

HOOFDSTUK 3 Milieu en Landschap

De milieuaspecten hebben in het bestemmingsplan “Waterdonken en Waterakkers” ruimschoots de aandacht gekregen en hebben voor het onderhavige plangebied geen bijzonderheden dan wel belemmeringen opgeleverd. Aangezien het aantal woningen gelijk blijft en ook de ontsluitingsstructuur gelijk blijft aan het vigerende plan, is in het onderstaande een beknopte actualisatie van de milieutechnische aspecten opgenomen.

3.1 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 dient er voldoende groen te zijn 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, soms tegenstrijdige, belangen zo goed mogelijk op elkaar af gestemd moeten worden. In onderstaande paragrafen zijn de belangrijke thema's voor het plangebied opgenomen.

3.2 Bodem

Behoudens de verontreinigingen die plaatselijk zijn, zal de bodemkwaliteit geen belemmering vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. Indien een verontreiniging aanwezig is zal per geval bekeken moeten worden hoe hiermee om te gaan.

In verband met mogelijke kosten samenhangend met de afvoer van grond en vanuit duurzaamheid verdient het de voorkeur om waar mogelijk met een gesloten grondbalans te werken.

3.3 Water

Voor de ontwikkelingen in het plangebied dient uitgegaan te worden van waterneutraal ontwikkelen. Dit geldt voor oppervlaktewaterkwantiteit en –kwaliteit, maar ook voor grondwaterkwantiteit en –kwaliteit. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen compenserende maatregelen toegepast worden waarbij het waterbeheersplan van waterschap Brabantse Delta, het provinciaal waterbeheerplan en het breed gemeentelijk rioleringsplan en hemelwater en grondwaterbeleid leidend zijn.

Het gebied de Waterdonken ligt ten westen van de wijk Hoge Vugt en is onderdeel van de ontwikkeling Teteringen. Aan de zuidkant grenst Waterdonken aan de voorberging van de Watermachine. Aan de zuidkant van de Waterdonken komt een retentievijver te liggen die wordt geknepen door een pompinstallatie die het water van de Waterdonken afpompt naar de voorberging. De retentievijver wordt gestuurd door een aan- en afslagpeil in de pompinstallatie die door het waterschap wordt beheerd. Het water van de Waterdonken komt vervolgens in de voorberging terecht waar opnieuw een retentiefunctie aanwezig is doordat het waterpeil van de voorberging gestuurd wordt door het gemaal bij het helofytenfilter. Dat gemaal is gedimensioneerd op landbouwkundige afvoer en wordt door aan- en afslagpeil door het waterschap gecontroleerd. Op de voorberging van de Waterakkers komen verschillende waterstromen uit zoals Bouverijen, Hoge Vugt en gemengde overstorten van Teteringen.

De herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om extra verhard oppervlak aan te leggen in de vorm van parkeerplaatsen voor de woningen. De parkeerplaatsen zullen aangesloten worden op het hemelwaterstelsel omdat de omgeving reeds hogere grondwaterstanden kent. Het hemelwaterstelsel in de Waterdonken loost op de retentievijver aan de zuidkant van Waterdonken. Daarnaast is het doel van de Watermachine om schoon water aan het natuurgebied de Lage Vugt te leveren waardoor centrale verwerking van hemelwater in dit geval de voorkeur heeft boven plaatselijke infiltratie.

Het oude bestemmingsplan maakte het al mogelijk om ca 15 hectare verhard oppervlak via de riolering aan te sluiten op het oppervlaktewatersysteem. Dit bestemmingsplan maakt een geringe toename van verhard oppervlak mogelijk. De toename van 600 m² is erg beperkt (40 woningen x 1,5 parkeervak per woning x 10 m²). Om de toename van verharding te compenseren hanteren we de technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zoals opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009. Hierin zijn onder andere eisen ten aanzien van

retentie opgenomen. Zo geldt voor onderhavig plan een retentie eis van 780 m³ per hectare per aangesloten verharde hectare.

