

Ruimtelijke onderbouwing daghoreca Baronesse te
Breda

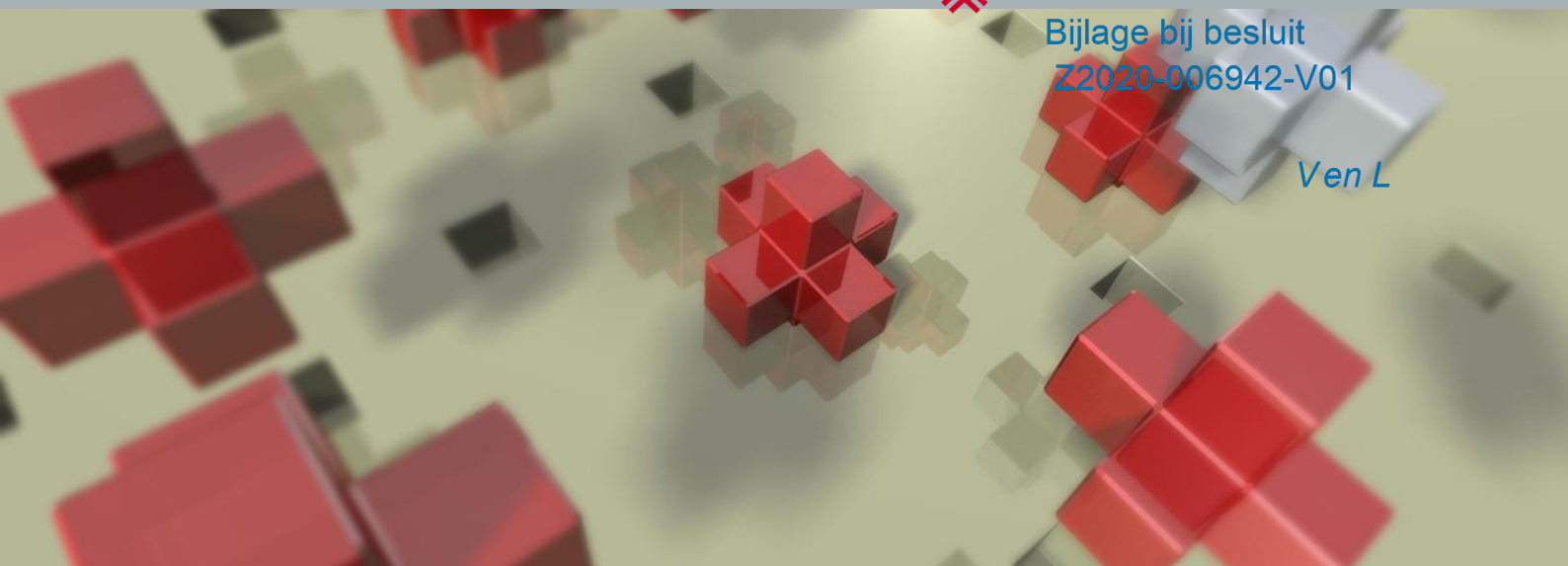
Gemeente Breda



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2020-006942-V01

Ven L



Ruimtelijke onderbouwing daghoreca Baronesse te
Breda
Gemeente Breda

Rapportnummer: P04448
Datum: 7 mei 2021
Opdrachtgever: Particulier
Projectteam BRO: JR, RG, JEr
Trefwoorden: --
Bron foto kaft: BRO, Abstract
Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEU- EN OMGEVINGASPECTEN	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Bodem, water, archeologie en cultuurhistorie	19
4.3 Geluid (Wet geluidhinder)	19
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Flora en fauna	24
4.7 Verkeer en parkeren	26
4.8 Bedrijven en milieuzonering	28
4.9 MER	29
5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING	31
5.1 Financieel	31
5.2 Maatschappelijk	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 2: Parkeerbalans

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

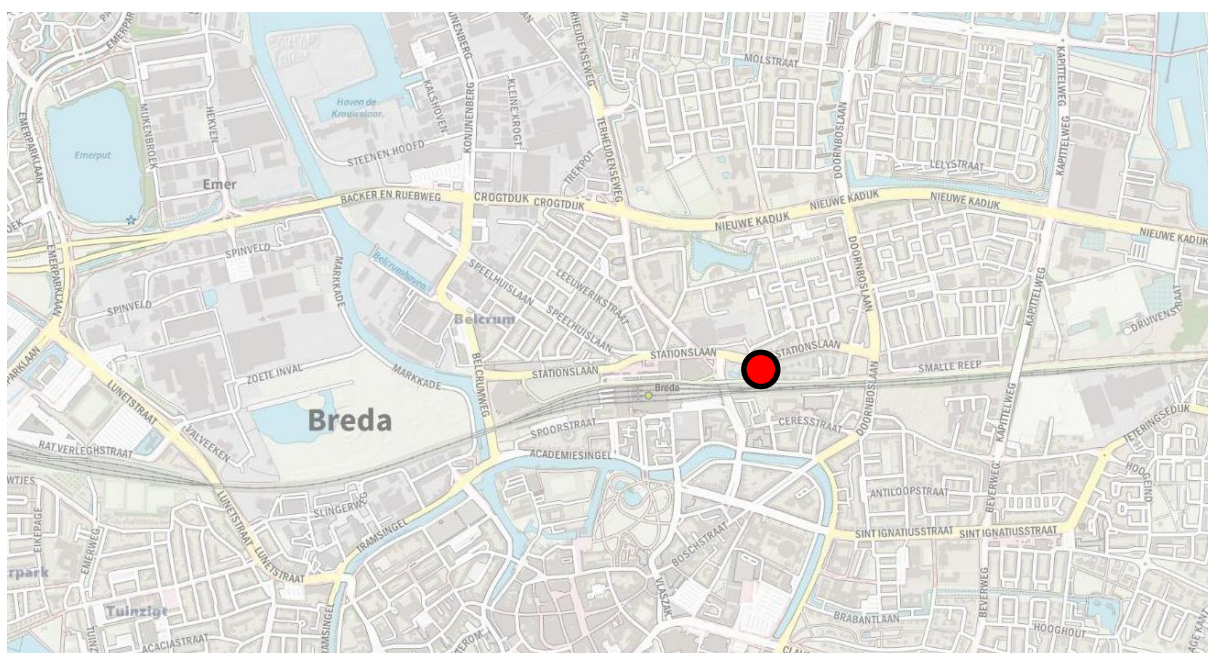
De ontwikkeling van het gebied 'Drie Hoefijzers Noord', ten noorden van de spoorlijn Breda-Tilburg en ten zuiden van de Stationslaan, dicht bij station Breda, is in volle gang. Hier komen op de plaats van het voormalige brouwerijcomplex voornamelijk woningen en enkele maatschappelijke en commerciële functies (met uitzondering van detailhandel) ter verlevendiging van de plinten aan de westelijke zijde van het ontwikkelingsgebied rondom het aldaar te realiseren plein. Er is een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de beoogde herontwikkeling: het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord', dat op 29 september 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Voor één van de gebouwen aan het plein is vergunning aangevraagd en in deze aanvraag is voorzien in een daghorecafunctie op de begane grond. Deze functie is niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Omdat de functie ruimtelijk-functioneel gezien als passend en gewenst wordt gezien en van toegevoegde waarde kan zijn in het leveren van een bijdrage aan de doelstelling om te zorgen voor verlevendiging aan het plein, wil de gemeente hier medewerking aan verlenen. Er wordt daarom een vergunning voor afwijking van de regels voor planologie aangevraagd op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo willen doorlopen moet worden. Onderdeel van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de westelijke kop van gebouw Baronesse in Drie Hoefijzers Noord te Breda. De Drie Hoefijzers is een nieuwbouwuurt gelegen ten noordoosten van het centrum van Breda, op beperkte afstand tot zowel het station van Breda als het stadscentrum. Het projectgebied staat kadastraal bekend onder gemeente Breda, sectie D, perceelnummer 11405 (gedeeltelijk).

