens de gemeentelijke bomenkaart echter niet aanwezig.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van het bomenbeleid van Breda.

3.4.4 Nota Parkeer en Stallingsbeleid Breda, herijking 2013, actualisatie 2016

Toetsingskader

In 2004 is de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda vastgesteld. Deze is in 2013 herijkt en is in 2016 geactualiseerd. 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 wordt aangegeven dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden conform de geldende parkeernormen. Deze normen zijn gebaseerd op onder meer de mate van verstedelijking, bereikbaarheidskenmerken van de locatie en specifieke eigenschappen van de functie.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte zoals deze is bepaald in de Nota Parkeer en Stallingsbeleid Breda, herijking 2013, actualisatie 2016. De wijze waarop dit gebeurt, is in paragraaf 4.2 uiteengezet.

4.1 Stedenbouwkundige opzet

The site plan shows a residential development with the following dimensions and features:

- Legend:**
 - = vergunningsvrij
 - = perceel
 - = hoofdbebouwing
 - = parkeerplaats 2.5x5.5m
- Dimensions:**
 - Top horizontal dimensions: 5970, 5500, 7680 (total 19150); 11470, 6781 (total 18251).
 - Left vertical dimension: 18000.
 - Right vertical dimensions: 9306, 2712, 5500 (total 17518).
 - Bottom horizontal dimensions: 12319, 5000, 2657 (total 20000); 20000, Inrit.
- Features:**
 - Two parking areas labeled P1 and P2.
 - Two points labeled B1 and B2.
 - A central building footprint outlined in blue.
 - Several rectangular plots outlined in red.

Ruimtelijke onderbouwing "Spoorstraat 17" te Prinsenbeek

Ten aanzien van de beoogde bouwmassa is het huidige straatbeeld leidend. Dat wil zeggen dat de nieuwbouw zal bestaan uit één bouwlaag met een kap. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



Vorgevel (links) en rechter zijgevel (rechts) beoogde woning . Bron: Livingstone, 2021.

4.2 Ecologische invulling

Om tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen gaat het initiatief gepaard met de realisatie van een ecologische invulling op de achterzijde van het nieuwe perceel waar deze aansluit op de achtertuin van Spoorstraat 13 en het achtergelegen bosje. Hiermee wordt een groter groengebied gecreëerd richting het spoor. Een uitsnede van de ecologische invulling is navolgend opgenomen en op schaal toegevoegd als bijlage 1 bij deze onderbouwing.

