Startnotitie milieueffectrapportage woningbouwlocatie Teteringen

28 september 2004
Rapport

9P7319

1476-2

P 1476- 02

ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND BV
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Barbarossastraat 35
Postbus 151
6500 AD Nijmegen
+31 (0)24 328 42 84 Telefoon
Fax
info@nijmegen.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Startnotitie milieueffectrapportage woningbouwlocatie Teteringen
Status	Rapport
Datum	28 september 2004
Projectnaam	M.e.r. Teteringen
Projectnummer	9P7319
Opdrachtgever	College van burgemeester en wethouders, gemeente Breda
Referentie	9P7319/R00002/WO/Nijm

Auteur(s)	W.J. Oliemans, H. van der Putten, K. Roelofsma
Collegiale toets	drs. H.C.N. van der Putten
Datum/paraaf	....
Vrijgegeven door	Ir. B. Brorens
Datum/paraaf	....

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Aanleiding	1
	1.2	Milieueffectrapportage?	1
	1.3	Bevoegd gezag en initiatiefnemer	2
	1.4	De eerste stap in de m.e.r.-procedure: de startnotitie	3
2	PROBLEEMSTELLING		4
	2.1	Inleiding	4
	2.2	Waarom 3.000 woningen?	4
	2.3	Waarom de locatie Teteringen?	6
3	BELEID		11
4	VOORNEMEN, ALTERNATIEVEN & VARIANTEN		12
	4.1	Inleiding	12
	4.2	Uitgangspunten ten aanzien van het voornemen	12
	4.3	Voorgenomen activiteit	13
	4.4	Alternatieven en varianten	16
5	HUIDIGE TOESTAND MILIEU		18
	5.1	Inleiding	18
	5.2	Huidige situatie	18
6	EFFECTBEOORDELING		23
	6.1	Beoordelingskader	23
	6.2	Beoordelingcriteria	24
7	PROCEDURES EN ORGANISATIE		26
	7.1	Betrokken partijen	26
	7.2	M.e.r. procedure in relatie tot de besluitvormingsprocedure (bestemmingsplan)	27
	7.3	Planproces en Communicatie	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Binnen het grondgebied van de gemeente Breda ligt een aantal VINEX locaties. De laatste en grootste uitbreiding die nog in ontwikkeling moet worden gebracht is de locatie Teteringen. Het plangebied voor deze locatie ligt aan de noordoostkant van Breda en is circa 200 hectare groot (zie figuur 1).

De gemeente is begin jaren negentig samen met de toenmalige gemeente Teteringen met de planontwikkeling gestart. Hiermee is invulling gegeven aan de taakstelling uit het provinciale streekplan (1992) en het stadsregionale uitwerkingsplan (SRUP, 1995). De taakstelling omvat de bouw van 3000 woningen, het creëren van een groene geledingzone tussen Breda en Teteringen, het beschermen en verder ontwikkelen van het natuurkerngebied in de Lage Vucht polder en de ontwikkeling van een Hoogwaardige Openbaar Vervoer (HOV) verbinding. Deze taakstelling vormt de planologische basis van het in 1999 vastgestelde structuurplan (1999) voor het beoogde plangebied.

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor een woningbouwproject een milieueffectrapportage te worden doorlopen indien deze activiteit betrekking heeft op een *aaneengesloten* gebied én 2.000 woningen of meer omvat buiten de bebouwde kom (zie het Besluit milieueffectrapportage, onderdeel C, activiteit 11 "Bouw van woningen"). Tijdens de planvoorbereiding in de jaren negentig hanteerde de gemeente als uitgangspunt dat de woningbouwlocatie Teteringen weliswaar het genoemde aantal woningen overschreed maar dat de beoogde uitbreiding zich niet binnen een aaneengesloten gebied afspeelde. In haar optiek was er sprake van verschillende deellocaties en verviel daarmee de noodzaak van milieueffectrapportage. Een denkwijze die overigens ook door de provincie Noord-Brabant is onderschreven. Ten behoeve van een zorgvuldige planvoorbereiding zijn wel diverse milieustudies uitgevoerd zowel voor verkeer en vervoer als voor natuur, hydrologie, landschap, archeologie en cultuurhistorie. Mede op grond van deze gegevens is het structuurplan Breda Noordoost – Teteringen (1999) opgesteld En dit laatste is verder uitgewerkt in drie separate bestemmingsplannen.

De Raad van State heeft op 9 juni 2004 de bestemmingsplannen en goedkeuringsbesluiten vernietigd en bepaald dat alsnog de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden doorlopen. De gemeente Breda heeft het adviesbureau Royal Haskoning om ondersteuning gevraagd bij de uitvoering van de vereiste procedure en bij het opstellen van het MER.

1.2 Milieueffectrapportage?

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij de besluitvorming over grote projecten / ingrepen. Het doel van m.e.r. is, om in de besluitvorming het milieubelang - tussen alle andere belangen – een volwaardige rol te laten spelen. De procedure is wettelijk geregeld in de Wet milieubeheer en diverse uitvoeringsbesluiten (zie ook hoofdstuk 7).

Figuur 1.1. De ligging van het plangebied (blauw). Ruwweg begrensd door de (toekomstige) golfbaan en het Galgeveld (oosten) de Nieuwe Kadijk en de Kapittelweg (zuiden) de Lage Vuchtpolder (westen) en de gemeente Oosterhout (noorden).

Het milieueffectrapport (MER) is een belangrijk onderdeel van deze procedure. Hierin worden op een samenhangende, objectieve en systematische wijze de milieueffecten beschreven die naar verwachting zullen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit. In dit geval de aanleg en de inrichting van de woningbouwlocatie Teteringen.

In het ontwerpproces van een stedenbouwkundig plan worden voortdurend keuzes gemaakt die samenhangen met mogelijke gevolgen voor het milieu. Al deze onderwerpen in beeld brengen is niet mogelijk. In het MER zal daarom vooral aandacht worden besteed aan de bepalende en richtinggevende keuzes ten aanzien van de verschillende milieuaspecten (water, natuur, landschap, verkeer, etc.).

De m.e.r.[1] voor de woningbouwlocatie Teteringen is gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft een inrichtings-m.e.r. In bijlage 1 zijn de hiervoor te doorlopen procedures schematisch in de tijd weergegeven. De gemeente streeft ernaar om zowel het MER[1] als het voorontwerp bestemmingsplan in dezelfde periode te publiceren.

1.3 Bevoegd gezag en initiatiefnemer

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda treedt op als initiatiefnemer in de m.e.r.-procedure; de gemeenteraad van Breda is het bevoegd gezag. Teneinde de procedure zo soepel mogelijk te laten verlopen heeft de Gemeenteraad het college B&W gemandateerd op te treden als bevoegd gezag voor

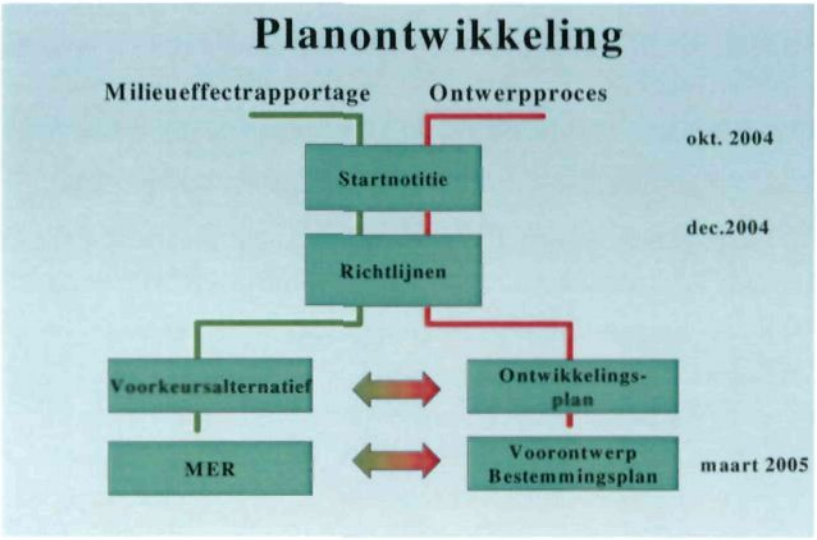
[1] In bovenstaande worden de afkortingen m.e.r. en MER gehanteerd. Wanneer gesproken wordt over het m.e.r., dan wordt hiermee de procedure bedoeld, die wordt doorlopen om het uiteindelijke openbare document, het milieueffectrapport (MER), te realiseren.

het in ontvangst nemen van de startnotitie en het vaststellen van de richtlijnen (zie ook hoofdstuk 7).