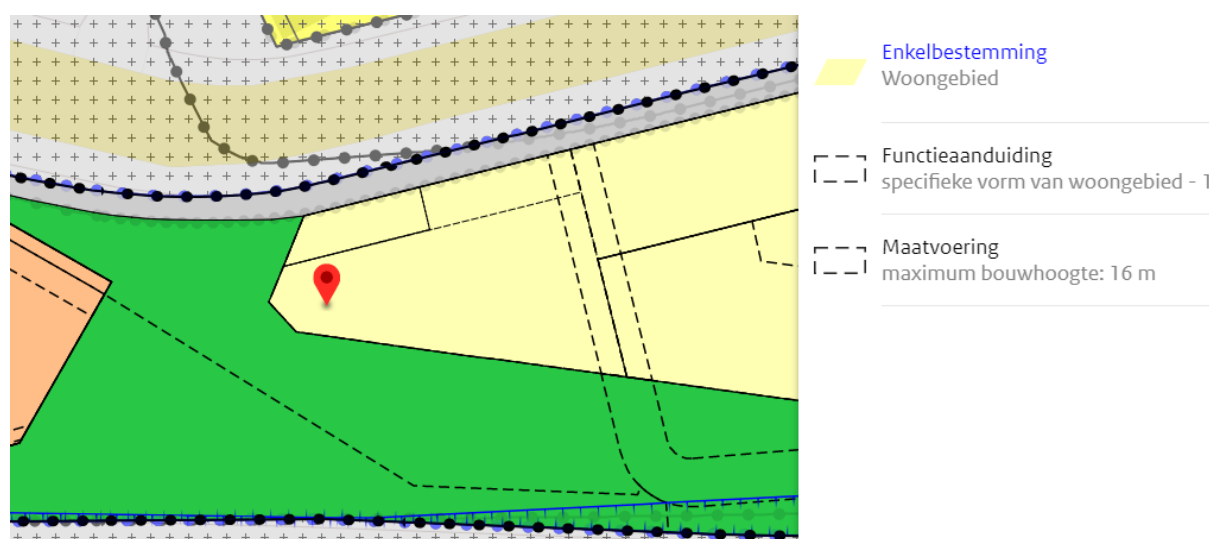
In navolgende afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het perceel betreft het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' van de gemeente Breda, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2016. Daarnaast vigeert het 'Parapluplan parkeren 2017' van de gemeente Breda, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 april 2018. Dit laatste plan voorziet in een regeling voor parkeren en koppeling naar de van toepassing zijnde parkeernormen.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' bestemd als 'Woongebied', met nadere aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – 1'. Er is een maximale bouwhoogte van 16 meter opgenomen. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding uit het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming woongebied zijn hoofdzakelijk woningen en bijbehorende voorzieningen zoals groen en parkeren toegestaan. Gronden gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 1' zijn tevens bestemd voor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijvigheid (zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' in de milieucategorieën A en B) en ondergeschikte horecavoorzieningen ten behoeve van de eerder vermelde functies. Bepaald is dat het totale maximale bedrijfsvloeroppervlak van de hierboven beschreven gemengde functies binnen Drie Hoefijzers Noord niet meer mag bedragen dan 2.400 m² bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 400 m² bedrijfsvloeroppervlak (BVO) per eenheid.

Het initiatief, betreffende realisatie van een daghorecafunctie, is passend binnen de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan en ook de maatvoering per commerciële eenheid (400 m² BVO) wordt met het initiatief (dat circa 123 m² BVO beslaat) niet overschreden. Zoals in paragraaf 1.1 is beschreven zal een deel van de toekomstige activiteiten niet geheel passen binnen de toegelaten func-

ties. Dat heeft te maken met het feit dat op grond van artikel 6.1, onderdeel d, subonderdeel 4 van bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' enkel horecavoorzieningen zijn toegestaan die ondergeschikt zijn aan dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen of bepaalde typen ambachtelijke bedrijvigheid. Bij de beoogde daghoreca is echter geen sprake van een ondergeschikte horecafunctie.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft het plan en de motivering van het plan op verschillende aspecten. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie omschreven. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 4 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 5 weergegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De ontwikkeling van het gebied 'Drie Hoefijzers Noord', ten noorden van de spoorlijn Breda-Tilburg en ten zuiden van de Stationslaan, dicht bij station Breda, is in volle gang. Hier komen op de plaats van het voormalige brouwerijcomplex voornamelijk woningen en enkele maatschappelijke en commerciële functies (met uitzondering van detailhandel) ter verlevendiging van de plinten aan de westelijke zijde van het ontwikkelingsgebied rondom het aldaar te realiseren plein.

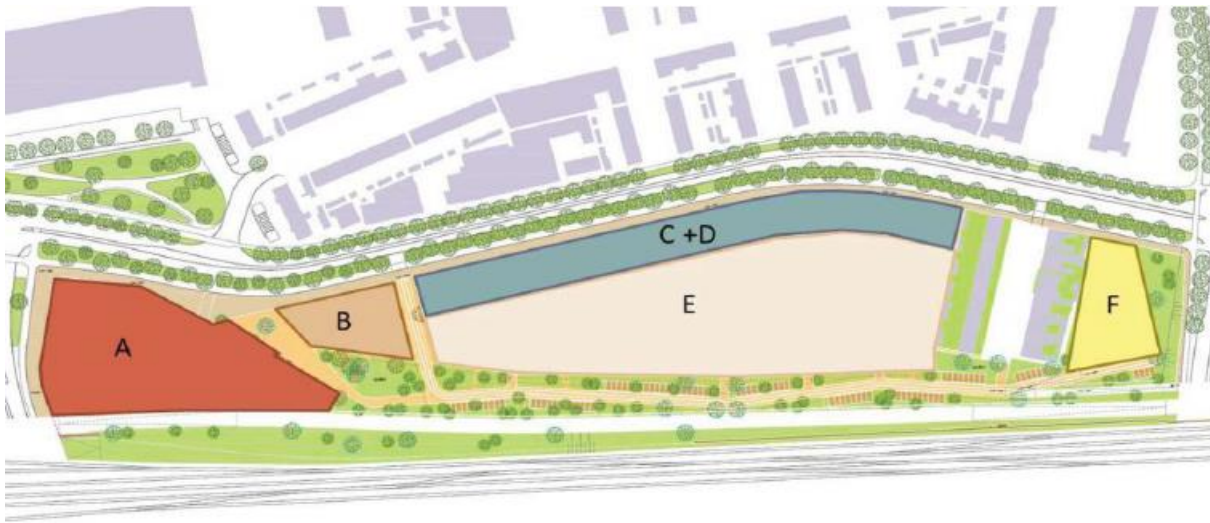
Het gebied is anno voorjaar/zomer 2021 als bouwplaats in gebruik. De gronden zijn bouw- en deels woonrijp gemaakt en voor reeds verleende vergunningen zijn de bouwwerkzaamheden in volle gang.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op de westelijke kop van het gebouw Baronesse een daghorecavoorziening te realiseren. Deze voorziening komt op de begane grond en heeft utilitaire ruimtes (berging/toiletgroep) in de kelder. De ruimte op de begane grond is circa 79 m² BVO groot en die in de kelder ruim 44 m². In totaal heeft de horecavoorziening een oppervlakte van circa 123 m² BVO.

In figuur 2.3 is een uitsnede opgenomen van de beoogde inrichting van de horecavoorziening alsmede de verdeling van de verschillende activiteiten/functies per ruimte.

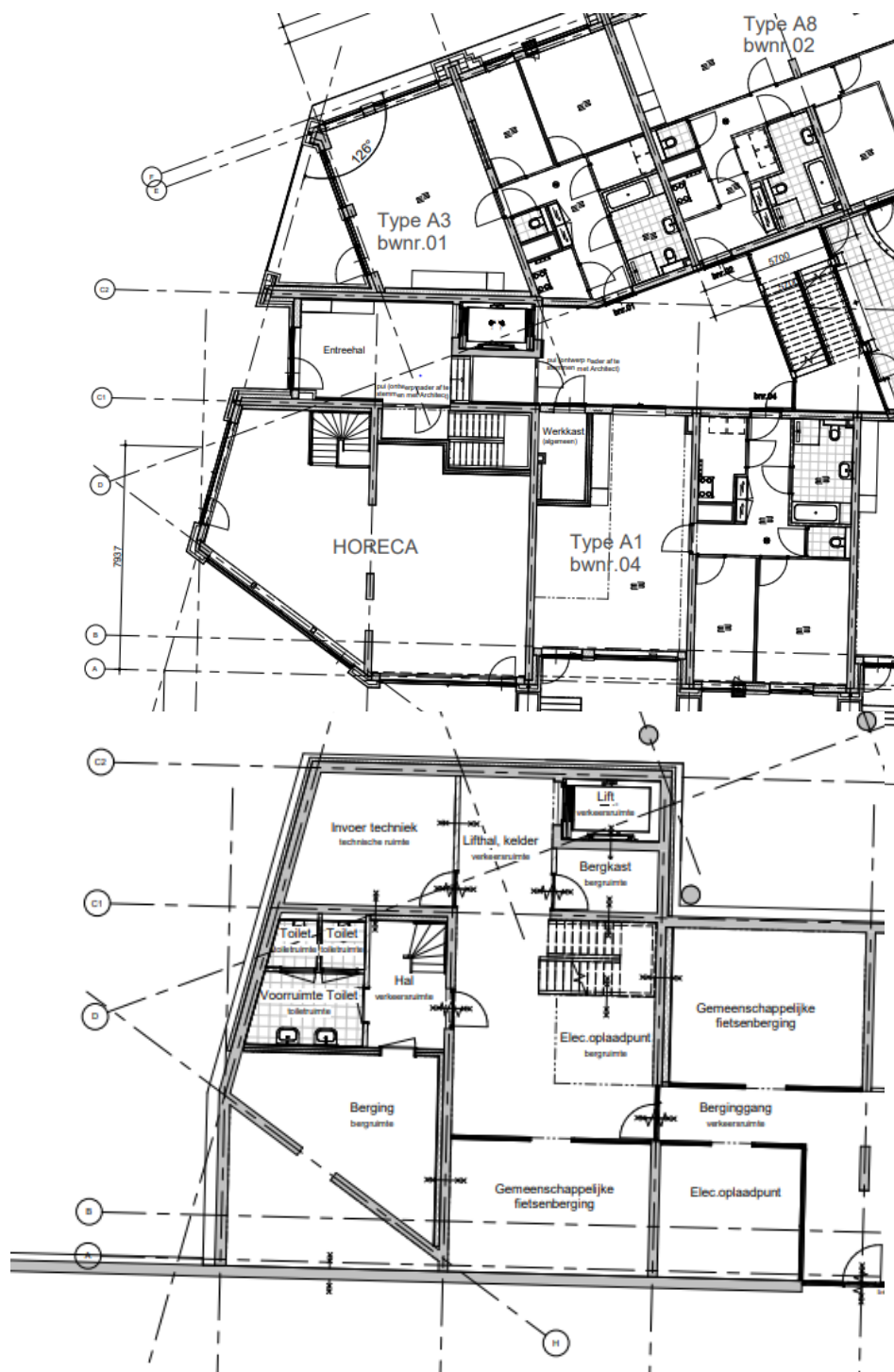
De daghorecafunctie waarvoor een afwijkingsvergunning wordt gevraagd, betreft horecavoorziening in de horecacategorie 1. Dit is een zelfstandig winkelondersteunend daghorecabedrijf, overwegend gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel conform de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Het bedrijf is in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden, drank, consumptie-ijs aan winkelend of passerend publiek voor consumptie ter plaatse (lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon). De vorm en omvang is afgestemd op de aard en het karakter van de andere gebruiksvormen in het gebied. Juist waar de horecavoorziening gepland is presenteert de buurt zich naar zijn omgeving als een groen en veilig stadsinterieur. In de planvisie op de ontwikkeling is aangegeven dat tegenover het Faamplein, tussen twee attractieve plinten (delen van de blokken A en B op onderstaande afbeelding) in, de buurt zich opent via een groen plein.