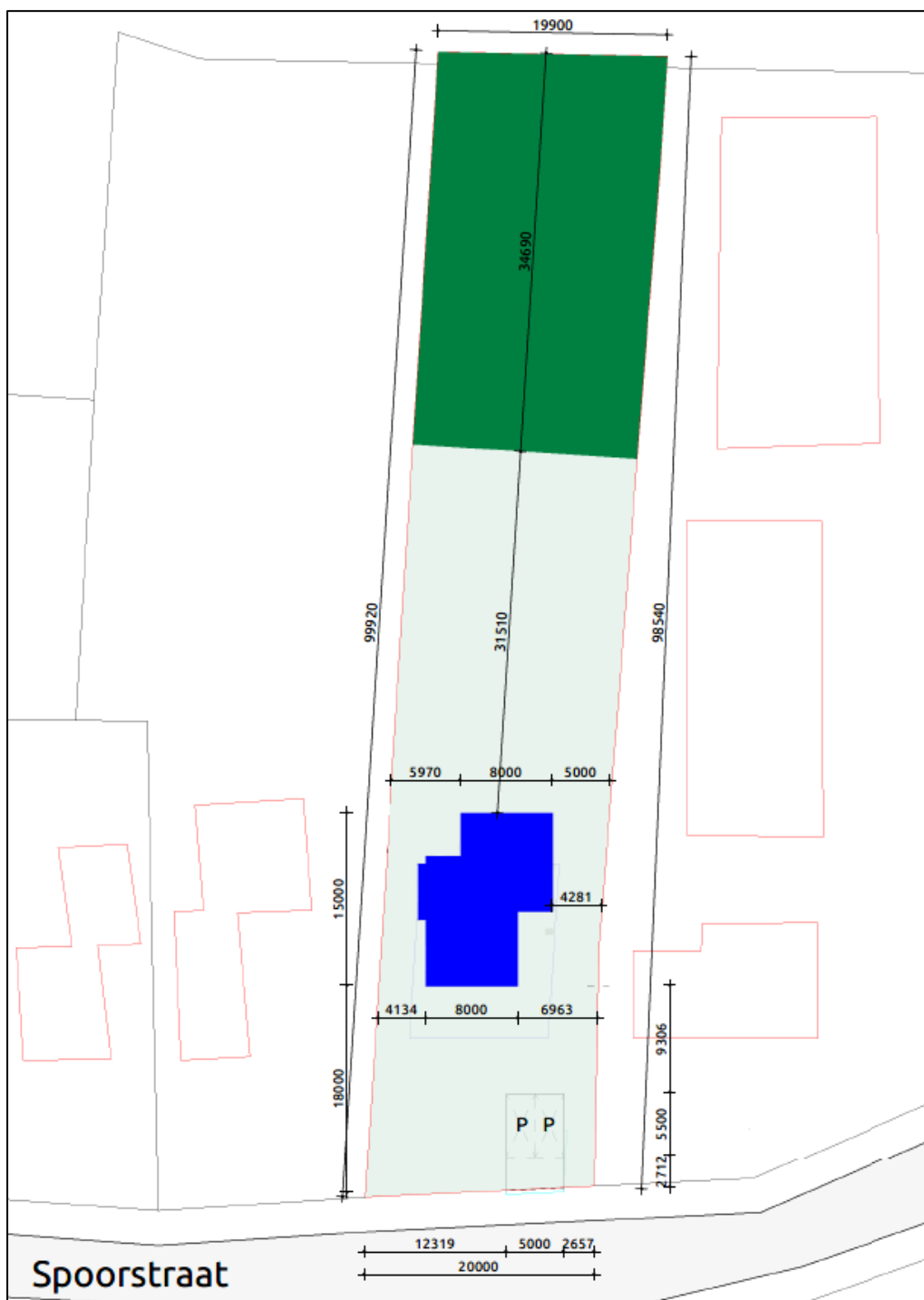


Ecologische invulling binnen het besluitgebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2020.

De inrichting van de ecologische zone bestaat uit een houtwal rondom het perceel, waarbij deze aan de westzijde al aanwezig is op het naastgelegen perceel Spoorstraat 13. Op het nieuwe deel wordt daarom aan de noord- en oostzijde van de zone een nieuwe houtwal aangelegd met inheemse plantsoorten en enkele boomvormers. Deze houtwal is aan de zijde van het bosje 8 meter breed, waardoor hier een brede buffer wordt voorzien tegen de bestaande groenzone aan. De houtwal aan de oostzijde is 3 meter breed en voorziet in de afscheiding van het naastgelegen perceel Spoorstraat 17, waar thans een kas gelegen is. De inheemse beplanting is passend binnen het gebied en zorgt voor voedsel en verblijfplaatsen voor diverse dieren. Dit door middel van bloesem, stuifmeel en vruchten zoals hazelnoten, vlierbessen, kersen, lijsterbessen en walnoten.

Het tussengelegen gebied wordt ingevuld met een hoogstam fruitboomgaard met een bloemrijk grasland. Deze kleinschalige biotoop voegt een extra landschapsvorm toe aan het verder vrij dichte groengebied in de directe omgeving. Hierbij biedt het bloemrijke grasland en de fruitbomen voedsel voor vele dieren zoals vlinders, bijen, hommels en

vogels. Het bloemenmengsel G1 van Cruydt-Hoeck biedt hiertoe een breed aanbod van stuifmeel en pollen door het hele jaar heen. Door de beschutte ligging tussen de houtwallen en grotere groenstructuren biedt deze weide een toegevoegde waarde als foerageergebied. De houtwallen bieden daarbij een goede schuil- en nestelmogelijkheid.



Situatietekening beoogde perceelinvulling. Bron: Livingstone, 2021.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

De woning wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten op de Spoorstraat. Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van van één vrijstaande woning. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de ontwikkeling, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het besluitgebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en te typeren als 'sterk stedelijk'. Bij de te realiseren woningbouwtypologie (koop, huis, vrijstaand) hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning.