1.4 De eerste stap in de m.e.r.-procedure: de startnotitie

Voor u ligt de startnotitie voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Teteringen. De startnotitie vormt de eerste stap in de m.e.r.-procedure, ten behoeve van het plan van de gemeente Breda om in de omgeving van Teteringen circa 3.000 woningen te realiseren. Met deze startnotitie wil de gemeente op hoofdlijnen informatie verschaffen over het *wat, waar* en *waarom* van de voorgenomen plannen. De volgende onderdelen komen aan bod:

- een toelichting op de keuze voor 3.000 woningen en de keuze voor de locatie Teteringen (hoofdstuk 2);
- een overzicht van het beleid inzake dit voornemen (hoofdstuk 3);
- een korte uiteenzetting van de voorgenomen activiteit, het programma en het gewenste woonmilieu (hoofdstuk 4);
- een overzicht van de alternatieven die in beschouwing worden genomen (hoofdstuk 4);
- een eerste verkenning van de huidige toestand van het milieu (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van het beoordelingskader (hoofdstuk 6);
- een overzicht van de procedurele aspecten (hoofdstuk 7).



Figuur 1.2. Planproces

2 PROBLEEMSTELLING

2.1 Inleiding

De gemeente Breda heeft het voornemen in en rond het dorp Teteringen circa 3000 woningen te gaan realiseren. Alvorens in te gaan op de vraag op welke wijze de milieueffecten van de voorgenomen activiteit in beeld worden gebracht en beoordeeld, wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de volgende twee vragen:

1. Waarom 3000 woningen?
2. Waarom op deze locatie?

Deze vragen komen respectievelijk aan de orde in paragraaf 2.2. en paragraaf 2.3.

2.2 Waarom 3.000 woningen?

Volgens het streekplan (Noord-Brabant1992) dient de stadsregio Breda voor de periode 1990 – 2005 ruimte te reserveren voor de bouw van ongeveer 21.000 woningen (taakstellend). In het Stadsregionaal Uitwerkingsplan (SRUP, Noord Brabant 1995) is deze taakstelling voor de periode 1995 – 2005 vastgesteld op 16.405 woningen. De verdeling over de drie bouwgemeenten is daarbij als volgt:

Gemeente	Binnenstedelijk	uitleggebieden	totaal
Breda	3.455	7.750	11.205
Etten-Leur	1.600	1.000	2.600
Oosterhout	300	2.300	2.600
Totaal stadsregio	5.355	11.050	16.405

Tabel 2.1. VINEX afspraak Stadsregio Breda (1995)

Na de gemeentelijke herindeling (januari 1997) is de stadsregionale taakstelling met 1.000 woningen verhoogd. In overleg met de regio is deze extra taakstelling bij de gemeenten Oosterhout en Etten-Leur komen te liggen. Vervolgens zijn deze afspraken voor de periode 1995 – 2005 in juli 1998 in overleg met de provincie bijgesteld naar 18.150 woningen (Provincie Noord-Brabant, actualisering 2002, Bevolking en *woningbehoefte prognose Noord-Brabant). Het Bredase aandeel in de stadsregionale* opgave bleef daarbij onveranderd op 11.200 woningen.

Breda	11.200
Etten-Leur	3.450
Oosterhout	3.500
Totaal stadsregio	18.150

Tabel 2.2. Bijgestelde VINEX afspraak Stadsregio Breda (1998)

De gemeente heeft in 2000 een aanzienlijke achterstand op de woningbouwproductie opgelopen. Op basis van het VINEX contract hadden 1.900 respectievelijk 4.260 woningen moeten worden toegevoegd aan de binnenstedelijke en buitenstedelijke woningvoorraad. Het werkelijke gebouwde aantal bedroeg respectievelijk 2.479 en 2.426 . Deze achterstand van 1.100 woningen (in het jaar 2000) is in de periode tot en met 2003 verder toegenomen tot omstreeks 3.000 stuks.

Nadat de gemeente in 2001 een woningmarktverkenning voor de jaren 2000 - 2010 (ABF-Research, 2001) heeft laten uitvoeren, wordt in 2001 met de nota Maatwerk Wonen nieuw woonbeleid vastgesteld. Vraag en aanbod sluiten beter op elkaar aan als

de woningmarkt wordt verruimd. Maatwerk Wonen bevat dan ook de gemeentelijke ambitie om de woningmarkt te verruimen met 13.000 woningen. In tien jaar betekent dit een opgave van 1.300 woningen per jaar.

In 2002 heeft de provincie de VINEX-afspraken[2] tot 2005 wederom bevestigd. De provincie neemt zich dan vervolgens ook voor om samen met de betrokken partijen de woningbouwontwikkelingen voor de periode na 2005 verder te concretiseren, gelet op de bestaande Vinex-afspraken (tot 2005) en de recente terugval in de woningbouwproductie. De toename van de woningvoorraad zal beduidend groter moeten zijn, wil het woningtekort in de regio niet verder oplopen. De stedelijke regio's, waaronder Breda, hebben een expliciete taak een belangrijk deel van de bevolkingsgroei op te vangen. Woningbouwlocatie Teteringen heeft als grootste uitbreidingslocatie binnen de gemeente Breda dan ook een cruciale functie om in deze woningbehoefte te voorzien. Met deze locatie wordt de positie van de stedelijke regio's in de Brabantse woningvoorraad versterkt.

In tabel 4.1 staat een overzicht van de verschillende stadsdelen in de woningbouwlocatie Teteringen en de daarin beoogde woningaantallen.

Deelgebieden VINEX locatie Breda Noordoost / Teteringen	**Structuurplan (1999)**	**Actueel november (2002)**	**Bijgesteld februari (2003)[3]**
De Stadsdonken	550	523	520
De Nieuwe Dorpsrand	850	644	850
De Woonakkers	650	550	650
Om de Haenen	700	554	555
Het Boswonen	50	45	45
Kom Teteringen[4]			250
Totaal	2800[5]	2316	2870

Tabel 4.1. Volume bouwlocaties Teteringen

Zoals uit dit overzicht blijkt bestaat het actuele overzicht in 2002 uit minder woningen. In 2003 blijkt het noodzakelijk om het woningaantal aan te vullen onder meer met woonlocaties in de bestaande kom van Teteringen. Deze bijstelling bleek nodig omdat:

- Vanuit de woningmarkt blijkt dat er sprake is van een toenemende behoefte aan eengezinswoningen en ruime woningen met grotere kavels;
- In de nadere planuitwerking meer ruimte wordt opgeëist voor milieuzonering (gewijzigde regelgeving t.a.v. geurhinder) dan voorzien;
- Gekozen is voor een hogere parkeernorm (in de richting van 2) dan oorspronkelijk voorzien.

Het werkdocument Perspectief Wonen (2002) speelt een belangrijke rol in de bijstelling van het programma begin 2003. De bijstelling laat het relatief grote aandeel, dure

[2] Actualisering 2002, Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, 2002.

[3] Notitie 'Kwantitatieve woningbouwontwikkeling Teteringen', Gemeente Breda.

[4] In november 2002 zijn in de bestaande kom van Teteringen enkele potentiële woningbouwlocaties aangewezen (notitie gemeente Breda).

[5] Het aantal van 2800 wordt hierbij als ondergrens gezien, ten behoeve van de m.e.r. wordt uitgegaan van 3000 woningen.

eengezinswoningen intact conform de woningbehoefte. Er is meer aandacht voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, gehandicapten en starters. Deze zijn ingegeven door een lokale en een stedelijke behoefte.

In 2003 stelt de gemeente Breda de beleidsnota Perspectief Wonen vast. Centraal staat het vergroten van de huisvestingskansen van alle huishoudens in Breda. De locatie Teteringen vervult hierin een belangrijke rol. Zo speelt bijvoorbeeld de deellocatie Stadsdonken een belangrijke rol in de herstructurering van de wijk Noordoost en bieden de deellocaties rond Teteringen onder meer ruimte voor de huisvesting van specifieke doelgroepen (starters, gehandicapten en ouderen). De woningbouwlocatie Teteringen is *van groot belang om de huisvestingskansen binnen de gemeente te vergroten en de* verruiming van de woningmarkt te bewerkstelligen.

Gezien de opgave voor de periode 2000 – 2010 (1300 woningen per jaar) staat Breda dus voor een uitdagende opgave en zal de gemeente over grotere bouwlocaties moeten beschikken. Het college B&W van de gemeente Breda heeft dan ook steeds op het standpunt gestaan dat '*een verminderde behoefte er niet toe kan leiden dat het aantal woningen per locatie zal afnemen, maar hooguit dat er over een groter aantal jaren gefaseerd zal worden*'.