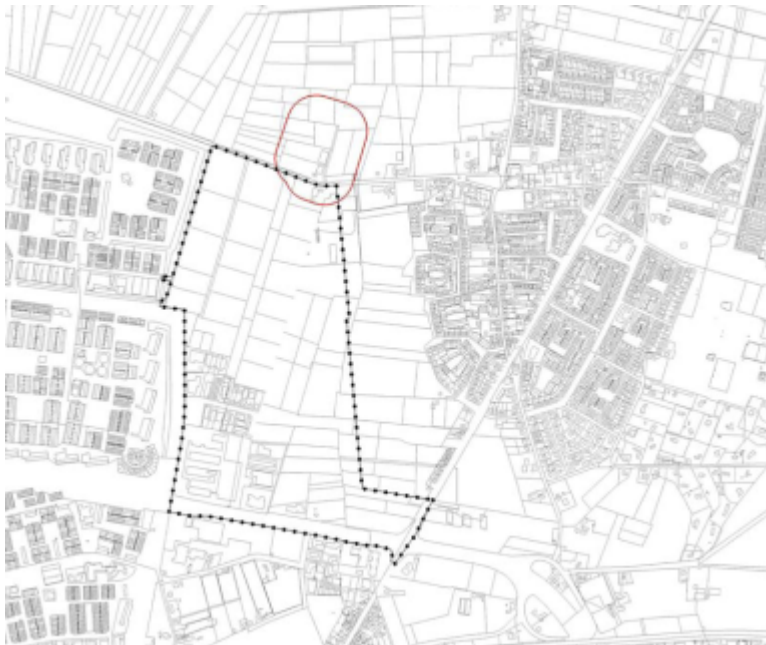
De toename wordt gecompenseerd in de voorberging van de Waterakkers. In de voorberging is nog ruim voldoende retentieruimte aanwezig. Immers: in het ontwerp van de voorberging is bijvoorbeeld voorzien dat gebieden als Molenkwartier (3 ha) en Heldenpark (3 ha) af zouden wateren naar de voorberging maar deze ontwikkelingen zullen niet naar het noorden gaan afwateren. Deze gebieden hadden een retentie eis van 150 m³ per aangesloten verharde hectare en doordat ze niet afwateren is voldoende ruimte voor deze 600 m².

Qua waterkwaliteit wordt het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC ontmoedigd omdat de stoffen zich kunnen ophopen in de waterbodem en een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

3.4 Bedrijven

Bedrijven kennen een bepaalde invloedzone. Wanneer er nieuwe (woon)objecten worden gerealiseerd binnen deze zone, kan dat een hindersituatie opleveren.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan zijn geen bedrijven opgenomen met een invloedscirkel die reikt tot aan de woningen. Buiten het plangebied is een bedrijf aanwezig aan de Groenstraat die qua hindercirkel van invloed zou kunnen zijn binnen het plangebied. Binnen deze hindercirkel is echter alleen een bestaande woning aanwezig en voor het overige zitten er geen hindergevoelige bestemmingen in. Deze hindercirkel heeft dus geen directe invloed op de bestemmingen. Zie hieronder de weergave van het bedrijf met het invloedgebied.



3.5 Geluid

Het plangebied ligt buiten de invloedzone van wegen en kent daardoor geen toetsingskader volgens de Wet geluidhinder. Daarnaast wijzigt er niets in de verkeersaantrekkende werking van het plangebied, de invloed naar de omgeving blijft identiek.

Op basis van bovenstaande overwegingen vormt het aspect geluid geen belemmering in het kader van de ontwikkeling.

3.5 Geluid

Het plangebied ligt buiten de invloedzone van wegen en kent daardoor geen toetsingskader volgens de Wet geluidhinder. Daarnaast wijzigt er niets in de verkeersaantrekkende werking van het plangebied, de invloed naar de omgeving blijft identiek.

Op basis van bovenstaande overwegingen vormt het aspect geluid geen belemmering in het kader van de ontwikkeling.

3.6 Luchtkwaliteit

Door KEMA Nederland B.V. is in opdracht van de gemeente Breda een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de realisatie van de Vinex Teteringen. Dit als vervolg op de MER waarin voor de Vinex-locatie het meest milieuvriendelijke alternatief is nagegaan. Ten behoeve van dit project is bij het onderzoek in het bijzonder ingegaan op de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Er is, conform het onderzoeksprotocol van de gemeente, onderzoek uitgevoerd naar de invloed van het project voor de jaren 2005, 2010 en 2020 voor de autonome situatie en de situatie na planinvulling.

Dit heeft geresulteerd in een rapport 'Luchtkwaliteit Teteringen' (nieuwe rapportnr. 50552722-TOS/MEC 06-9466, d.d. 2 mei 2006). Uit dit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen voor geheel Teteringen niet worden overschreden. Voor dit gebied is er geen sprake van overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen.

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de verkeersaantrekkende werking. Het aantal voertuigen zal dan ook niet wijzigen, er zijn geen effecten op het gebied van luchtkwaliteit. De ontwikkeling kent op basis van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

3.7 Duurzaamheid

Er bestaan verschillende definities van duurzaam bouwen. Alle definities bouwen voort op de definitie van een duurzame ontwikkeling: "onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

De gemeente Breda heeft als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de woningen op nieuwbouwlocatie Waterdonken het realiseren van de milieudoelstelling Energieprestatie op Lokatie (EPL) van 7. Dit komt overeen 15% CO₂-reductie t.o.v. het huidige Bouwbesluit. Besloten is om gebruik te maken van retourwarmte welke naar de Amercentrale terug gaat. Hiermee kan een EPL van 7 worden bereikt.