In de periode van 7 december t/m 26 januari 2005/2006 bedroeg de weekdaggemiddelde verkeersintensiteit op de Spoorstraat 3.771 mvt/weekdag. De telling van de Spoorstraat is echter verouderd (2005/2006) en kan niet als representatief beschouwd worden. Echter, op Valdijk en op Mr. Bierensweg wordt al vele jaren jaarlijks geteld en hier wordt vrijwel geen groei gemeten door de jaren heen. Verkeer van en naar de Spoorstraat komt altijd van één van deze twee wegen af, derhalve kan er vanuit gegaan worden dat er ook op de Spoorstraat weinig groei zal zijn geweest. Om aan de zekere kant te zitten bij milieuberekeningen wordt toch uitgegaan van 1% autonome groei per jaar. Dit brengt de weekdaggemiddelde verkeersintensiteit op de Spoorstraat in 2020 op 4.300 mvt/weekdag.

Voor gemiddelde ontsluitingswegen geldt een minimale capaciteit van > 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de bestaande Spoorstraat geschikt is voor de verwachte toename van 8,6 vpe.

4.3.2 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

In 2013 heeft de gemeente Breda de tot dan toe vigerende 'Nota Parkeer- en stallingsbeleid Breda' uit 2004 herijkt. De gemeentelijke nota geeft per functie de toepasselijke parkeernormen aan. Voor het onderhavige besluitgebied dient volgens de kaart 'deelgebieden parkeernormering' uitgegaan te worden van 'parkeernormen, overig gebied'. Voor dit gebied geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Er dienen aldus afgerond twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Deze dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden met onderhavig planvoornemen gerealiseerd.

Conclusie

In het besluitgebied worden twee parkeerplaatsen aangelegd om aan de gemeentelijke parkeernormen te kunnen voldoen.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Breda wil een stad zijn waarin mensen graag wonen, werken en recreëren. Leefbaarheid en duurzaamheid zijn hiervoor sleutelbegrippen. Een gezond en veilig woonmilieu is hierbij van groot belang. Daarnaast hebben bedrijven ruimte nodig om zich te ontwikkelen en is voldoende groen belangrijk voor natuurontwikkeling en recreatie. Om dit te kunnen bereiken dient bij ruimtelijke ontwikkelingen integraal naar het te ontwikkelen gebied te worden gekeken en zullen alle belangen zo goed mogelijk op elkaar af gestemd moeten worden.

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuaspecten die door het besluitgebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Wematech is in juli 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze onderbouwing. Navolgend worden de resultaten kort toegelicht.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van het noordelijke deel van het perceel licht verontreinigd is met OCB's. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van het noordelijke deel van het perceel voldoet aan de klasse industrie. Ter plaatse van het zuidelijk deel van het perceel voldoet de bovengrond aan de klasse achtergrondwaarde. De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarde. De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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 provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op

een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 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 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. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

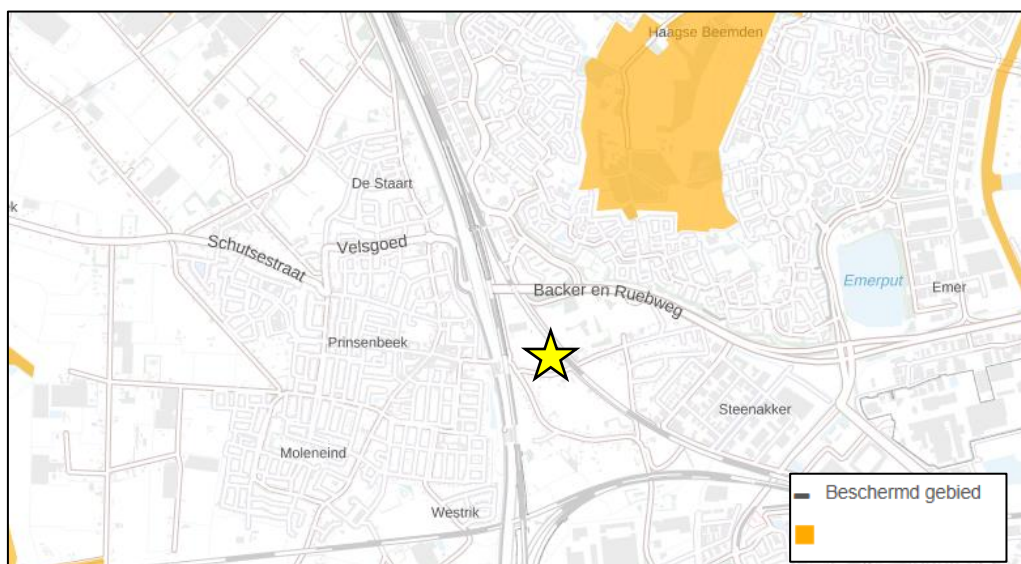
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta. Het besluitgebied is aangeduid met een gele ster.