Afbeelding 2.1: Deelgebieden Drie Hoefijzers Noord (Bron: Diederendirrix, februari 2015)

Voor deelgebied B specifiek is aangegeven dat hier gekozen is voor een stedelijk karakter omdat de locatie het scharnierpunt vormt tussen het Faamplein (met gemengde functies) en het achterliggende, overwegende woongebied van de Drie Hoefijzers. Hier past een combinatie van voorzieningen en commerciële functies in de plint en woningbouw op de verdiepingen, waarbij ook de plinten met woningbouw kunnen worden ingevuld. Ook is hier ruimte voor een (ondergrondse) gebouwde parkeervoorziening.

Gezien de ambitie om westelijk van Baronesse een groen plein met een levendige plint (=begane grondlaag, toegankelijk vanaf het openbare gebied) te realiseren, past een kleine daghorecavoorziening bij de hierboven omschreven visie en doelstelling.



Figuur 2.3: Beoogde inrichting van het projectgebied. Boven: begane grond, onder: kelder (Bron: BAM Advies en engineering)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorg-

vuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig.
2. Kenmerken & identiteit.
3. Afwentelen voorkomen.

Doorwerking projectgebied

Er zijn geen nationale belangen die in dit kader van belang zijn. Geconcludeerd wordt dan ook dat dit plan niet in strijd is met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking projectgebied

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Aandachtspunten vanuit het Barro zoals externe veiligheid zijn reeds beschouwd en afgewogen bij de bestemmingsplanprocedure van het plan "Drie Hoefijzers Noord". Voor externe veiligheid geldt dat door de functiewijziging de personendichtheid niet en in ieder geval niet substantieel zal stijgen ten opzichte van de mogelijkheden die er op grond van het geldende bestemmingplan reeds aan de planlocatie zijn toegedicht. Het Barro heeft dan ook geen invloed op de in deze onderbouwing beschreven ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd en op 1 juli 2017 gewijzigd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting van een ruimtelijk plan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden (zie kader hieronder).

Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Dit is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." De locatie van de beoogde ontwikkeling bevindt zich grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied. De beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak aan de westzijde is louter bedoeld voor parkeren, ter afronding en landschappelijke inpassing van het perceel. Daarom concentreren wij ons in onze motivering op de behoefte aan de ontwikkeling binnen het relevante verzorgingsgebied. Verder wordt aangesloten bij de jurisprudentie omtrent de Ladder. In verband hiermee wordt tevens de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemersklimaat inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn met name de mogelijke leegstandseffecten van belang.

Doorwerking projectgebied

Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?

Om te bepalen of de treden van de Ladder doorlopen moeten worden, dient eerst de vraag beantwoord te worden of de beoogde ontwikkeling beschouwd kan worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Voor de beantwoording van deze vraag dient te worden beoordeeld in hoeverre de omgevingsvergunning (de ontwikkeling), in vergelijking met het geldende bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken, extra planologisch beslag op de ruimte mogelijk maakt in vergelijking met het bestemmingsplan.

Bij onderhavig initiatief worden slechts voorzien in de toevoeging van een zelfstandige daghorecafunctie als gebruiksmogelijkheid binnen bestaande bebouwingscontouren waar reeds commerciële, stedelijke voorzieningen zijn mogelijk gemaakt. Als ondergeschikte functie bij dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en ambachtelijke bedrijvigheid zijn horecavoorzieningen immers al wel toegestaan. Het betreft dan ook geen wezenlijke toevoeging van een juridisch-planologisch ruimtebeslag. Er is daarom geen sprake van de ontwikkeling van een geheel nieuwe stedelijke functie, maar er is slechts sprake van de uitbreiding van gebruiksmogelijkheden in een – in planologisch opzicht – bestaande ontwikkelingsmogelijkheid. Geconcludeerd wordt daarom dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling vindt verder plaats binnen het perceel dat reeds ten behoeve van woon- en gemengde functies is bestemd. Omdat het reeds voor de beoogde functie is bestemd wordt het initiatief opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: 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: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking projectgebied

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaand voor wonen en gemengde functies in bestaand stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied. Omdat de afwijkende functies slechts een klein deel van het gebouw omvatten, is het daarbij ook niet zo dat de ruimte voor de overige beoogde functies onevenredig beperkt wordt.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim

omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Doorwerking projectgebied

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Interim omgevingsverordening binnen het stedelijk gebied en een concentratiegebied gelegen. Volgens artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling' dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het stedelijk gebied te zijn gelegen en een onderbouwing te bevatten dat:

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van zelfstandige daghoreca. Deze activiteit past weliswaar als ondergeschikte functie bij andere toegelaten gemengde functies wel, maar in zelfstandige vorm niet, binnen de bestemming. Zorgvuldigheidshalve wordt voor deze onderdelen een afwijkinsprocedure doorlopen. Gelet op de beperkte toevoeging ten opzichte van reeds toegestane gemengde functies is de ontwikkeling niet in strijd met het provinciaal beleid. Het mogelijk maken van deze functie draagt bij aan het verlevendigen van het plein en voorkomt leegstand van commerciële ruimtes in de plint. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2030 – Keuzes maken in een dynamische tijd

De gemeenteraad heeft op 26 september 2013 de Structuurvisie Breda 2030, Keuzes maken in een dynamische tijd vastgesteld. Deze beleidsnota bevat een ruimtelijke visie, een beleidsvisie en een uitvoeringsperspectief.

De ruimtelijke visie bestaat uit kernwaarden, een fundament en drie hoofdlijnen voor ontwikkeling. In de visie zijn de voornaamste uitgangspunten verwoord; de kernwaarden. Deze beschrijven de sterke punten van Breda, wat de gemeente wil behouden, versterken of beter benutten. Mede op basis van deze kernwaarden is een fundament voor ontwikkeling geformuleerd: compact, duurzaam en met veel ruimte voor initiatief. Compact wil zeggen dat de ontwikkelingen zich concentreren binnen de huidige stedelijke grenzen, en niet op verdere stedelijke uitbreiding. Duurzaam betekent niet alleen aandacht voor het milieu. De gemeente volgt het principe 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.

De hoofdlijnen voor ontwikkeling. Er gelden drie hoofdlijnen voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van Breda. Knooppunt Breda: gaat er van uit dat de economische kracht en regionale positie verder benut en uitgebouwd worden. Breda Markstad: gaat er van uit dat de kansen en de kwaliteit van het water gebruikt worden bij ontwikkeling. Breda Mozaïek: heeft de diversiteit aan karakteristieken als basis voor gebiedsopgaven. De drie hoofdlijnen vertegenwoordigen de drie P's, Knooppunt gaat vooral over 'Profit', Markstad over 'Planet' en Mozaïek vooral over 'People'. Evenwichtige aandacht voor alle drie deze drie hoofdlijnen vormt een toekomstbestendige, solide basis voor de ontwikkeling van Breda.

In de beleidsvisie is per beleidsthema uitgewerkt wat deze visie beoogt. De betekenis van de kernwaarden, het fundament en de hoofdlijnen voor ontwikkeling is uitgewerkt. Trends en verwachte ontwikkelingen zijn samengevat en geïnterpreteerd. Toekomstbestendig beleid is geformuleerd voor sterk uiteenlopende thema's ('economie', 'mobiliteit', 'wonen', 'zorg, jeugd en onderwijs', 'openbare ruimte', 'cultuur en erfgoed', 'groen, water en buitengebied' en 'energie, klimaat en ondergrond'), altijd in samenhang en met dezelfde hoofdvisie voor ogen.