Conclusie
Gezien het voorgaande is het van groot belang dat Breda binnen afzienbare tijd over een grote woningbouwlocatie kan beschikken. Indien dit niet haalbaar blijkt, ontstaat er een gat in de woningvoorraad. Breda loopt kwantitatief achter in woningbouwaantallen. Kwalitatief is het van belang dat voor de juiste woningbouwdifferentiatie wordt gekozen. Zonder Teteringen ontstaat een groot tekort aan eengezinswoningen en woningen karakteristiek voor het groene woonmilieu. Er ontstaat een mismatch tussen vraag en aanbod van specifieke woonmilieus en woningtypen. Teteringen is de laatste woningbouwlocatie in Breda voor de periode 2005-2010 die dit kwantitatieve en kwalitatieve tekort kan opvangen.

In de periode 2000-2004 heeft het accent in de woningbouwontwikkeling gelegen op binnenstedelijke locaties. Hierdoor is het aandeel van woningen in stedelijke woonmilieus sterk toegenomen, vooral appartementen. Als woningbouwlocatie Teteringen langer op zich laat wachten zal het aandeel appartementen in Breda verder toenemen. Dit komt de verhouding tussen vraag en aanbod op de Bredase woningmarkt niet ten goede. Er is juist een grote vraag naar eengezinswoningen, een en ander conform het programma dat voor Teteringen is voorzien.

2.3 Waarom de locatie Teteringen?

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de keuze voor woningbouw rondom de kern Teteringen tot stand is gekomen. Eerst wordt de structuurvisie van de gemeente Teteringen (1990) besproken. Hierna wordt de taakstelling voor het bouwen van 3000 woningen in de locatie Breda Noordoost behandeld zoals die is vervat in het streekplan (1992) en het SRUP (1995). Tenslotte is deze taakstelling verder uitgewerkt in de Structuurvisie Bouwen aan het Landschap (1996) en het Structuurplan Breda Noordoost – *Teteringen (1999)*.

Structuurvisie Teteringen (1990)
De toenmalig zelfstandige gemeente sprak in de structuurvisie van de gemeente Teteringen (1990) een voorkeur uit voor een (beperkte) verstedelijking aansluitend aan de kern Teteringen. Er wordt voorgesteld om 1000 tot 1500 woningen te bouwen tot 2005. Hiervan zijn 500 woningen benodigd om te voorzien in de eigen behoefte en 500 tot 1000 om de stadsregionale behoefte op te vangen. Ook wordt een groene bufferzone met Breda voorgesteld ten (zuid-)westen van Teteringen.

Uitgangspunten Streekplan (1992) en ontwerp SRUP (1994)
In het ontwerp SRUP wordt vervolgens aangegeven dat de woningbouwlocatie Breda-Noordoost voor de gemeente Breda de hoogste prioriteit heeft. Het SRUP stelt verder dat indien er sprake is van tegenstrijdige plannen, verstedelijking het primaat heeft. Tevens vraagt deze nota aandacht voor de ontwikkeling van een groene geledingzone tussen Breda en Teteringen, het herstellen van het natuurkerngebied de Lage Vucht en het aanduiden van de zone ten oosten van de kern Teteringen als 'samenhang landelijk gebied'.

SRUP (1995)
In het SRUP (1995) wordt de locatie Breda Noordoost Teteringen als prioritaire locatie aangewezen: *'hier kan een echt stedelijke locatie ontwikkeld worden in hoogstedelijke dichtheden met een omvang van circa 3000 woningen'*.
In het SRUP worden, als onderdeel van de bovengenoemde taakstelling de volgende potentiële locaties binnen de gemeente Breda aangegeven.

1e fase		2e fase	3e fase		
Chassé-terrein	IJpelaar-zuidoost	Breda Noordoost (Teteringen)	Haagse Beemden	Breda Zuidoost (Bavel)	Totaal
600	700	3000	1500	1250	7050

Tabel 2.3. Stedelijke uitbreidingsgebieden in Breda (SRUP 1995).

Op basis van het definitieve SRUP resulteert er voor de gemeente de volgende taakstelling:
- De bouw van 3000 woningen in de locatie Breda Noordoost Teteringen;
- Het creëren van een groene geledingzone tussen Breda en Teteringen;
- Het beschermen en verder ontwikkelen van het natuurkerngebied in de Lage Vucht en de herinrichting van het landelijke gebied van de gemeente Teteringen;
- Het ontwikkelen van een Hoogwaardige Openbaar Vervoer (HOV) verbinding Etten-Leur – Breda – Oosterhout.

Vervolgens is in opdracht van de toenmalige gemeentes Teteringen en Breda, conform de aanbeveling uit het SRUP, een structuurschets/visie opgesteld.

Figuur 2.1. Woningbouwlocaties in Breda

Alternatieve modellen (1995)

Om meer zicht te verkrijgen op de taakstelling voor Breda Noordoost - Teteringen zijn door de gemeente Breda drie alternatieve inrichtingen uitgewerkt. De voornaamste kenmerken van deze modellen zijn:

Model & kenmerken	Toetsing taakstelling
Stedelijk Bastion Uitbreiding aansluitend aan Breda Noordoost (wijk de Hoge Vucht) zoals aangegeven in het ontwerp-SRUP (1994). Optimale tracering van de HOV lijn en koppeling woonwijk-HOV lijn.	*Woningbouw* - 2800 woningen *HOV-lijn* - Goed inpasbaar. *Duurzame groene geledingzone* - Geen functie beschikbaar. *Ontwikkeling natuurkerngebied* - Negatief effect op kwel. *Andere* - Procedurele en planningsrisico's: strijdig met ontwerp-bestemmingsplan Teteringen; model overschrijdt de grens 'centraal stedelijk gebied' uit het streekplan. - Onherstelbare aantasting landschappelijke en ecologische waarden.
Uitbreiding Teteringen Behoud van kwaliteiten ten westen van Teteringen waaronder de buffer tussen de Hoge Vucht en Teteringen. Situering bebouwing rond de kern Teteringen. HOV-lijn *via de Kapittelweg-Zwarteweg en* langs de rand/ten noordoosten van Teteringen. Reserve aanwezig ten	*Woningbouw* - 2800 woningen. *HOV-lijn* - Goed inpasbaar. *Duurzame groene geledingszone* - Mogelijk. *Andere* - Geringe procedurele en planningsrisico's: geringe mate strijdig met ontwerp-bestemmingsplan Teteringen en SRUP.

noorden van de Bolderstraat (aanduiding 'samenhang landelijk gebied').	- Redelijke aansluiting met structuurvisie Teteringen. - Knelpunt de verkeersontsluiting.
Integratie dorp en stad Bebouwing open gebied tussen Hoge Vucht en Teteringen met een geleidelijke overgang en een *groenzone ten behoeve van het* behoud van de identiteit van Teteringen. HOV-lijn door het woongebied en langs de oost en noordoostrand van Teteringen.	*Woningbouw* - 2800 woningen. *HOV-lijn* - Goed inpasbaar. *Duurzame groene geledingzone* - Geen geledingzone. *Andere* - Procedurele en planningsrisico's: strijdig met ontwerpbestemmingsplan Teteringen en mogelijk strijdig met SRUP - Weinig gedifferentieerde woonmilieu's.

Tabel 2.4. De in beschouwing genomen alternatieven ten behoeve van het SRUP (1995).

In de analyse wordt een lichte voorkeur uitgesproken voor het model 'Uitbreiding Teteringen'. Er wordt geconcludeerd dat *'indien een locatie kan worden gevonden die hier in grote lijnen bij aansluit, zou op korte termijn overeenstemming kunnen worden bereikt met de nu nog zelfstandige gemeente Teteringen'.*

Met betrekking tot het model 'Stedelijk Bastion'; wat het beste aansluit bij het Streekplan (1992) en het ontwerp-SRUP (1994),.wordt geconcludeerd dat *'geen uitgangspunt kan zijn voor de invulling van de taakstelling op deze lokatie'.*

De structuurvisie Bouwen aan het Landschap (1996)
Als onderdeel van de structuurvisie heeft eerst een 'ruimtelijke verkenning VINEX locatie Breda NO / Teteringen' plaatsgevonden. Met als uitgangspunt 'verstedelijking grenzend aan de kern Teteringen' worden een 'compact' en een 'geleed' ontwikkelingsmodel uitgewerkt. In de uiteindelijke structuurvisie worden elementen uit beide modellen verwerkt tot een integrale structuurvisie. Hierin worden zeven plandelen onderscheiden:

1. De Stadsdonken/Werkdonken;
2. De nieuwe Dorpsrand;
3. Wonen in het bos (Boswonen[6])
4. De Haenen-Noord en –Zuid (onderdeel van Om de Haenen);
5. De Woonakker;
6. De watermachine (Waterakkers)
7. Wonen aan de golfbaan (onderdeel van Om de Haenen);

[6] De tussen haakjes vermelde namen verwijzen naar figuur 2.2

Figuur 2.2. Plandelen woningbouwlocatie Teteringen (gemeente Breda)

De gemeenteraad van Breda heeft in 1996 de structuurvisie 'Bouwen aan het Landschap' vastgesteld en is akkoord gegaan met de uitwerking van een definitief structuurplan. De toenmalige gemeenteraad van Teteringen heeft de visie niet bekrachtigd, *de raad vond de visie van goede kwaliteit maar was van mening dat de verkeersafwikkeling, de haalbaarheid van de watermachine en de haalbaarheid van de golf nader onderzocht en onderbouwd moest worden. Bovendien vond de Raad van Teteringen 3000 woningen te veel* (Structuurplan, 1999). Na de gemeentelijke herindeling is het besluit opnieuw doorlopen en in november 1997 is besloten dat de structuurvisie 'Bouwen aan het Landschap' als uitgangspunt moet worden opgenomen voor de verdere uitwerking tot structuurplan. Daarbij is ook besloten eerst een aantal deelonderzoeken te verrichten naar de woonmilieus, de voorzieningen, de geledingzone met watermachine, de haalbaarheid van een golfbaan, het verkeer en de HOV en de inrichting van het buitengebied.