Beleid gemeente Breda

De gemeente Breda heeft haar beleid omtrent water vastgelegd in het Stedelijk Waterplan 2019-2023. Hierin is onder meer een samenvatting opgenomen van het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Breda ('Breda water bewust').

Nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Breda dienen hydrologisch neutraal uitgevoerd te worden. Expliciet betekent dit dat hemelwater niet op de riolering mag worden aangesloten, maar separaat binnen de plangrenzen moet worden verwerkt. Bij een toename van het verhard oppervlak moet de ontwikkelende partij op eigen terrein extreem zware buien kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aanleveren tot aan de perceelsgrens. Ter bepaling van het ruimtebeslag en retentiecapaciteit hanteert de gemeente een werknorm van 780 m³ waterberging per hectare toename verhard oppervlak (bui 78 mm in 24 uur). Bij herstructurering (oppakken verhard oppervlak) legt de gemeente een verplichting op een deel van het

hemelwater te bergen en te infiltreren. Het doel is om 80 procent van de jaarlijkse neerslag lokaal te verwerken door een infiltratievoorziening met een berging van circa 7 millimeter. Voorzieningen die ook hemelwater infiltreren mogen kleiner zijn, als het netto effect maar hetzelfde is. Om de retentiecapaciteit voor een volgende bui weer beschikbaar te hebben moet het hemelwater binnen 3 dagen (op natuurlijke wijze) zijn weggezakt in de bodem. De gewenste ledigingstijd bedraagt echter 24 uur.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de het besluitgebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Het project betreft de realisatie van één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen (zoals een bijgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Een deel van het terrein zal worden verhard en bebouwd ten behoeve van het initiatief. Het overige deel zal gebruikt worden als tuin en groen.

Het besluitgebied heeft een oppervlak van circa 2.000 m². Het bouwplan gaat uit van de realisatie van een hoofdgebouw met een footprint van circa 180 m². Vergunningsvrij zou tot maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast zal een deel van de tuin worden verhard ten behoeve van het parkeren. De verhardingstoename in het besluitgebied bedraagt hierdoor naar schatting circa 500 m². De bouwplannen blijven derhalve ruim onder de 2.000 m² extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie, zodat geen sprake is van een retentievereiste als verplicht door het waterschap. De gemeente Breda stelt zelf wel een bergingsopgave van 7 mm per m² totale verharding en 78 mm per m² nieuw verhard oppervlak. Op basis van het bestaand en toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het besluitgebied in totaal (500 m² x 0,078) = circa 39 m³. De omvang van de noodzakelijke waterberging kan verminderd worden door het toepassen van duurzame oplossingen. Zo mag met 60 mm in plaats van 78 mm per m² worden gewerkt indien gekozen wordt voor een duurzame invulling met een bovengrondse, zuiverende voorziening die door infiltratie weer leegloopt. Andere methoden zijn het verminderen van het afweterend verharde oppervlak door gebruik van waterdoorlatende verharding en/of het toepassen van een groen dak. Een groen dak met een minimale waterbergingscapaciteit van 20 liter per m² wordt gezien als onverhard.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave te verwerken. Ten aanzien van de omvang van hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing: regenwater (deels) opvangen in een regenton/regenzuil; regenwater bergen in de tuin door aanleg van een buffer/vijver/zaksloot; regenwater (deels) infiltreren in de tuin:

- door de regenpijp af te zagen en met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen;
- door de aanleg van een grindbed.

Het toekomstig vuilwater kan worden aangeboden aan de riolering aan Spoorstraat. Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Er wordt vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is voor het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' opgenomen. Daarbij geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte van 100 m² of meer die de bodem dieper dan 30 cm beneden maaiveld gaan verstoren. Deze verplichting volgt uit deels hoge en middelhoge archeologische verwachting die het besluitgebied heeft op de 'Archeologische Beleidskaart Breda'. Door de herontwikkeling wordt de ondergrond geroerd. Het is dan ook van belang de archeologische verwachting nader te toetsen en eventueel aan te treffen archeologische sporen en vondsten in kaart te brengen.