Voor wat betreft ruimte voor economie wordt gewerkt aan een vraaggerichte ontwikkeling, werklandschappen en functiemenging. De aandacht ligt primair op bestaande locaties en structuren. Voor bedrijven betekent dit concreet minder nieuwe of toe te voegen hectares, meer menging en aandacht voor herstructurering.

Op de woningmarkt is het zaak om realistisch te programmeren en vooral te faseren. Aandacht voor jonge huishoudens, studenten en geschikt wonen voor iedereen blijft een uitgangspunt. Breda ondersteunt initiatieven en kiest voor een differentiatie in woonmilieus. De focus ligt op herprogrammering en het ombuigen van bestaande plannen. Concreet betekent dit alles dat er vraaggericht ontwikkeld gaat worden, er wordt met name ontwikkeld op de locaties Stationskwartier, Bouverijen, Bavel-Eikberg, Drie Hoefijzers, Molenkwartier en Achter de Lange Stallen en Amphia Langendijk.

Voor wat betreft groen en water is het zaak om in te zetten op het in stand houden en versterken van bij de stad passende groenblauwe structuren die het Bredase karakter versterken en behouden. Het gaat hierbij onder andere om de ecologische structuur van het spoorlandschap, het is van belang deze te behouden en waar nodig te versterken.

Het uitvoeringsperspectief biedt een samenhangend zicht op fysieke investeringen tot 2030.

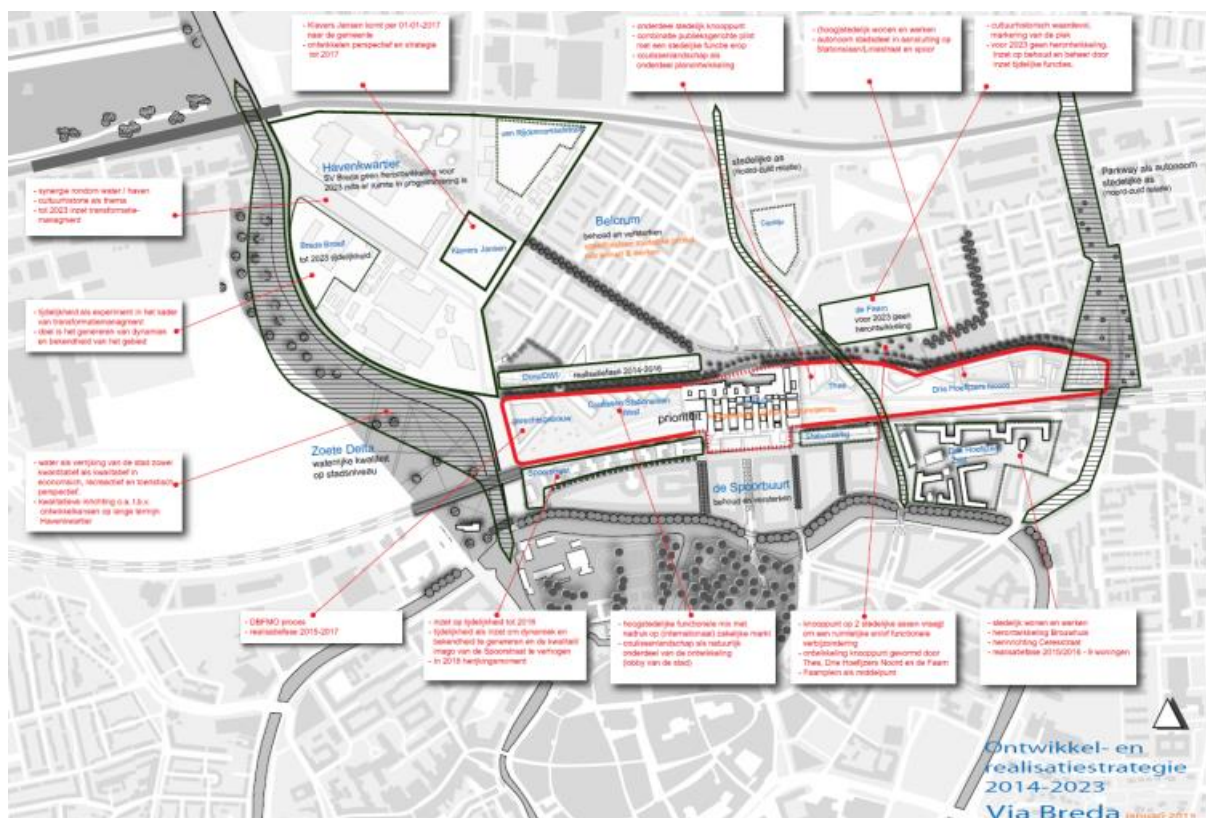
Ontwikkel- en realisatiestrategie Via Breda - nieuwe kansen in een veranderende markt

Meegaan in een veranderende markt om kansen voor langjarige gebiedsontwikkeling in de Bredase Spoorzone mogelijk te maken is een van de belangrijkste speerpunten van de 'Ontwikkel- en Realisatiestrategie Via Breda 2014-2023'. De uitvoering van deze ontwikkel- en realisatiestrategie moet het investeringsklimaat verbeteren en zorgdragen voor het aantrekken van nieuwe investeerders die kunnen en willen investeren in Via Breda.

De 'Ontwikkel- en Realisatiestrategie Via Breda 2014-2023' hanteert de oorspronkelijke ruimtelijke en economische ambities, opgaven en doelstellingen van Via Breda als uitgangspunt. Het document beschrijft de mogelijke ontwikkelingen op basis van marktkansen in relatie tot de veranderende marktomstandigheden. Per deelgebied is een realisatiestrategie opgesteld. Het uitgangspunt bij de ontwikkelingen is dat de gemeente streeft naar een mix van functies die een toegevoegde waarde leveren voor Via Breda als geheel.

Van aanbod naar vraaggericht

De gemeente neemt een veel actievere rol in de gebiedsontwikkeling van Via Breda. Daarbij is ook de manier van ontwikkelen veranderd. Concreet betekent dit dat niet meer het aanbod aan vastgoed, maar de vraag naar de belangrijkste vastgoedfuncties zoals wonen, kantoren en detailhandel de ontwikkelingen bepaalt. Koppeling van de marktvraag en –kansen en het aanbod op de ontwikkellocaties van Via Breda is het uitgangspunt. Om dit hele proces te ondersteunen werkt de gemeente aan een 'storyboard' voor de stad. Daarop staan de unieke verkoopargumenten van Breda. Hiermee worden (inter-)nationale beleggers actief benaderd voor concrete projecten in Via Breda en Breda.



Afbeelding 3.1: Deelgebieden ontwikkel- en realisatiestrategie (2015)

Doorwerking plangebied

Het project Drie Hoefijzers Noord wordt niet alleen in de beleidsvisie, maar ook in het uitvoeringsperspectief en de Ontwikkel- en realisatiestrategie Via Breda expliciet benoemd als één van de projecten die in de periode tot 2023 ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied ligt binnen de huidige stedelijke grenzen en voldoet daarmee aan het fundament van de structuurvisie. Er is door de geboden flexibiliteit in het bestemmingsplan, dat de ontwikkeling van Drie Hoefijzers Noord mogelijk maakt, sprake van een vraaggerichte ontwikkeling. Het toestaan van zelfstandige daghoreca in de plint van het gebouw Baronesse draagt bij aan het realiseren van de ambities en gedachten van het plan om aan het plein een levendige begane grondlaag met niet-woonfuncties te creëren. Met de toevoeging van daghoreca als zelfstandige functies ontstaan meer en gebiedspassende mogelijkheden voor invulling van deze levendige plint zodat de kans op leegstand beperkt wordt. In de Ontwikkel- en realisatiestrategie wordt benadrukt dat de Drie Hoefijzers Noord kansrijk is voor een (hoog)stedelijk woon- en woonwerkmilieu en dat het als autonoom stadsdeel aansluiting vindt op de Liniestraat / Stationslaan en op het spoor waarbij is een daghorecavoorziening zoals voorgestaan passend.

4. MILIEU- EN OMGEVINGASPECTEN

4.1 Algemeen

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en omgevingsaspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit project relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Hierbij is een onderscheid gemaakt in relevantie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten voor de planafwijking. De meer locatiegebonden onderzoeken en –aspecten zoals bodem, water, archeologie en cultuurhistorie zijn in één verzamelparagraaf (paragraaf 4.2) behandeld. De aspecten die functie- of programmagerelateerd zijn, zijn themagewijs behandeld.

4.2 Bodem, water, archeologie en cultuurhistorie

Voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' hebben er reeds diverse omgevingsonderzoeken plaatsgevonden naar de bodemkwaliteit, wateraspecten, archeologie en cultuurhistorie.

Aangezien de planologische afwijking louter een beperkte wijziging in het toegelaten gebruik betreft en er geen extra bouwactiviteiten die leiden tot extra bodemingrepen, wijzigingen in percentage verhard oppervlak, of gevoeligheid qua bodemgebruik qua bodemkwaliteitsklasse, is er geen effect te verwachten op het gebied van bodem, water, archeologie en cultuurhistorie.