Het structuurplan (1999)

In het structuurplan van 1999 blijft het streven erop gericht 3000 woningen te realiseren op de locatie Teteringen, zoals voorgenomen in de structuurvisie. Door de ruimteclaims voor niet-woonfuncties (scholen, sportvelden, werkterreinen) en de wens om de beoogde VINEX kwaliteit te handhaven, zijn vervolgens 2800 woningen als minimum taakstelling aangenomen. De voornaamste kenmerken van de bouwopgave worden behandeld in hoofdstuk 4.2 Stedenbouwkundig programma.

Conclusie

De locaties Chasséterrein, IJpelaar zuidoost (Nieuw Wolfslaar) en de Haagse Beemden (Kroeten) zijn intussen gerealiseerd. Het geplande woningaantal in Bavel kan om diverse redenen niet geheel worden gehaald. Om onder meer redenen van kwantiteit en

kwaliteit is Teteringen op dit moment de enige locatie waar Breda nog kan uitbreiden in de periode 2005 – 2010.

Op dit moment zijn er binnen Breda geen alternatieven voor de woningbouwlocatie Teteringen. Het ontwikkelen van nieuwe initiatieven vormt gezien de ontstane achterstand in het woningbouwprogramma (zowel kwantitatief als kwalitatief) zeker voor de korte en middellange termijn geen alternatief. Mede gezien het feit dat de gemeente niet wil verdichten in gebieden waar dat qua groen- en waterstructuur niet gewenst is. Derhalve kan Breda de woningbouwlocatie Teteringen niet missen..

3 BELEID

In het MER wordt uitgebreid aandacht besteed aan het milieubeleid in relatie tot de voorgenomen activiteit en de gekozen locatie. Het betreft een beschrijving van de vigerende beleidsdoelen ten aanzien van de verschillende milieuaspecten met onder meer als doel om hieruit de beoordelingscriteria voor de m.e.r. te herleiden. In deze startnotitie is vooralsnog volstaan met een voorlopige opsomming van relevante documenten.

Europa
- Europese kaderrichtlijn water (2000)
- Strategische Milieu Beoordeling (2004)
- Vogelrichtlijn (2003) en Habitatrichtlijn
- Het wetsvoorstel Malta (2003)

Rijksoverheid
- Nota Ruimte (2004)
- Actualisering Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinac, 1997)
- Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002)
- Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (2001)
- *Nota Mobiliteit (ontwerp)*
- Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)
- Vierde Nota Waterhuishouding (1998)
- Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, 2003)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003)
- Nota Mensen Wensen Wonen (?)
-

Provincie Noord-Brabant
- Streekplan Noord Brabant (1992)
- Streekplan Noord Brabant, Brabant in Balans (2002)
- *Uitwerkingsplan Stadsregio Breda (1995)*
- Provinciaal Verkeers en Vervoersplan (ontwerp)
- Provinciaal Waterhuishoudingsplan-II; Samen werken aan water (1998)
- Verder met water; Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 (2003)
- Provinciaal Milieubeleidsplan (2000)
- Deelstroom gebiedsvisie Oost en West Brabant (2002)
- Koepelplan Reconstructie concentratiegebieden (2001)

- Hand aan de Ploeg, revitaliseringplan West Brabant (2001?)
- Revitaliseringplan Wijde Biesbosch (2004, ontwerp)
- Reconstructieplan de Baronie (2004, ontwerp)

Stadregio Breda
- Inrichtingsvoorstel Herinrichting Teteringen
- Lage Vuchtpolder; Landschapsbeleidsplan en bestemmingsplan buitengebied
- Regiovisie Stadsregio Breda (1993)

Waterschap Mark en Weerijs en Hoogheemraadschap van West-Brabant (opgegaan in Waterschap Brabantse Delta)
- Integraal Waterbeheerplan West-Brabant
- Beleidsnota stedelijke water (2002)
- Water op de Kaart (2000)

Gemeente Breda
- Bouwen aan het Landschap (1995)
- Structuurplan Breda Noordoost ~ Teteringen (1999)
- Milieuvisie Breda 2015
- Verkeersplan (2003)
- Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2003-2006
- Discussienota Landgoed Breda (1999)
- Nota Maatwerk in Programmering (Maatwerk Wonen, 2001)
- Nota mensen, wensen, wonen
- Nota Perspectief Wonen (2003)
- Waterplan Breda (2003)

4 VOORNEMEN, ALTERNATIEVEN & VARIANTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de beoogde woningbouwontwikkeling Teteringen en op de alternatieven die in het MER aan de orde zullen komen. Hieronder wordt eerst ingegaan op enkele uitgangspunten die sterk bepalend zijn voor de toekomstige inrichting van het plangebied (zie 4.2). Daarna wordt in paragraaf 4.3 summier de voorgenomen activiteit beschreven conform het Structuurplan Breda Noord-oost - Teteringen (Breda 1999). Tenslotte wordt in paragraaf 4.4 aangegeven welke alternatieven in het MER worden beschreven en ingegaan op de wijze waarop aanvullende alternatieven en/of varianten tot stand komen.

4.2 Uitgangspunten ten aanzien van het voornemen

De gemeente Breda heeft voor de uitbreiding Teteringen mede op basis van vigerend beleid enkele uitgangspunten geformuleerd die sterk bepalend zijn voor de voorgestelde stedenbouwkundige structuur (Breda, 1999). Deze zijn:

...**Natte gebieden.** Breda ligt op de overgang van hoger gelegen dekzandruggen naar lager gelegen, open poldergebied (klei). Delen van het poldergebied hebben een

belangrijke ecologische betekenis, als leefgebied en als verbinding. Op de hogere zandgronden vindt infiltratie van regenwater plaats die in de polder de Lage Vucht als kwel uittreedt. In neerslagarme periodes treedt in delen van deze polder verdroging op. In de planontwikkeling speelt de ligging van dit hydrologisch systeem een belangrijke rol. Waar mogelijk wordt dit systeem optimaal benut voor het vasthouden van gebiedseigen water en ingezet voor de verdrogingbestrijding van de Lage Vuchtpolder (watermachine).

...**Geleding.** Tussen Oosterhout en Teteringen ligt nog grotendeels onbebouwd gebied, bestaande uit esgronden, bos en jonge heidegebieden. In het streekplan zijn deze gebieden aangeduid als Groene Hoofdstructuur.
Tussen Breda en Teteringen ligt een open agrarisch gebied. Gelet op de karakteristieke ligging van Teteringen en het omringenden landschap is het handhaven van een open geledingzone gewenst.

...**Ecologische verbinding.** De beoogde geledingzones zijn van belang als ecologische verbindingszones tussen de verschillende natuurgebieden rond Teteringen met de Boswachterij Dorst aan de oostzijde en de Vrachelse Heide en Lage Vuchtpolder aan de westzijde. Het behoud en de versterking van deze zones zijn uitgangspunten in de planvorming.

...**Teteringen.** Rond Breda liggen van oudsher dorpen als Ginneken, Princenhage, *Bavel en Teteringen. De uitbreiding van de stad heeft voornamelijk plaatsgevonden op* de hogere droge gronden richting Ginneken en Princenhage. Deze kernen zijn vervolgens opgenomen in de stad. Teteringen onderscheidt zich nog door zijn bijzondere ligging: los van de stad en door een open relatie met het omliggende landschap. Vooral de bijzondere ligging van het dorpshart aan de open polder is beeldbepalend en geeft Teteringen een eigen gezicht.