Door de archeologische dienst van de gemeente Breda is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling in januari 2020 een Programma van Eisen opgesteld, welke als Bijlage 3 is gevoegd bij deze onderbouwing. Hierop volgend is door middel van een inventariserend veldonderzoek (door middel van proefsleuven) gepoogd inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van archeologische resten binnen het besluitgebied. Het evaluatierapport van het proefsleuvenonderzoek en het daaropvolgende selectiebesluit is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het archeologisch onderzoek wordt het plangebied niet geheel vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Het gehele plangebied, behalve de locatie van de al aangelegde proefsleuven die zijn vrijgegeven, heeft een behoudenswaardige archeologische waarde gekregen op de archeologische beleidskaart van de gemeente Breda. Dit betekent dat alle bodemverstorende werkzaamheden onder archeologische begeleiding dienen te worden uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het uitgraven van de bouwput ter behoeve van de nieuwe bewoning maar bijvoorbeeld ook voor graafwerkzaamheden ten behoeve van de natuurontwikkeling op het achterste gedeelte van het plangebied als die niet beperkt kunnen blijven tot de locatie van de al gegraven proefsleuf.

Conclusie

Uit archeologisch onderzoek volgt dat het gehele plangebied, behalve de locatie van de al aangelegde proefsleuven, een behoudenswaardige archeologische waarde heeft. Dit betekent dat alle bodemverstorende werkzaamheden onder archeologische begeleiding dienen te worden uitgevoerd.

5.5 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Zoals in paragraaf 2.4 van deze onderbouwing omschreven bevat het besluitgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen waarmee met onderhavig initiatief afbreuk wordt gedaan. Het besluitgebied is wel gelegen aan de Spoorstraat. Dit is een straat die in het kader van historische geografie een 'redelijk hoge' waarden heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde daar enkel wordt voorzien in een nieuwe in- en uitrit ter hoogte van een bestaande in- en uitrit.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het besluitgebied.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling en conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft natuurgebied het 'Ulvenhoutse Bos', welke is gelegen op een afstand van circa 6,7 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het besluitgebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt navolgend ingegaan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.6.2 Stikstof

Het besluitgebied is gelegen op circa 6,7 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening

uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 5 bij deze onderbouwing. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woning. De woning wordt volledig gasvrij uitgevoerd. De berekeningen voor peiljaar 2020 zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de bouw en gebruik van bouwmaterieel binnen het besluitgebied. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De berekening van het projecteffect van de aanlegfase met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het besluitgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in mei 2020 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. De quickscan heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ontwikkeling. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Aanwezigheid van beschermde soorten in het besluitgebied kan worden uitgesloten dan wel kunnen negatieve effecten redelijkerwijs worden uitgesloten. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In algemene zin moet de zorgplicht wel in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor aanvang van de werkzaamheden dient het besluitgebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft soortenbescherming.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het besluitgebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Bij de beoordeling van een project moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De beoogde woning binnen het besluitgebied bevindt zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Besluitgebied Spoorstraat 17				
Bestemming	Locatie	Milieucategorie (conform BP)	Richtwaarde VNG	Afstand tot besluitgebied
Agrarisch	Spoorstraat 16	3.1	50 meter	32 meter
Horeca	Spoorstraat 31	2	30 meter	67 meter
Bedrijf	Spoorstraat 22	2	30 meter	94 meter
Kantoor	Perceel I 3421 e.v.	1	10 meter	60 meter
Sport	Beekse Stationsweg 2	3	50 meter	74 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan enkel niet worden voldaan aan de richtafstand tot het agrarisch bedrijf aan de Spoorstraat 16. Het vigerende bestemmingsplan staat ter plaatse het houden van graasdieren toe. Hierbij hoort een richtafstand van 50 meter ten aanzien van geur en 30 meter ten aanzien van stof en geluid. De afstand vanaf het besluitgebied tot de bestemmingsgrens bedraagt circa 32 meter. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de grens van het besluitgebied. Voor de aspecten stof en geluid kan derhalve worden voldaan aan de richtafstand. Ten aanzien van geur geldt voor veehouderijen met de Wet geurhinder en veehouderij een specifiek wettelijk kader. Hierop wordt in de navolgende paragraaf ingegaan. Hieruit blijkt voorts dat het bedrijf niet wordt belemmerd met de voorgenomen ontwikkeling en dat ter hoogte van het besluitgebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Bovendien geldt dat de afstand vanaf het agrarisch bouwvlak tot de voorgevel van de beoogde woning circa 53 meter bedraagt. Daarmee wordt feitelijk voldaan aan alle richtafstanden en behoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Conclusie