Conclusie

De functiewijziging die beoogd wordt, heeft derhalve geen invloed op de reeds gemaakte afwegingen en verrichte onderzoeken op het gebied van bodem, water, archeologie en cultuurhistorie.

4.3 Geluid (Wet geluidhinder)

4.3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.3.2 Onderzoek

De ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een geluidsgevoelig object of nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.4.2 Onderzoek

Het project voorziet in het mogelijk maken van zelfstandige daghoreca in een gebouw waarbinnen reeds verschillende gemengde functies toegelaten zijn. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in de lijst met categorieën van gevallen in de Regeling NIBM.

De verkeersgeneratie die samenhangt met onderhavig initiatief is beperkt (zie subparagraaf 4.10.2), namelijk 52 mvt/etmaal. De ontwikkeling is NIBM. Om de effecten van het initiatief op de luchtkwaliteit

te bepalen, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool, waarbij uitgegaan is van voorgenoemde verkeersgeneratie. In onderstaande figuur is het resultaat uit deze tool weergegeven.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	52
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: NIBM-tool.

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen meestal bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden opgenomen voor een aantal van de dichtstbijzijnde rekenpunten (voor het jaar 2020).

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ over- schrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³
15863054	22.0	19.0	6.8	11.7
15863070	22.0	19.0	6.8	11.7
15863091	21.9	18.9	6.8	11.7
15863059	21.9	19.0	6.8	11.7
15863093	22.4	19.0	6.9	11.8
15863058	22.1	19.0	6.8	11.8
Norm	40	40	35	25

Figuur 4.2: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL monitoringstool).

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voor geen van de achtergrondwaarden sprake is van enige normoverschrijding. Gelet op de resultaten uit de NIBM-tool, betreffende de verwachte toename in NO₂ en PM₁₀ ten gevolge van de verkeersgeneratie van de beoogde functie binnen het projectgebied, zal er ook na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van normoverschrijding.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

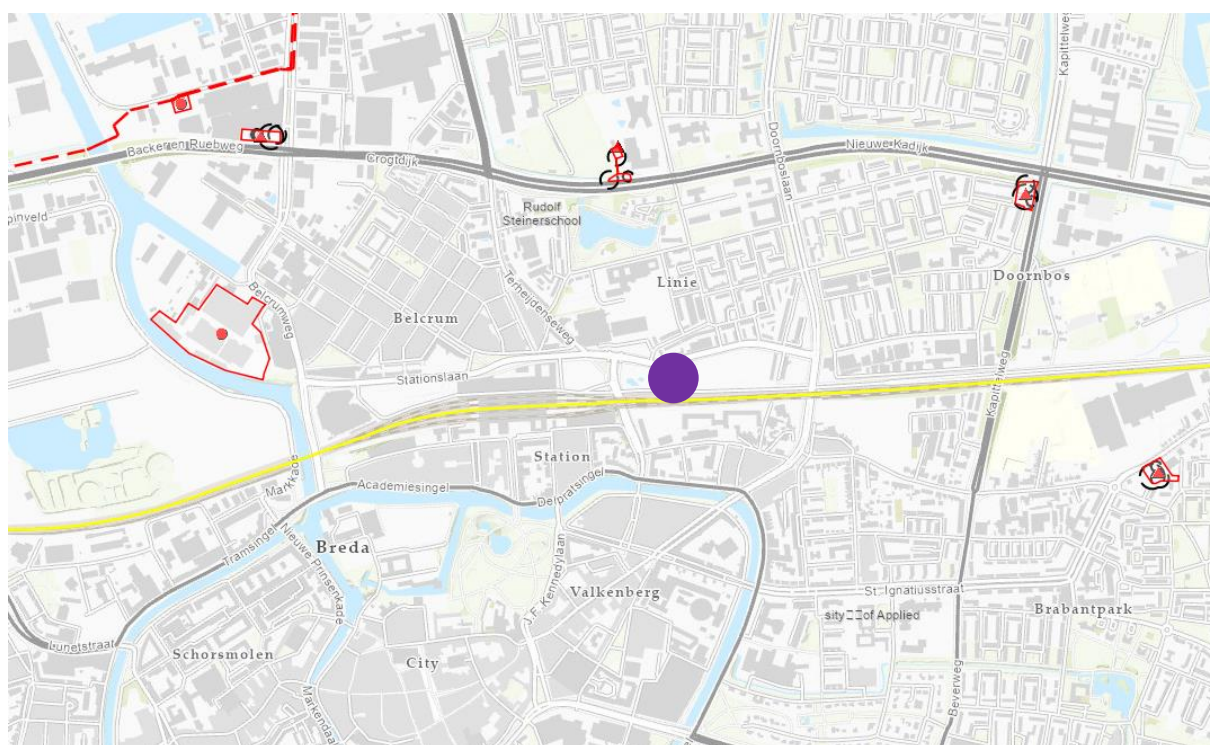
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De beoogde daghorecafunctie dient gezien te worden als een beperkt kwetsbaar object in de zin van artikel 1 van het Bevi. Om die reden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar het aspect externe veiligheid. De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde Risicokaart. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart. De ligging van het plangebied is indicatief aangegeven met een paarse stip. Rode stippen geven ligging risicovolle inrichtingen aan (bron: risicokaart.nl).

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. De afstand vanuit deze inrichtingen tot het projectgebied is dusdanig groot dat het projectgebied niet binnen de PR⁻⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

Nagenoeg aangrenzend aan het projectgebied loopt een spoorlijn (Route 12, Breda aansl. – Tilburg aansl.). De afstand tot deze spoorlijn is ruim 50 meter. Over betreffende spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën A, B2, C3, D3 en D4. Hiervoor geldt een invloedsgebied van meer dan 4000 meter. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is echter niet noodzakelijk. Een afweging met betrekking tot externe veiligheid is namelijk al in een eerder stadium gemaakt, namelijk ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord'. Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden is er namelijk geen toename in de personendichtheid te verwachten. Bovendien geldt dat er geen toename in niet-zelfredzame personen te verwachten is. Daarom hoeft er geen nieuwe afweging inzake het groepsrisico ten aanzien van realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn te worden gemaakt.

De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op een afstand van ongeveer 1400 meter van het projectgebied vandaan. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het projectgebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen.

De dichtstbijzijnde weg waarmee rekening dient te worden gehouden is de Rijksweg A27 (afrit 16 (Breda Noord) - afrit 15 (Breda) en afrit 15 (Breda) - Knp. Annabosch. De afstand tot deze weg is ongeveer 2800 meter. Gelet op deze ruime afstand tot het projectgebied kan een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven. Daarnaast heeft ook op dit vlak reeds een afweging plaatsgevonden en zorgt de functionele wijziging in gebruik niet voor extra risico's.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten,

plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het NNB is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNB. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tevens betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.

4.6.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Ulvenhoutse Bos', is gelegen op circa 4,3 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Volledigheidshalve is voor de aanlegfase en gebruiksfase een aeriusberekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Het volledige onderzoek is als bijlage opgenomen bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

Het projectgebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1900 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen

zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven. Ook is er sprake van een ruimte afstand tussen het projectgebied en betreffend onderdeel van het NNB. Daardoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zullen er geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd worden. De locatie waar nieuwbouw gepleegd wordt, is reeds onderzocht in het kader van het bestemmingsplan 'Drie Hoefijzers Noord' en is op dit moment ingericht als bouwplaats. Redelijkerwijs zijn er geen geschikte nestlocaties voor soorten zoals huismus en gierzwaluw aanwezig. Voor vleermuizen zijn eveneens geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Gezien het projectgebied volledig als bouwplaats intensief in gebruik is, zijn negatieve effecten met betrekking tot beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en vissen eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

4.6.3 Conclusie

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Negatieve effecten voor beschermde soorten zijn eveneens uitgesloten, mits de zorgplicht in acht wordt genomen. Deze algemene zorgplicht houdt in dat het noodzakelijk is om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Uit bovenstaande blijkt dat er geen verdere onderzoeken noodzakelijk zijn ten aanzien van het aspect ecologie.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Algemeen

Relevant in dit kader is het extra verkeer dat als gevolg van het project wordt gegenereerd. Voor het bepalen van deze verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de kencijfers uit de CROW, publicatie 381.

4.7.2 Verkeersgeneratie en –afwikkeling

De ontwikkeling ziet op het toevoegen van zelfstandige daghoreca op gronden waar ingevolge het geldende bestemmingsplan reeds gemengde functies in de vorm van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid waren toegestaan, welke in bepaalde gevallen een hogere/vergelijkbare verkeersgeneratie met zich meebrengen dan een daghorecafunctie. Daarom is aannemelijk dat realisatie van een daghorecafunctie geen hogere verkeersgeneratie met zich zal meebrengen dan de verkeersgeneratie waarmee rekening dient te worden gehouden op grond van het vigerende bestemmingsplan. De bestaande en aan te leggen infrastructuur is afgestemd op de

verkeersgeneratie van het projectgebied en kan hierdoor de nieuwe verkeersgeneratie in voldoende mate opvangen.