...**Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV).** In het ontwerp van de woonwijk speelt de verkeersontsluiting een belangrijke rol. Enige jaren geleden is reeds aangegeven dat zowel de ontsluiting van Teteringen als de verkeersdrukte en hinder op de Oosterhoutseweg een oplossing behoeven. Als gevolg van de uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied sterk groeien. Dit zal leiden tot aanpassingen in de huidige infrastructuur voor het autoverkeer, fietsverkeer en het openbaar vervoer. Leefbaarheid, veiligheid en een goede verbinding tussen Breda, Teteringen en Oosterhout zijn hierin de belangrijkste uitgangspunten. Tussen de centra van Oosterhout, Breda en Etten-Leur is behoefte aan een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding. Het voorkeurstracé van deze buslijn loopt over de Oosterhoutseweg.

4.3 Voorgenomen activiteit

Stedenbouwkundig programma
De wensen ten aanzien van het stedenbouwkundig programma staan uitgebreid omschreven in het Structuurplan Breda Noord-oost - Teteringen (Breda, 1999). Enkele onderdelen worden hierna kort toegelicht. In het MER worden deze onderwerpen uitgebreid en meer gedetailleerd beschreven. In het structuurplan wordt voorgesteld om de bouwopgave te splitsen in kleinere stadsdelen. Hierdoor sluit de nieuwbouw beter aan bij de schaal van de bestaande bebouwing van Teteringen en de landschappelijke kenmerken van het gebied. Zo wordt uitgegaan van:

- Verschillende nieuwbouwlocaties met in totaal ca. 3.000 woningen

- Meer ruimte voor een aantal voorzieningen in de kern Teteringen;
- Realiseren van een blauwgroene geleding tussen de woonkernen Breda, Teteringen en Oosterhout;
- Uitbreiding van het openbaar vervoer met een HOV lijn (Oosterhout – Breda – Etten-Leur);
- Het ontwikkelen van een Natuurkerngebied Lage Vucht van ca. 100 ha.

Voorzieningen
In het stedenbouwkundig programma is rekening gehouden met de volgende voorzieningen:

1. Multifunctionele accommodatie (mfa) "De Mandt" met daarin opgenomen de uitbreiding van RK school de Wegwijzer, nieuwbouw openbare school De Springplank, bibliotheek, sportzaal, sociaal culturele ruimte en kinderopvang. Gelegen in de Nieuwe Dorpsrand.
2. Multifunctionele accommodatie Om de Haenen, met onder meer uitbreiding RK school Helder Camara, kinderopvang, sportzaal en sociaal culturele ruimte.
3. Uitbreiding winkelcentrum Willem Alexanderplein.
4. Uitbreiding sportcomplex De Gouwen.

De twee nieuw te bouwen multifunctionele wijkaccommodaties gaan als gelijkwaardige voorzieningen voor het dorp fungeren. In de mfa Om de Haenen zal de nadruk op het verenigingsleven liggen. De bibliotheek gaat naar de mfa "De Mandt" in de Nieuwe Dorpsrand en krijgt daarnaast een bescheiden aandeel sociaal culturele ruimten.

Verkeer en vervoer
Wat betreft verkeer zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het doorgaande verkeer Breda – Oosterhout wordt van de Oosterhoutseweg afgehaald en omgeleid naar de A27;
- Het verkeer met de bestemming Teteringen en de nieuw te ontwikkelen buurten wordt afgewikkeld via de Oosterhoutseweg;
- Het huidige doorgaande verkeer moet een goed vervoersalternatief worden aangeboden;
- Inpassen HOV verbinding.

Het weren van het doorgaande verkeer verloopt langs twee sporen. Enerzijds worden er maatregelen genomen waarmee de Oosterhoutseweg minder aantrekkelijk wordt voor doorgaand verkeer. Anderzijds moet de alternatieve route via de autosnelweg (A27) worden verbeterd. Deze weg vervult naast zijn rol als hoofdtransportas ook een regionale functie. Belangrijke problemen hierbij betreffen de geringe capaciteit en veiligheid rond de aansluiting Oosterhout Zuid.

De ontsluitingsstructuur van de nieuwe woonwijken is evenals de rest van Teteringen opgehangen aan de Oosterhoutseweg: de centrale as door Teteringen die ook als wijkontsluitingsweg fungeert. Deze weg wordt voor het doorgaande verkeer onaantrekkelijk gemaakt door bij de herinrichting meer rekening te houden met snelheidsremmende maatregelen. De ruimte die daardoor ontstaat wordt ingezet voor andere vervoerswijzen: openbaar vervoer en langzaam verkeer. Daarnaast zal sluipverkeer worden voorkomen door de invoering van een verkeerscirculatiesysteem die vooral gebaseerd is op éénrichtingsverkeer.

Openbaar vervoer
Het bestuurlijk platvorm van de voormalige Vervoerregio Breda heeft reeds in 1993 het voornemen uitgesproken voor de ontwikkeling van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding (HOV) tussen Etten Leur, Breda en Oosterhout. Voor het traject Breda – Oosterhout is de Oosterhoutseweg als voorkeurstracé aangewezen. Om de HOV teven als OV ontsluiting van Teteringen te laten fungeren, zijn er drie haltes geprojecteerd. Dit geeft een aanvaardbare dekking (maximale loopafstand 500m) terwijl de onderlinge halteafstanden nog voldoen aan de ontwerpeisen van de HOV.

Langzaam verkeer
Onderscheid wordt gemaakt in een hoofdfietsnetwerk (voornamelijk utilitair) en een aanvullend net van recreatieve routes (tevens aanvullend utilitair). Het hoofdnetwerk verzorgt op de eerste plaats de verbindingen tussen Teteringen, Breda en Oosterhout. Daarnaast worden de verschillende buurten onderling verbonden en komen er goede verbindingen te liggen met belangrijke bestemmingen: scholen, winkels, sportcentra en HOV haltes.

Water
Belangrijk uitgangspunt in de ontwikkeling van Breda Noordoost – Teteringen is het behoud en herstel van het natuurlijke watersysteem. Naast dit herstel zullen de aanwezige waterstromen in het plangebied tevens worden aangewend om de ontwikkeling van het (natte) natuurreservaatgebied in de Lage Vucht te bevorderen. Hoogteligging en grondslag bepalen de verschillen in waterhuishouding in de verschillende deelgebieden. Deze verschillen zullen waar mogelijk zichtbaar worden gemaakt in de stedenbouwkundige opzet. In alle gevallen zal het regenwater zoveel mogelijk worden vastgehouden. Het materiaalgebruik en de vormgeving van gebouwen en waterpartijen wordt gericht op het handhaven van een zo hoog mogelijke waterkwaliteit.

De waterstructuur in de nieuwe woonwijken ten zuiden van Teteringen wordt grotendeels gedragen door de aanleg van een langgerekte waterrijke zone, met broekbossen, plassen, waterlopen en moerasruigten in de geledingenzone tussen Teteringen en Breda. Het hier aanwezige surplus aan water wordt niet langer afgevoerd maar gezuiverd, opgeslagen en tijdens droogte ingezet voor de watervoorziening van de Lage Vuchtpolder. Momenteel wordt in droge periodes water uit de Mark aangevoerd dat over het algemeen van minder goede kwaliteit is.

De nieuwbouwschil van Teteringen ligt hydrologisch gezien in een infiltratiegebied. Dat wil zeggen dat in de huidige situatie het neerslagwater grotendeels wegzakt naar het grondwater. Deze situatie blijft ook na bebouwing waar mogelijk gehandhaafd. Hiervoor worden de benodigde voorzieningen aangelegd. Het infiltrerende water voedt in het zuiden de kwelstroom naar de hiervoor vermelde watermachine en meer naar het noorden de Lage Vuchtpolder.

Natuur
In en rond het plangebied liggen enkele terreinen met hoge natuurwaarden. Met de geledingenzones tussen Teteringen en Breda enerzijds en Teteringen en Oosterhout anderzijds beoogt het Structuurplan onder meer het behoud en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones tussen deze natuurgebieden. De geledingenzone ten zuiden van Teteringen is vooral bedoeld als natte verbindingszone. De geledingszone ten noorden van Teteringen is bedoeld als droge verbindingszone.

4.4 Alternatieven en varianten

In de jaren negentig is al uitgebreid stil gestaan bij de ontwikkeling van de beoogde bouwlocatie. Het Structuurplan Breda Noordoost – Teteringen (Breda 1999) is pas tot stand gekomen na zorgvuldig onderzoek waarbij het milieu centraal stond. Zo is onder meer studie gedaan naar de gevolgen van verkeer en vervoer (Vervoerregio Breda 1994, BRO 1997); de wijze van waterbeheer en hemelwaterafvoer (Tauw 1995, 1996, Breda 1997 en andere) en de inpassing van waardevolle elementen (Kiwa 1995,. Breda 1995, Groenholland 1995). Naar verwachting representeert het Structuurplan een stedenbouwkundige inrichting die nu anno 2004 nog getuigt van een zorgvuldige planvorming ook vanuit het oogpunt van milieu[7].