Binnen het besluitgebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

5.8 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het besluitgebied is op basis van het vigerend bestemmingsplan één veehouderij gelegen. Het betreft de veehouderij aan de

Spoorstraat 16 te Prinsenbeek. Op basis van de milieuvergunning werden ter plaatse vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en melk- en kalfkoeien gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- vrouwelijk jongvee: 25 dieren (A3.100);
- vleeskalveren: 49 dieren (A4.100);
- melk- en kalfkoeien: 10 dieren (A1.100).

Vaste afstanden

Voor vrouwelijk jongvee en melk- en kalfkoeien zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De aan te houden afstand is bepaald in een worst-case situatie, uitgaande van de rand van het te benutten bouwvlak. De afstandseis bedraagt 100 meter. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de rand van de beoogde woning bedraagt circa 53 meter. Binnen deze afstand liggen echter ook nog andere, reeds bestaande woningen. Het betreft bijvoorbeeld de bestaande woning aan de Spoorstraat 17 en Spoorstraat 12. Vanwege de aanwezigheid van deze woningen (die dichterbij tot de veehouderij zijn gelegen dan de beoogde woning binnen het besluitgebied) is niet het gehele bouwvlak te benutten voor het realiseren van stallen. Het onderhavige initiatief belemmert de veehouderij daarom niet in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied geldt dat aan de richtafstand van 50 meter conform de VNG-brochure kan worden voldaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied gewaarborgd. Bovendien geldt dat in de feitelijke situatie binnen de voornoemde veehouderij geen dieren meer worden gehouden. Op 30 juli 2020 is de milieuvergunning voor deze veehouderij ingetrokken.

Voorgrondbelasting

Voor vleeskalveren zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het besluitgebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Breda in haar geurverordening een aangepaste geurnorm heeft vastgesteld, namelijk het gebied 'bestaande bebouwde kommen'. Voor deze gebieden bedraagt de geurnorm 3 ouE/m^3 .

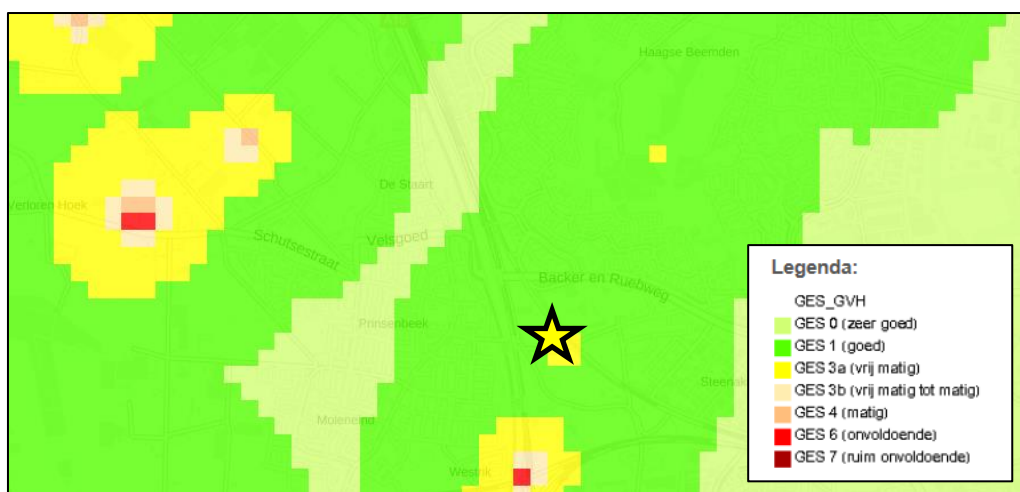
Tussen het besluitgebied en de voornoemde veehouderij is reeds sprake van bestaande woningen. Het betreft bijvoorbeeld de bestaande woning aan de Spoorstraat 17 en Spoorstraat 12. De geurnorm van $3,0 \text{ ouE/m}^3$ wordt ter plaatse van de bestaande woningen reeds bereikt. De geurbelasting kan ter plaatse van deze woningen niet toenemen. Gesteld kan worden dat hierdoor de geurbelasting in de richting van het besluitgebied niet kan toenemen. Daarmee vormt onderhavig initiatief geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij. Ook is een goed woon- en leefklimaat daarmee ter hoogte van het besluitgebied gewaarborgd. Bovendien geldt dat in de feitelijke situatie binnen de voornoemde veehouderij geen dieren meer worden gehouden. Op 30 juli 2020 is de milieuvergunning voor deze veehouderij ingetrokken.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een

geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Het besluitgebied ligt in een gebied waar op basis van de geurkwaliteitskaarten zoals opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving' sprake is van een 'vrij matig' tot 'goed' woon- en leefklimaat. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Indicatie achtergrondbelasting. Bron: atlasleefomgeving.nl, 2020.

De achtergrondberekeningen uit de Atlas Leefomgeving dateren uit 2013. Mogelijk zijn sinds die tijd emissiefactoren gewijzigd of zijn omliggende bedrijven gestopt of uitgebreid. De dichtstbijzijnde veehouderij waarvoor emissiefactoren zijn vastgesteld en welke beschikt over een milieuvergunning voor het houden van dieren ligt op ruim 1.250 meter ten noordoosten van het plangebied. Deze veehouderij was reeds in 2013 al aanwezig. Andere veehouderijen waarvoor emissiefactoren zijn vastgesteld liggen op ruim 2,6 kilometer tot het besluitgebied. Gelet hierop zijn de achtergrondberekeningen zoals gepresenteerd in de Atlas Leefomgeving nog voldoende representatief. Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat in de Atlas, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

5.9 (spoor)wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, zijnde de beoogde woning. Deze woning is gelegen binnen de geluidzone van diverse wegen, te weten de Rijksweg A16, de Valdijk, de Beekse Stationsweg, de Moskesweg, de Spoorstraat en de Mr. Bierensweg. Daarnaast ligt de woning binnen de onderzoekszone van de spoorlijn tussen Breda en Lage Zwaluwe. Derhalve is door Wematech een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze onderbouwing.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Beekse Stationsweg, Moskesweg, Mr. Bierensweg en de Valdijk. Als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Rijksweg A16 en de Spoorstraat wordt respectievelijk ten hoogste 51 dB en 53 dB berekend, waarmee de voorkeursgrenswaarde met 3 en 5 dB wordt overschreden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB (Rijksweg A16) en 63 dB (Spoorstraat) wordt niet overschreden. Ten aanzien van railverkeerslawaaï is de geluidbelasting vanwege omliggende spoorlijnen inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat

vanwege spoorweglawaaï ten hoogste 59 dB wordt berekend waardoor de voorkeursgrenswaarde van 55 dB met 4 dB wordt overschreden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 68 dB wordt niet overschreden.

In het onderzoek is nagegaan of mitigerende maatregelen te nemen zijn. Uit het onderzoek is gebleken dat het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van bronmaatregelen niet als reële maatregel te stellen is. Hiervoor geldt dat de gemeente noch de initiatiefnemer van het bouwplan invloed hebben op de spoorlijn, zodat maatregelen aan de spoorlijn ter beperking van de geluidbelasting niet mogelijk zijn. Gezien de hoge investeringskosten wordt het toepassen van geluidsarm asfalt vanuit financieel oogpunt niet als reële maatregel gezien in onderhavige situatie. Bovendien geldt dat daarmee nog steeds de voorkeursgrenswaarde overschreden zal worden. Afscherming van de woning middels geluidsschermen, het verplaatsen van de woning en het verlagen van de maximum snelheid is vanuit financieel oogpunt, stedenbouwkundig oogpunt dan wel verkeerskundig oogpunt eveneens niet als reële maatregel te stellen in onderhavige situatie. Uit onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de eisen uit het Ontheffingenbeleid van de gemeente Breda. Derhalve dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld voor de geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï dan wel 55 dB voor railverkeerslawaaï wordt overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht verkregen in de cumulatieve geluidbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting varieert van 52 dB – 59 dB. Ter plaatse van de geprojecteerde buitenruimte is sprake van een geluidbelasting van 52-53 dB. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van de eisen uit Bouwbesluit 2012 zal bovendien een acceptabel binnenniveau gewaarborgd zijn.