Er zal circa 123 m² BVO een afwijkend gebruik (zelfstandige daghoreca, qua ruimtelijk en verkeerskundig effect te beschouwen als 'streekverzorgende winkel') krijgen. Uitgaande wanneer hier een dienstverlenende functie gevestigd zou zijn, zou de verkeersgeneratie circa 10 mvt/etmaal bedragen (uitgaande van gemiddeld 7,5 mvt/etmaal per 100 m² BVO voor een kantoor met baliefunctie, sterk stedelijk gebied, centrum). Binnen het projectgebied zijn ook maatschappelijke functies toegestaan, zoals een apotheek of een huisartsenpraktijk. Wanneer een apotheek zich binnen het projectgebied zou vestigen, zou rekening gehouden worden met een verkeersgeneratie van maximaal 108,2 mvt/etmaal. Voor het afwijkend gebruik (daghoreca) zal de verkeersgeneratie naar verwachting lager zijn dan bij bepaalde maatschappelijke functies, zoals de genoemde apotheek.

Hoewel is in de CROW, publicatie 381 geen richtgetallen voor deze vorm van horeca gegeven zijn, is in de toelichting aangegeven dat de parkeer- en verkeerskencijfers bij deze functie in sterke mate afhankelijk zijn van het aantal zitplaatsen en van het autogebruik van de bezoekers. De beoogde horecavoorziening kent een geringe capaciteit van circa 20 personen, waarvan – gelet op de ligging van de locatie ten opzichte van het station en het centrum van Breda en de aard van de horecavoorziening – mag worden aangenomen dat een groot deel van de bezoekers gebruik zal maken van de fiets of te voet van/naar de locatie zal komen. Wanneer uitgegaan wordt van een streekverzorgende winkel (als onderdeel van een klein wijkcentrum), zou de verkeersgeneratie iets hoger zijn dan bij een kantoor met baliefunctie (gemiddeld circa 50 mvt/etmaal per 100 m² BVO), waardoor er in vergelijking met een kantoor met baliefunctie sprake zou kunnen zijn van een theoretische toename van maximaal (62 – 10 =) 52 mvt/etmaal.

Op het schaalniveau van de Drie Hoefijzers Noord en de hierop toegeruste bestaande infrastructuur zal deze verandering in ieder geval niet tot afwikkelingsproblemen leiden. Daarbij is ook in de parkeerbalans rekening gehouden met een horecavoorziening op deze locatie.

4.7.3 Parkeren

De ontwikkeling voorziet in een afwijkend gebruik van een voor commerciële doeleinden bedoelde en bestemde ruimte. Om het verschil in de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals van toepassing verklaard in het vigerende "Parapluplan Parkeren 2017". Vanuit dit bestemmingsplan wordt verwezen naar het van toepassing zijnde parkeerbeleid. Hierbij zijn de volgende normen opgenomen voor de in het geldende plan mogelijk gemaakte relevante functies:

- Kantoor met baliefunctie: 1,5 pp/100 m² BVO
- Medische en maatschappelijke diensten: 1,4 pp/100 m² BVO
- Verenigingsgebouw: 2,0 pp/100 m² BVO
- Horeca (cafe/bar): 4,0 pp/100 m² BVO
- Streekverzorgende winkel: 4,0 pp/100 m² BVO

Er zal circa 123 m² BVO een afwijkend gebruik (zelfstandige daghoreca, qua ruimtelijk en verkeerskundig effect te beschouwen als 'streekverzorgende winkel') krijgen. Aangezien de functie horeca in ondergeschikte vorm al was toegestaan, is hier bij de totstandkoming van de parkeerbalans voor de Baronesse als onderdeel van de ontwikkeling Drie Hoefijzers Noord al rekening mee gehouden.

Voor de totale ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld (zie bijlage 2) waarin de verandering in functies is meegenomen. Er is voldoende parkeercapaciteit om in de totale parkeerbehoefte te voorzien. Bezoekers van de daghorecafunctie die met de auto komen kunnen (ook) gebruik maken van de ondergrondse parkeergarage die wordt gerealiseerd in het kader van realisatie van de ontwikkeling van de 'Drie Hoefijzers Noord'.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het centrum van Breda. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies zoals horeca, detailhandel, voorzieningen en wonen. Er komen grenzend aan het plangebied verschillende bestemmingen voor, zoals 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Gemengd'. Het gebied en de omgeving kan dan ook aangemerkt worden als een gebied met veel functiemenging. Dit betekent dat de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 4 van de VNG-uitgave van toepassing is. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaan-trekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.8.2 Onderzoek

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat ter plaatse van het projectgebied maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en ondergeschikt aan deze functies ook horeca is toegestaan. Dit betreffen allemaal die voorkomen op de lijst met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën A en/of B.

De ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe bedrijfsmatige functie of een hogere milieucategorie dan reeds is toegestaan. Daghoreca valt onder milieucategorie A (SBI-code 553), net als de meeste van de ter plaatse reeds toegelaten functies. De ontwikkeling zal derhalve niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

De ontwikkeling voorziet verder niet in de toevoeging van een milieugevoelige functie. De bestaande omliggende en percelen worden hierdoor niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Verder dient de horecavoorziening te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hiertoe wordt een melding gedaan.

4.8.3 Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 MER

Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden hetgeen inhoudt dat voor activiteiten beneden de grenswaarden (drempels) de vormvrije m.e.r.-beoordeling is vervangen door de m.e.r.-beoordelingsplicht, waarbij getoetst moet worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen. Bevoegd gezag dient op basis van de hiertoe op te stellen m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-besluit te nemen en hierin te besluiten of er wel of niet een m.e.r.-plicht is (opstellen van een MER).

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C van het Besluit m.e.r.. Tevens zijn ter plaatse reeds verschillende gemengde functies toegestaan. De bouwmogelijkheden van de bestemming op de locatie worden in ruimtelijke zin niet vergroot en ook de bedrijfscategorie van de daghoreca is niet hoger dan van de functies die reeds toegestaan zijn. De huidige en toekomstige bebouwing is daarbij geheel gelegen binnen het bestaande bouwvlak. Onderhavige ontwikkeling kan om bovengenoemde redenen niet aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld onder D11.2 van Besluit m.e.r. De activiteit komt dan ook niet voor in bijlage D van het Besluit m.e.r. en er is dus geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.-(beoordelings)procedure noodzakelijk en er hoeft geen m.e.r.-aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

Wet natuurbescherming

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit de paragraaf 'Natuur' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het plan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

5. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE AFWEGING

5.1 Financieel

Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In onderhavige casus is kostenverhaal verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst dan wel is het verhaal van kosten via de Legesverordening geborgd.

5.2 Maatschappelijk

Tervisielegging

De ontwerpomgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp)omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Stikstofdepositieonderzoek

project
**AERIUS-berekening
Stationslaan**

datum
7 mei 2021

opdrachtgever
Particulier

projectnummer
P04448

opgesteld door
RGr

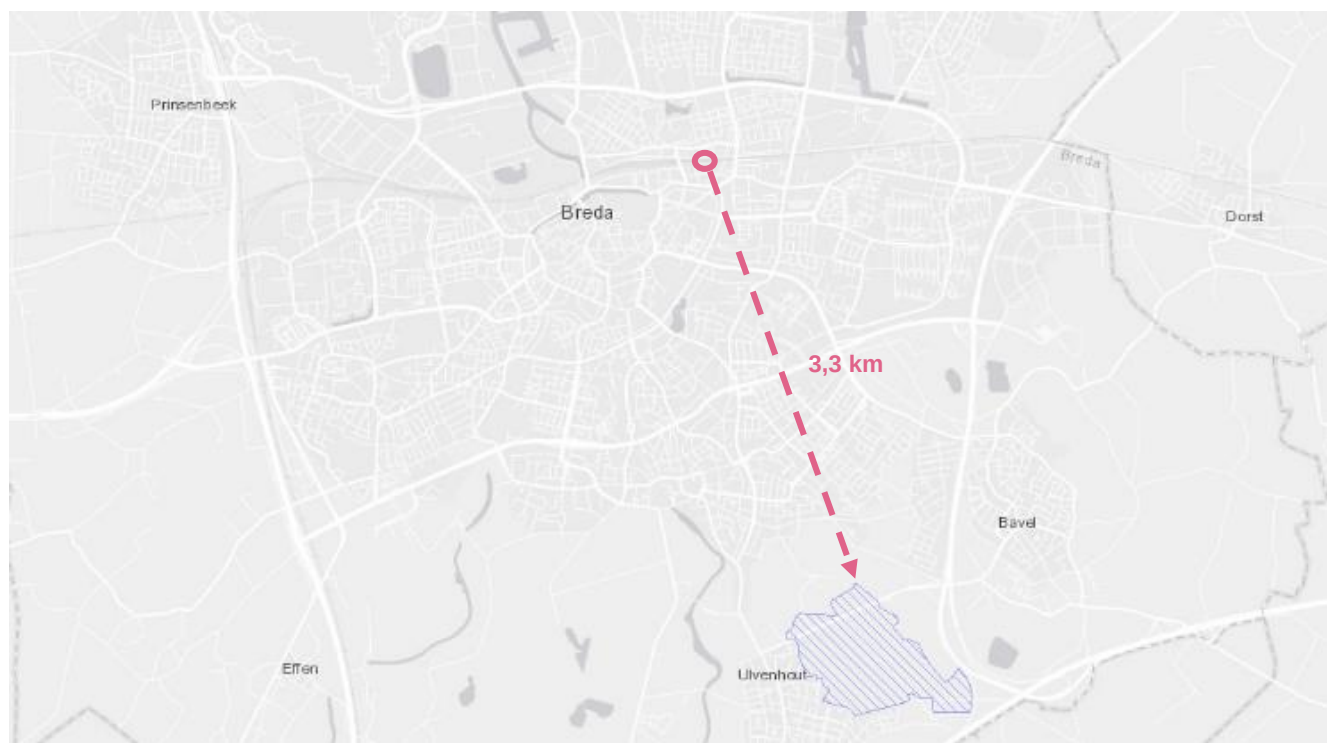
i.a.a.
JRi

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Inleiding

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Ulvenhoutse Bos' is gelegen op circa 4,3 kilometer. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één café betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. natura 2000-gebied

AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen zijn de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document wordt de invoer op sommige punten kort toegelicht.