Toch is er in de tussentijd ook het een en ander veranderd. De automobiliteit is toegenomen en legt een zware druk op de verkeersstructuur in de omgeving van Teteringen. De opvattingen ten aanzien van het waterbeheer maken een behoorlijke omslag als gevolg van Europese regelgeving (Kaderrichtlijn Water) en de afspraken vastgelegd in het Bestuursakkoord Water. En wat betreft natuur bestaat sinds de jaren negentig nieuwe regelgeving inzake soorts- en habitatbescherming (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet).

De hiervoor vermelde veranderingen vormen op zichzelf al voldoende aanleiding om het destijds gemaakte inrichtingsplan aan een kritische beschouwing te onderwerpen. Mede gelet op de voorschriften inzake m.e.r. zullen daarom in het MER de volgende alternatieven worden uitgewerkt:

- Het nulalternatief.
  In feite geen reëel alternatief maar een beschrijving van de huidige toestand van het milieu en de gevolgen van autonome ontwikkeling tot 2020. Als onderdeel van de autonome ontwikkeling wordt ook rekening gehouden met de mogelijke ontwikkeling van grootschalige activiteiten in de directe omgeving van Teteringen zoals de 18 holes golfbaan ten noordoosten van het plangebied en de stedelijke uitbreiding in het zuidwesten van Oosterhout. Deze beschrijving dient uitsluitend als referentie voor de effectbeoordeling.
- Het basisalternatief.
  De stedenbouwkundige inrichting conform het Structuurplan Breda Noordoost – Teteringen (Breda 1999) vormt het basisalternatief. In het MER worden de effecten van dit alternatief uitgebreid beschreven. De effecten worden getoetst aan het vigerend beleid inzake de verschillende milieuaspecten.
- "Basisplus" alternatief

- [7] Integraal regionaal verkeers- en vervoerplan 'Wijzer op weg' (Vervoerregio Breda 1993);
- Breda Noordoost/Teteringen, deelstudie verkeer en vervoer. (BRO 1997);
- Ruimtelijke verkenning VINEX-locatie Breda Noordoost – Teteringen (Breda 1996);
- Uitbreiding Breda Noordoost/Teteringen: cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige inventarisatie en analyse (Breda 1995);
- Waterhuishoudkundig ondezoek Breda Noordoost (Tauw 1995);
- Watermachine, Breda Noordoost – Teteringen (Tauw 1996);
- Ecologische inventarisatie 1995 Teteringen (Groenholland 1995);
- Kartering van plantensoorten in de Terheijdense binnenpolder, de Vucht en de Moeren (KIWA 1994).

Naar verwachting vormt de effectbeschrijving van het basisalternatief voldoende aanleiding voor (mogelijke) inrichtingsvarianten inzake verkeer, hydrologie en natuur (en landschap). Deze varianten vormen de ingrediënten voor een alternatief stedenbouwkundig inrichtingsmodel: het "basisplus"alternatief. Ook van dit alternatief worden de effecten uitgebreid beschreven en beoordeeld.

- Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA).
  In ieder MER moet op grond van het Besluit m.e.r. een alternatief worden beschreven "waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu deze effecten zoveel mogelijk worden beperkt". Dit houdt in dat nadat het basisalternatief en "basisplus" alternatief zijn beschreven en beoordeeld, zal worden nagegaan óf bepaalde effecten kunnen worden voorkomen dan wel welke mogelijkheden er zijn om deze te verzachten. De hieruit voortvloeiende voorstellen vormen samen met het in milieuopzicht het best scorende alternatief (basisalternatief of "basisplus"alternatief) het meest milieuvriendelijke alternatief.

Om een indruk te geven van de reikwijdte van het "basisplus" alternatief worden hierna voor de meest relevante aspecten (verkeer, water, natuur en landschap) enkele mogelijke uitwerkingen genoemd.

Autoverkeer
Gelet op het autoverkeer wordt naar alternatieven gezocht voor de afhandeling van de regionale verkeersstroom. Dit kan op twee manieren:

- Aanvullend op de voorstellen uit het basisalternatief worden de deelwijken ten zuiden van Teteringen (De Nieuwe Dorpsrand) niet via de Oosterhoutseweg ontsloten maar via een alternatieve route die aansluit op de noordelijke rondweg van Breda (Nieuwe Kadijk).
- Afwijkend van het basisalternatief wordt nagegaan welke mogelijkheden er liggen voor een omleidingroute ten oosten of ten westen van Teteringen.

Water
De voorgestelde waterstructuur wordt in het MER uitgebreid toegelicht. Deze wordt getoetst aan de nieuwe inzichten die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Natuur & Landschap
In het MER zal worden nagegaan of de toekomstige inrichting van de geledingzones ten noorden en zuiden van Teteringen voldoende tegemoetkomen aan de beoogde landschapsecologische functie. Onder meer zal worden bekeken of er mogelijkheden zijn om deze functie te versterken. Ook wordt nagegaan op welke wijze sprake is van inpassing van waardevolle landschapselementen en welke maatregelen er worden genomen om het stedelijk groen een ecologische functie te geven.

5 HUIDIGE TOESTAND MILIEU

5.1 Inleiding

In het MER zal uitgebreid aandacht worden besteed aan de huidige kwaliteit van het milieu. In deze startnotitie volstaan we met een korte beschrijving van enkele belangrijke kenmerken van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende aspecten:

- Verkeer en vervoer;
- Bodem en water;
- Natuur en landschap;
- Cultuurhistorie en archeologie;
- Woon en leefmilieu.

5.2 Huidige situatie

Verkeer en vervoer
Het belangrijkste infrastructurele element in het studiegebied wordt gevormd door de Oosterhoutseweg. Deze weg verbindt Breda via Teteringen met Oosterhout. De relatie Breda – Oosterhout dient in principe afgewikkeld te worden via de A27. Toch maakt 25% van de automobilisten op deze relatie gebruik van de Oosterhoutseweg.

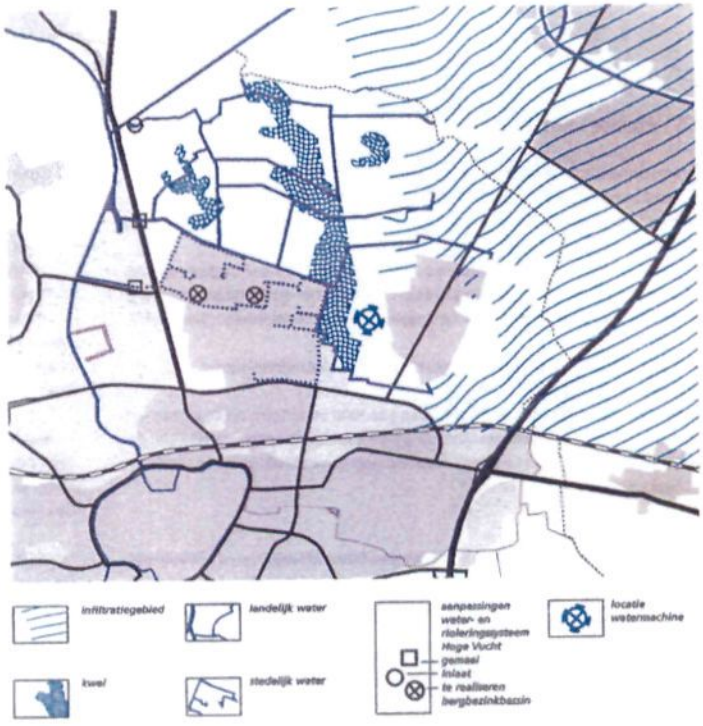
In de huidige situatie vormt de Oosterhoutseweg een barrière tussen het oostelijke en westelijk deel van het dorp Teteringen. Het ontsluiten van de nieuw te realiseren woongebieden op deze weg zal, zonder maatregelen om het doorgaande verkeer tegen te gaan, leiden tot een hogere intensiteit en dus een grotere barrièrewerking ter plaatse.

De ontsluiting voor het langzame verkeer is mogelijk in alle windrichtingen. De *belangrijkste ontsluitingsroutes lopen via de Oosterhoutseweg en de hoge Vuchtpolder.*

Het studiegebied wordt viermaal per uur ontsloten door het openbaar vervoer via de buslijnen tussen Breda en Oosterhout (lijn 126 en 127).

Bodem en water
Breda (en Teteringen) ligt op de overgang van de hogere zandgronden naar de lager gelegen, vruchtbare, vlakke kleigebieden. Deze ligging brengt een aantal karakteristieke eigenschappen met zich mee.