Conclusie

Vanwege zowel de Rijksweg A16, de Spoorstraat en de spoorweg tussen Breda en Lage Zwaluwe zijn hogere waarden noodzakelijk. Daar voldaan kan worden aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Breda worden deze aangevraagd. De cumulatieve geluidsbelasting staat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-

aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Valdijk. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het besluitgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot blijkt uit hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts beperkt toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het besluitgebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2020.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een LPG-installatie gelegen aan de Backer en Ruebweg 101, op een afstand van circa 489 meter tot het besluitgebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het besluitgebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Onderhavig besluitgebied is gelegen op 339 meter afstand tot dit invloedsgebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het besluitgebied is gelegen nabij enkele transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor het besluitgebied zijn, binnen een straal van 4.000 meter, de volgende transportroutes relevant: Rijksweg A16 en A58, provinciale weg N285 en de spoorlijn Zevenbergschenhoek - Breda. Daarom is door Kragten in mei 2020 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze onderbouwing.

Uit de quickscan blijkt dat de autowegen op meer dan 200 meter tot het besluitgebied zijn gelegen. Om die reden hoeft de hoogte van het groepsrisico niet inzichtelijk te worden gemaakt. Het besluitgebied ligt wel binnen het invloedsgebied van toxische en brandbare stoffen. Om die reden is navolgend een beperkte verantwoording opgenomen. Voor wat betreft het transport over spoor geldt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een PR 10^{-6} -risicocontour of een plasbrandaandachtgebied. Wel bevindt het besluitgebied zich binnen een afstand van 200 meter tot het spoor, waardoor een berekening van de hoogte van het groepsrisico noodzakelijk zou zijn. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is vermeld dat in het kader van het Basisnet Spoor de hoogte van het groepsrisico voor de spoorlijn ter hoogte van Breda is vastgesteld, waaruit blijkt dat sprake is van een overschrijding van 2,8 maal de oriëntatiewaarde. Op welk gedeelte van dit traject deze overschrijding geldt, is niet vermeld. Als wordt gekeken naar de specifieke ligging van het besluitgebied, dan valt op dat ter hoogte van het besluitgebied sprake is van lintbebouwing haaks op de spoorlijn, omzoomd door landerijen. Het is niet aannemelijk dat de voornoemde overschrijding zich ter hoogte van het besluitgebied voordoet. Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van slechts één woning. Deze woningvermeerdering zal niet leiden tot een significante stijging van de hoogte van het groepsrisico. Een berekening van de invloed van het bouwplan op de hoogte van het groepsrisico wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Navolgend is wel een beperkte verantwoording opgenomen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Om een brand in het besluitgebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Door de centrale ligging van het besluitgebied, waar reeds in de directe omgeving sprake is van een woonfunctie, is de aanwezigheid van primair bluswater reeds verzekerd. Het besluitgebied is via het wegennet goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Het besluitgebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van het spoor. Onder omstandigheden kan een toxische wolk ver reiken. Bestrijding hiervan vindt echter plaats bij de bron, op ruime afstand van het besluitgebied.

Zelfredzaamheid

In geval van blootstelling aan een toxisch gas is het handelingsperspectief 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij van belang.

Bij nieuwe bouwwerken, zoals in het besluitgebied ontwikkeld gaan worden, is sprake van steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie - waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen - dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Het besluitgebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante

buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 730 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het besluitgebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

5.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van één woning. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling

nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstellen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bouwplan voorziet in het realiseren van één nieuwe woning, zodat het plan in principe exploitatieplanplichtig is. Het kostenverhaal wordt in het kader van het onderhavige plan echter anderszins verzekerd. De gemeente Breda zal hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAAREID

7.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is passend binnen het "besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist" dat de gemeenteraad van Breda op 4 juli 2019 heeft genomen. Het plan hoeft derhalve niet langs de raad ter goedkeuring.

Vóór het opstarten van de procedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de diverse instanties.

Tervisielegging

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