Aanlegfase

Het planvoornemen betreft de herontwikkeling van de percelen, kadastraal bekend als Breda, sectie D, perceelnummer 11405 (deels) te Breda betreft braakliggend terrein. Er wordt maximaal één café gerealiseerd in het plangebied.

Bij de realisatie van het plan wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van één café en de aanleg van de gronden daar omheen, gebaseerd op informatie uit eerdere berekeningen. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Verkeer bouw en aanleg

Ten behoeve van de bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in de navolgende tabel 2. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen is ingevoerd. Daarnaast is stationair draaien

Tabel 1 Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Draaiuren	Totale emissie NOx (kg/j)	Totale emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	va. 2015	Diesel	100	69	24	1,3	0,004
Mobiele hijskraan	va. 2015	Diesel	200	61	24	2,8	0,007
Laadschop	va. 2012	Diesel	100	55	16	4,6	0,003
Trilplaat	va. 2008	Benzine	10	40	8	0,2	0,000
Verreiker	va. 2015	Diesel	100	84	24	1,8	0,005
Betonstorter	va. 2015	Diesel	200	69	8	1,1	0,003
Stationair draaien 30%						3,5	0,007

van het wegverkeer op de bouwplaats toegevoegd. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Voor een worst-case scenario is er van uit gegaan dat de volledig bouwphase in 2021 wordt gerealiseerd.

Conclusie

Het depositieresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen en het daarbij horende bouwverkeer is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Tabel 2 Bouwverkeer

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	16 mvt/etmaal
Middelzwaar verkeer (aan- en afvoer materialen)	130 mvt/jaar
Zwaar vrachtverkeer (aan- en afvoer materialen)	70 mvt/jaar

Gebruiksfase

In totaal wordt er maximaal één café gerealiseerd in het plan. Het café zal volledig gasloos worden opgeleverd en zorgt daarmee niet voor een uitstoot van stikstof (NOx) of ammoniak (NH₃). De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 (zie toelichting ruimtelijke onderbouwing).

Het plan zorgt in totaal voor maximaal 52 mvt/etmaal. Daarnaast zijn er 2 middelzware- en twee zware vrachtverkeersbewegingen per week meegenomen in de berekening voor de gebruiksfase. Deze bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd waarbij 100% van de bewegingen over drie richtingen zijn ingevoerd. Hiermee zijn dus meer verkeersbewegingen meegenomen in de berekening dan dat feitelijk gaan plaatsvinden. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie

Het depositieresultaat met de ingevoerde verkeersgeneratie is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Resultaat en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.

Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Bijlage 1

AERIUS-berekening Aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Aanlegfase café Stationslaan

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Stationslaan, - Breda

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Stationslaan	Rw7JGdpNjvwJ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 mei 2021, 08:54	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	20,95 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

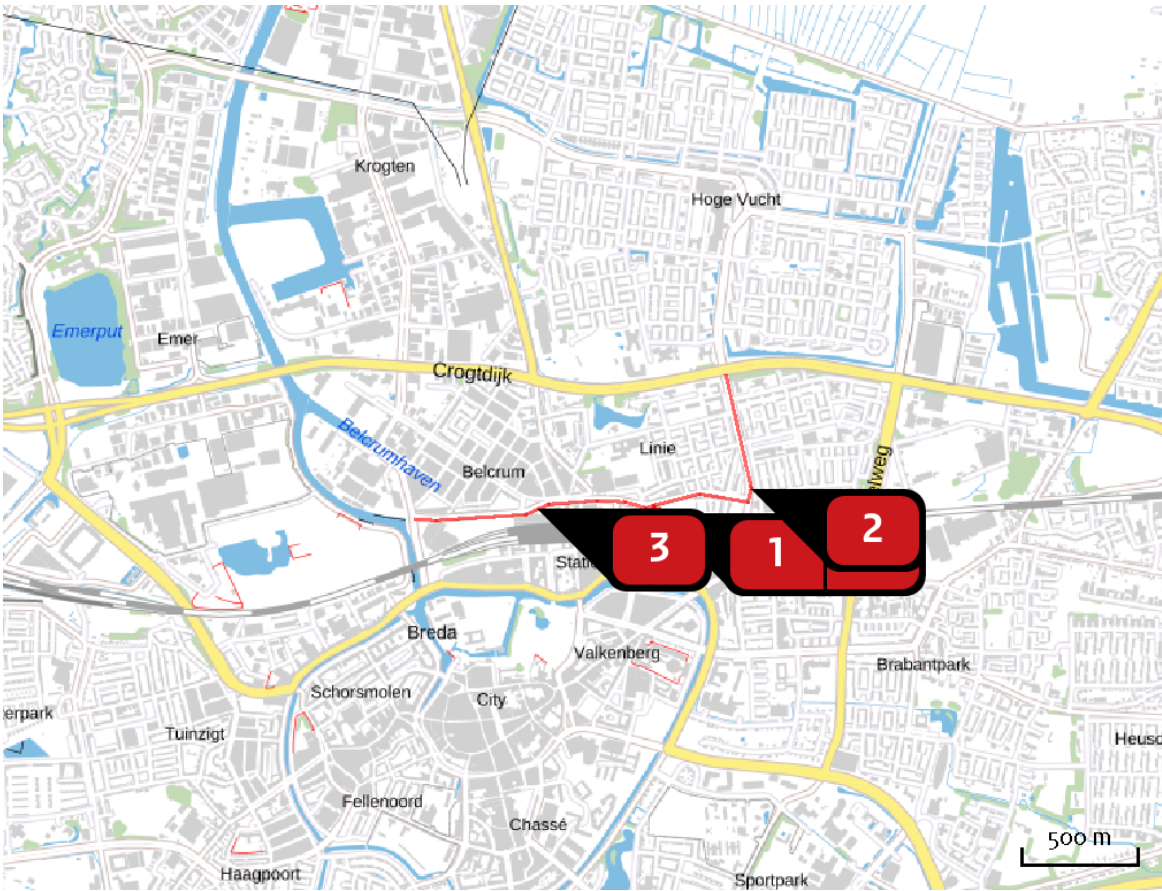
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatie van één café aan de Stationslaan te Breda

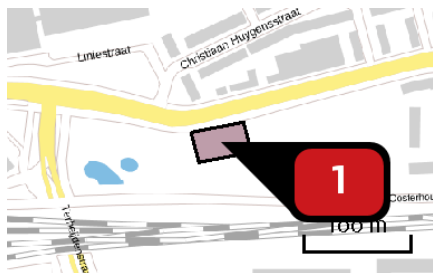
Locatie
Aanlegfase café
Stationslaan



Emissie
Aanlegfase café
Stationslaan

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	15,27 kg/j
2	 Wegverkeer aanlegfase route 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,67 kg/j
3	 Wegverkeer aanlegfase route 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,83 kg/j
4	 Wegverkeer bouwplaats Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Aanlegfase café
Stationslaan



Naam

Mobiele werktuigen
aanlegfase

Locatie (X,Y)

113342, 401000

NOx

15,27 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	1,32 kg/j < 1 kg/j
AFW	Mobiele hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	2,77 kg/j < 1 kg/j
AFW	Laadschop	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	4,58 kg/j < 1 kg/j
AFW	Trilplaat	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Verreiker	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	1,81 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonstorter	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	1,10 kg/j < 1 kg/j
AFW	30% stationair draaien	4,0	4,0	0,0	NOx NH ₃	3,50 kg/j < 1 kg/j



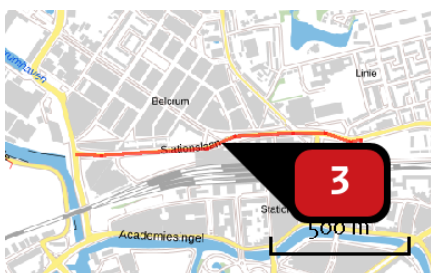
Naam Wegverkeer aanlegfase route 1

Locatie (X,Y) 113757, 401101

NOx 2,67 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,93 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	130,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	70,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