Zoals afgebeeld in figuur 5.1 bestaat het geohydrologisch systeem uit drie deelgebieden: een infiltratiegebied (ter plekke van het huidige Teteringen en het gebied ten oosten hiervan), een hydrologisch intermediair gebied (de huidige westrand van Teteringen) en een kwelgebied (de Lage Vuchtpolder). Het water in de diepere grondwaterlagen voeden in belangrijke mate het kwelsysteem in de Lage Vuchtpolder. Het water dat op de hogere delen van het plangebied infiltreert, geeft tevens voeding aan het regionale grondwatersysteem.



Figuur 5.1. Waterhuishouding plangebied (Breda 1999)

Binnen het plangebied ligt geen natuurlijk oppervlaktewater. Zowel ten zuiden als ten noorden van Teteringen loopt een gegraven watergang die aansluit op het oppervlaktewatersysteem van de Lage Vuchtpolder. Deze watergangen dienen vooral voor de opvang van overstortwater uit de woonkern Teteringen.

Natuur en landschap
Teteringen ligt van oorsprong op de overgang van de hoge, droge zandgronden naar de lage, natte polders. Het landschap in het plangebied wordt gekarakteriseerd door een drietal landschaptypen. Het grootschalige en open zeekleilandschap in het noorden en westen, het kleinschalig dekzandlandschap in het oosten en zuiden dat aansluit op een gesloten boscomplex en een overgangsgebied. Het zeekleigebeid wordt gekenmerkt door weidse open gebieden, regelmatige kavelstructuur en eenduidig grondgebruik. In het poldergebied zijn bijzondere natuurwaarden aanwezig die samenhangen met het aanwezige kwelwater.

De Lage Vuchtpolder vormt een waardevol onderdeel van een reeks poldergebieden ten noorden van de stad Breda. De openheid, de gave randen en de hoge natuurwaarde maken de Lage Vuchtpolder tot een gebied van regionaal belang. Het natuurkerngebied ontleent zijn waarde aan het voorkomen van bijzondere broedvogels.

Het bos en stuifzandcomplex Vrachelse- en Teteringseheide zijn voormalige woeste gronden die de laatste 150 jaar zijn bebost. Ze maken deel uit van de Groene Hoofdstructuur.

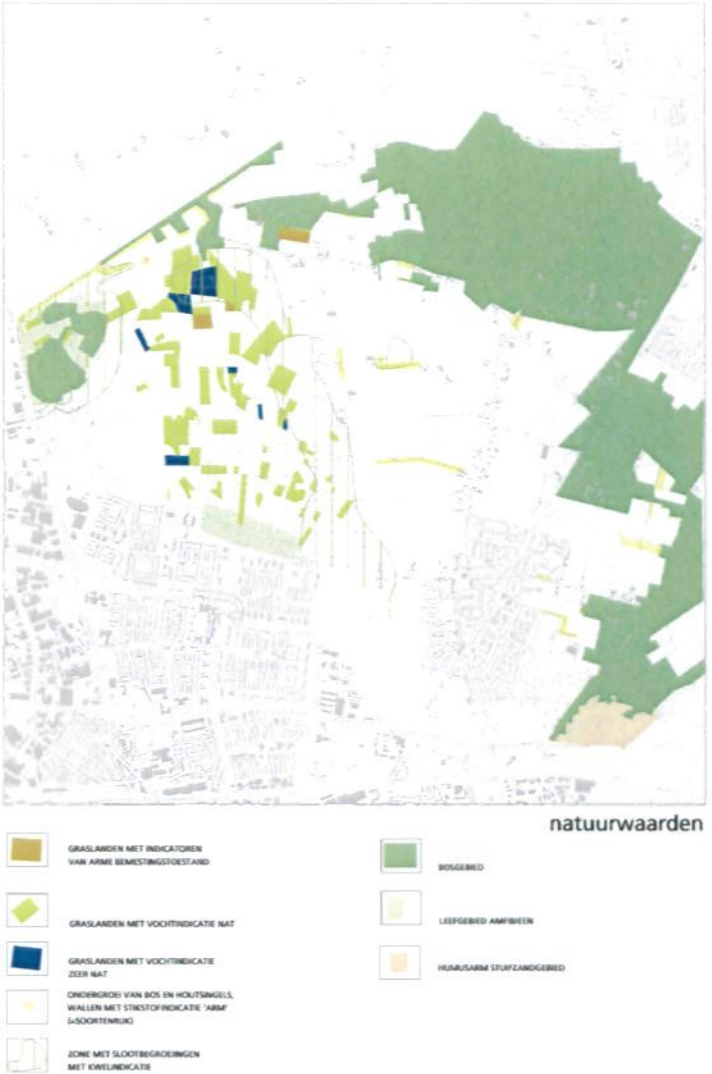
Om de huidige ecologische betekenis van het plangebied nog beter in beeld te krijgen is in 2004 een uitgebreid flora- en faunaonderzoek gestart als aanvulling op de reeds bekende informatie.

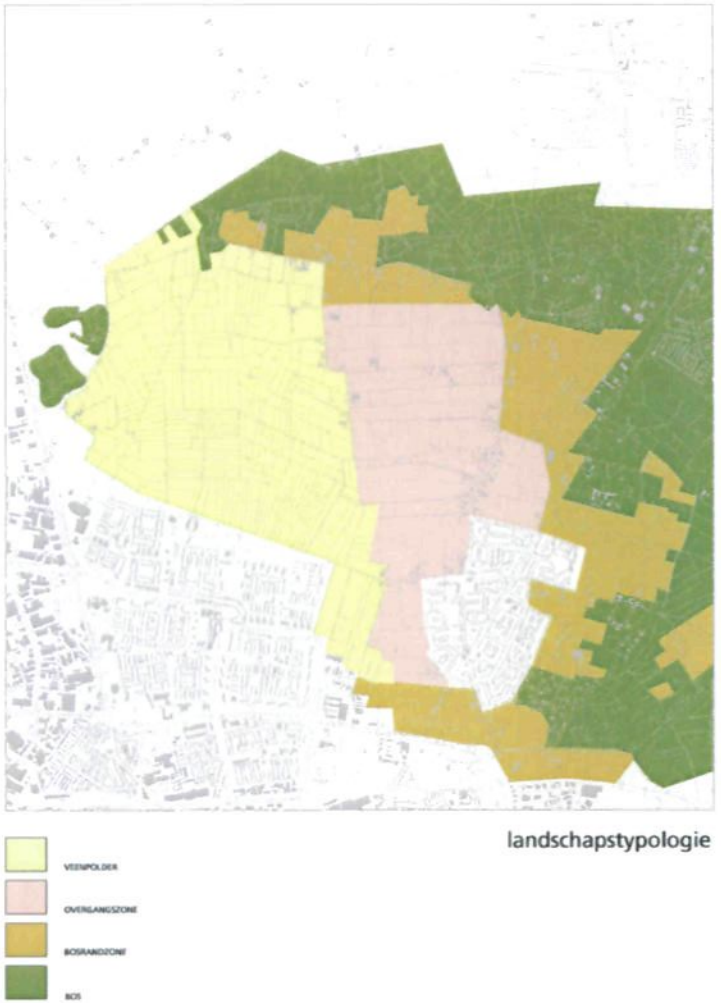
Cultuurhistorie en archeologie
De kern Teteringen is gesticht in de 11^{e} – 12^{e} eeuw op de overgang van hoog naar laag gelegen gronden (Structuurvisie Teteringen, 1991). Het dorp is ontstaan op het kruispunt van twee historische wegen, te weten Hoeveneind en Zwarte dijk – Groenstraat. De eerste vormt de ontginningsbasis voor het landschap Teteringen, de tweede een oude militaire verbindingsroute tussen Teteringen (Cadettenkamp) en de Spinolaschans. De huidige vorm van Teteringen is vooral ontstaan door nieuwbouw in het 3^{e} kwart van de vorige eeuw waarbij de bevolking toenam van 2.000 in 1950 tot ruim 5.500 in 1975. Hierna stagneerde de groei (1 januari 1991: 5.484 inwoners).

In 1996 is in het plangebied een verkennende archeologische studie uitgevoerd (RAAP 1996). De verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische vindplaatsen in de omgeving van Teteringen was – op basis van de door RAAP gemaakte verwachtingskaart – redelijk hoog. Op basis van het eveneens door RAAP uitgevoerde karterende booronderzoek bleek deze hoge verwachting voor grote delen van het plangebied echter ongegrond.

Ondanks de resultaten van het vooronderzoek heeft de gemeente op een viertal locaties twee aanvullende archeologische onderzoeken laten uitvoeren. De resultaten van het onderzoek zijn archeologisch gezien minimaal gebleken. Op de meeste locaties was sprake van een volledig verstoord bodemprofiel. Wel zijn enkele ontginningsgreppels *aangetroffen en een post-middeleeuwse waterput.*

Woon en leefmilieu
Gelet op het woon- en leefmilieu staan vooral de hinderaspecten centraal: luchtkwaliteit, geluid (verkeer, industrie) en veiligheid (sociaal, extern, calamiteiten). Momenteel ondervindt het gebied vooral geluidhinder veroorzaakt door het verkeer op de Oosterhoutseweg. Meer dan eens worden de toegestane grenswaarden overschreden. De Oosterhoutseweg vormt een ruimtelijke barrière in het dorp. Door het gebruik van de weg wordt dit effect versterkt.