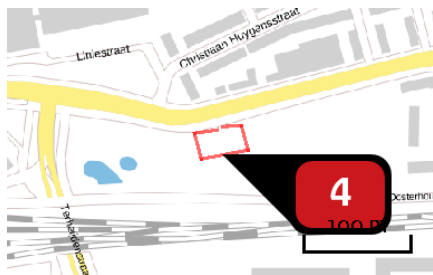
Naam Wegverkeer aanlegfase route 2

Locatie (X,Y) 112834, 401014

NOx 2,83 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,05 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	130,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	70,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Wegverkeer bouwplaats

Locatie (X,Y)

113344, 400988

NO_x

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	130,0 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	70,0 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2

AERIUS-berekening Gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase café Stationslaan

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Stationslaan, - Breda

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Stationslaan	Ry46rKED7hpM	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 mei 2021, 11:03	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	23,37 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

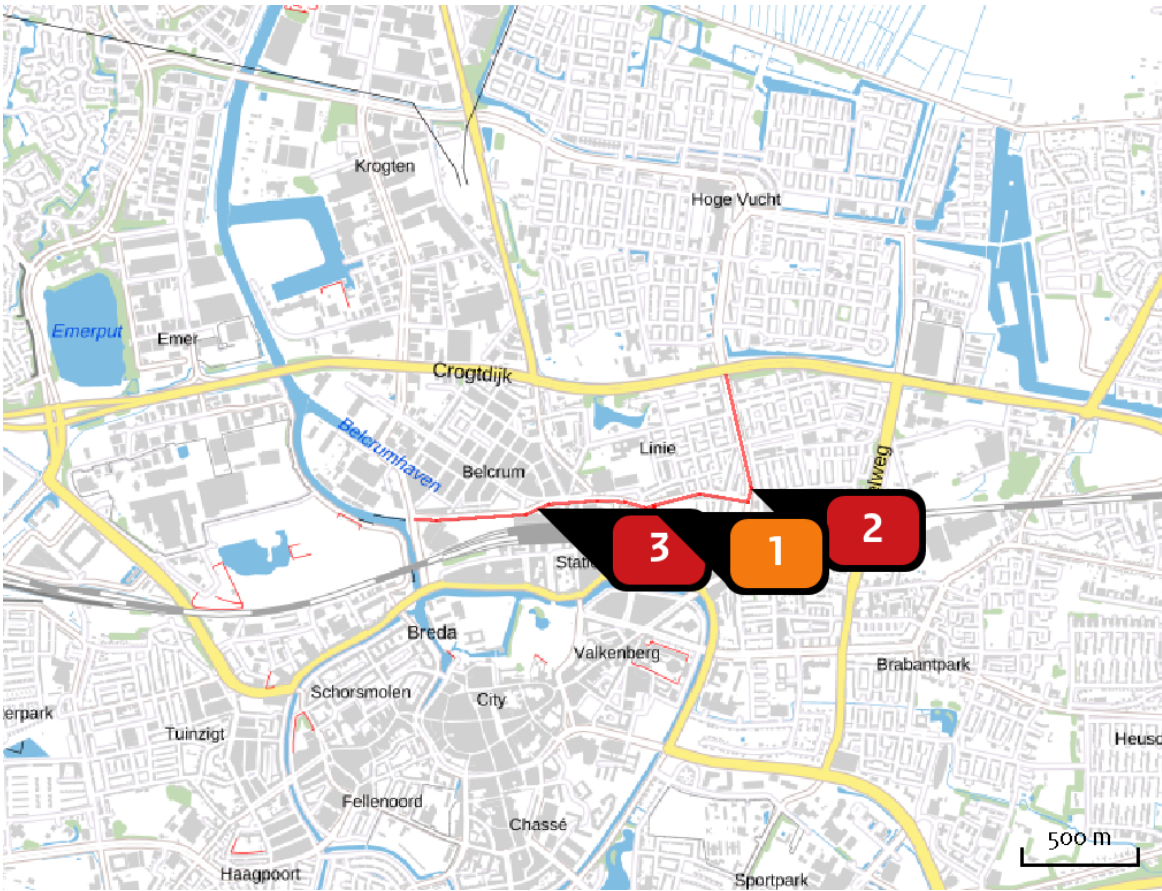
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase van één café aan de Stationslaan te Breda

Locatie

Gebruiksphase café
Stationslaan

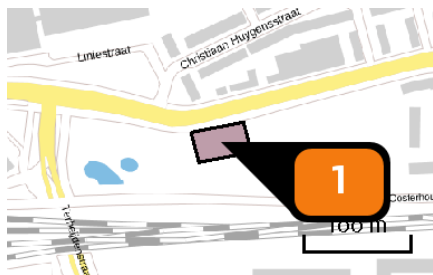


Emissie

Gebruiksphase café
Stationslaan

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Gebruiksphase café Wonen en Werken Kantoren en winkels	-	-
2	 Wegverkeer gebruiksphase route 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	11,35 kg/j
3	 Wegverkeer gebruiksphase route 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	12,02 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksphase café
Stationslaan

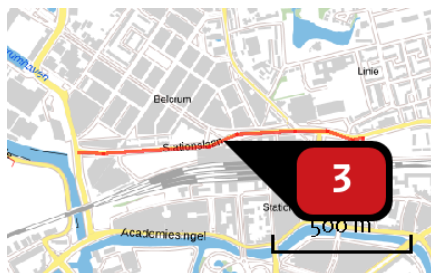


Naam	Gebruiksphase café
Locatie (X,Y)	113342, 401000
Uitstoothoogte	11,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	5,5 m
Warmteinhoud	0,014 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie



Naam	Wegverkeer gebruiksphase route 1
Locatie (X,Y)	113757, 401101
NOx	11,35 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	52,0 / etmaal	NOx NH3	5,90 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	2,19 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	3,26 kg/j < 1 kg/j



Naam

Wegverkeer gebruiksfase
route 2

Locatie (X,Y)

112834, 401014

NOx

12,02 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	52,0 / etmaal	NOx NH ₃	6,26 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,32 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,45 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2:
Parkeerbalans

13 maart 2021

Parkeerbehoefte	plandeel		parkeernorm			bezettingsgraad					aantal plaatsen					
	Wetspunt	Puntgebouw	norm	per	ehd	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	zaterdag	plaatsen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	zaterdag
Appartementen	124		1,2	1	won	50%	60%	100%	90%	60%	148,8	74,4	89,3	148,8	133,9	89,3
Commercieel/kantoor met baliefunctie	477		1,5	100	m2	100%	100%	5%	10%	5%	7,2	7,2	7,2	0,4	0,7	0,4
Appartementen		19	1,2	1	won	50%	60%	100%	90%	60%	22,8	11,4	13,7	22,8	20,5	13,7
Grondgebonden woningen		8	1,4	1	won	50%	60%	100%	90%	60%	11,2	5,6	6,7	11,2	10,1	6,7
Horeca (lunchroom) gerekend als streekverzorgende winkel		121,4	4	100	m2	30%	75%	100%	100%	100%	4,9	1,5	3,6	4,9	4,9	4,9
											194,8	100,0	120,5	188,0	170,1	114,9

Maatgevend moment **avond werkdag**

		aantal	eenh.	Parkeernorm		ehd	Bezettingsgraad werkdag-avond	Behoefte werkdag-avond	gerealiseerd		verschil
Deelplan A (Hendric)				norm	per						
Appartementen		124	st	1,2	1,0	won	100%	148,8	deel A	153	3,8
Commercieel (obv avond werkdag)		477	m2	1,5	100,0	m2 BVO	5%	0,4			
Deelplan B (Baronesse)											
Appartementen		19	st	1,2	1,0	won	100%	22,8	deel B	34	-4,9
Grondgebonden woningen		8	st	1,4	1,0	won	100%	11,2			
Horeca (obv avond werkdag)		121,4	m2	4,0	100,0	m2 BVO	100%	4,9			
							Totaal A en B	188,0		187	-1,0
Deelplan C+D+E				norm	per	ehd			gerealiseerd		verschil
Fase 1	55 won										
Stationslaan	18	18	1,4	1,0	won	100%	25,2	hof oost	29	-18,0	
Hofjes	22	22	1,4	1,0	won	100%	30,8	meander	30		
Zuidrand	15	15	1,4	1,0	won	100%	21,0				
Fase 2	54 won										
Stationslaan	27	27	1,4	1,0	won	100%	37,8	hof west	54	26,4	
Hofjes	5	5	1,4	1,0	won	100%	7,0	privé	10		
Zuidrand	22	22	1,4	1,0	won	100%	30,8	meander	38		
							Totaal C, D, E	152,6		161	8,4
Deelplan F (Oostpunt)				norm	per	ehd			gerealiseerd		verschil
10 won		10	st	1,4	1,0	won	100%	14,0	hof meander	10 8	4,0
							Totaal F	14,0	18		4,0
							Totaal A t/m F	354,6		366	11,4

Daarnaast 2 pp in openbare ruimte tbv koeriers- en bezorgdiensten