Figuur 5.2. Natuur en landschap

6 EFFECTBEOORDELING

6.1 Beoordelingskader

Bij de effectbepaling gaat de meeste aandacht uit naar verkeer en vervoer. De toename in automobiliteit heeft niet alleen consequenties voor de bereikbaarheid van de verschillende bestemmingen maar mogelijk ook vergaande gevolgen voor de luchtkwaliteit, het geluidsniveau en de verkeersveiligheid.

De waterhuishouding van het plangebied vormt eveneens een belangrijk onderwerp. Het plangebied grenst aan een vrij nat poldergebied kwetsbaar voor verdroging. In vergelijking met de huidige situatie neemt de oppervlakte van het stedelijk gebied fors toe. Dit heeft onder meer gevolgen voor de afvoer van hemelwater en mogelijk consequenties voor de grondwatersituatie in het poldergebied. In dit kader is derhalve ook van belang na te gaan welke eisen er worden gesteld aan de ontwateringdiepte (maximale grondwaterstand onder wegen en gebouwen) in het stedelijk gebied en/of hiervoor extra drainagemiddelen worden ingezet.

Andere (deel)aspecten die bij de realisatie van de vinexlocatie Teteringen mogelijk in het gedrang komen zijn natuur, landschap (cultuurhistorie, archeologie) en ruimtegebruik. Zo zal worden nagegaan welke kenmerken verdwijnen als gevolg van ruimtebeslag en of er mogelijkheden zijn voor inpassing. Ten slotte zal in dit MER ook aandacht worden besteed aan de veranderingen in woon- en leefmilieu. Vragen die hierbij aan bod komen hebben te maken met sociale veiligheid, het optreden van mogelijke milieuhinder veroorzaakt door bedrijvigheid in de omgeving en/of de mogelijke risico's gelet op de externe veiligheid.

De omvang van het studiegebied – het gebied waarbinnen zich mogelijke effecten kunnen voordoen – verschilt per milieuaspect. Over het algemeen is het studiegebied (veel) groter dan het plangebied: het gebied waarbinnen zich de voorgenomen activiteit afspeelt. Een voorbeeld. Ten aanzien van verkeer wordt niet alleen naar de effecten ter plekke van de Oosterhoutseweg gekeken maar wordt ook naar de gevolgen voor het verkeer in de omgeving: Burgemeester Materlaan (Oosterhout), A27 en Nieuwe Kadijk.

De verwachte effecten worden beschreven en beoordeeld. Het zogenoemde nulalternatief fungeert hierin als referentie voor de beoordeling van de effecten. Onder het nulalternatief wordt in dit MER verstaan: de huidige toestand van het milieu en de wijze waarop zich dit de komende tien jaar zal ontwikkelen onder invloed van het vigerend beleid (=autonome ontwikkeling). De effectbeschrijving wordt waar mogelijk en zinvol met kaarten of cijfers onderbouwd. Indien het niet mogelijk is de effecten te kwantificeren is de beschrijving kwalitatief. Naast blijvende effecten is ook aandacht besteed aan tijdelijke en/of omkeerbare gevolgen. Ook wordt, waar zinvol, aangegeven *of cumulatie met andere effecten kan optreden.*

De effecten worden per milieuaspect beschreven aan de hand van beoordelingscriteria. Soms is dit laatste een harde parameterwaarde die door de overheid is aangewezen als een norm (getal) die niet mag worden overschreden, bijvoorbeeld de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), de maximaal toegestane gevelbelasting door verkeersactiviteiten zoals geregeld in de Wet geluidhinder. Vaak zijn de geëigende parameters niet zo duidelijk omschreven. Deze moeten dan worden herleid uit het

voorgenomen beleid inzake de verschillende milieuaspecten. Centraal staat dan de vraag aan welke parameterwaarde moet worden voldaan om de gestelde beleidsdoelen te halen.

Om de effecten te kunnen vergelijken worden deze op basis van een + / - score beoordeeld. De score kan variëren van dubbelmin tot dubbelplus:

- de score - - betekent dat een waarde geheel verloren gaat en dat een negatieve invloed maximaal toeneemt;
- de score 0 betekent dat er niets wijzigt ten opzichte van de huidige situatie;
- de score ++ houdt in dat een nieuwe waarde maximaal wordt ontwikkeld of dat een positieve factor maximaal toeneemt;
- de tussenscores duiden op merkbare verandering (- negatief en + positief) ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling;
- indien de effecten marginaal zijn wordt dit in de voorkomende gevallen aangeduid met 0/+ (marginaal positief) of 0/- (marginaal negatief).

6.2 Beoordelingcriteria

Hierna volgt een overzicht van de verwachte beoordelingscriteria voor de milieuaspecten verkeer, water en natuur. Tevens is voor een aantal criteria aangegeven met welke methode de effecten worden bepaald.

De beoordelingscriteria voor verkeer staan vermeld in tabel 6.1.

Verkeer en veroer	Beoordelingscriteria	Werkwijze effectbeschrijving
Autoverkeer	• Wijziging Mtv/etmaal; • Geluidbelasting <50 dB(A); • Grenswaarde NO_2, CO_2 en fijn stof (PM10) • Verkeersveiligheid • Risico transport gevaarlijke stoffen	• Kwantitatieve prognose op basis van een verkeersmodel; • Akoestisch onderzoek m.b.v. Standaard Rekenmethode I (Wet geluidhinder); • Kwantitatief m.b.v. CAR II programma; • Kwalitatieve beschrijving; • Risicocontouren m.b.v. rekenmodel IPORBM, beschrijving risico.
Langzaam verkeer	• Afstand tot voorzieningen; • Barrièrewerking en oversteekbaarheid.	• Kwalitatieve beschrijving op basis van stedenbouwkundige inrichting; • Idem
Openbaar vervoer (HOV)	• Maximale (loop/fiets)afstand.	• Kwalitatieve beschrijving op basis van stedenbouwkundige inrichting;

Tabel 6.1. Beoordelingscriteria verkeer

Om de ontwikkelingen van de automobiliteit in beeld te brengen wordt een bestaand regionaal verkeersmodel uitgebreid voor het berekenen van de verkeersintensiteit in het jaar 2020. De afgeleide effecten worden als volgt vastgesteld:

De beoordelingscriteria voor bodem en water staan vermeld in tabel 6.2.

Bodem en water	Beoordelingscriteria	Werkwijze effectbeschrijving
Bodem	• Wijziging bodemopbouw; • Wijziging bodemkwaliteit.	• Kwalitatieve beschrijving aan de hand van kaarten; • Weergave resultaten bodemonderzoek.
Grondwater	• Wijziging grondwaterstanden, -stroming; • Wijziging kwel/infiltratie patroon; • Wijziging grondwaterkwaliteit, c.q. infiltratie systeemvreemde stoffen.	• Kwantitatieve/kwalitatieve beschrijving op basis van info bouwrijp maken; • Kwalitatieve beschrijving aan de hand van kaarten; • Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare gegevens.
Oppervlaktewater	• Waterkwaliteit: haalbaarheid MTR / VR; • Ruimte voor ontwikkeling oevervegetatie; • Verandering afvoerpatroon.	• Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare gegevens; • Kwalitatieve beschrijving op basis van inrichtingsplan; • Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare gegevens.

Tabel 6.2. Beoordelingscriteria bodem en water

De effectbeoordeling voor bodem en water is voornamelijk kwalitatief van aard. Waar mogelijk worden deze geïllustreerd met overzichtskaarten en inrichtingsschetsen.

De beoordelingscriteria voor natuur en landschap staan vermeld in tabel 6.3.

Natuur en landschap	Beoordelingscriteria	Werkwijze effectbeschrijving
Ecologische relaties	• Continuïteit, barrières, maten; • Aanwezigheid gewenste biotopen	• Kwalitatieve beschrijving op basis van toekomstige inrichting; • Idem
Aanwezigheid flora- en faunasoorten	• *Areaalverlies, succes inpassing;* • Contactmogelijkheden, voorkomen van barrières.	• *Kwalitatieve beschrijving op basis van* beschikbare informatie en deskundig oordeel; • Idem.
Kansen voor natuurontwikkeling	• Succes inpassing; • Ecologische relatie met brongebieden.	• Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare informatie en deskundig oordeel; • Idem.
Geomorfologie	• Behoud/verlies kenmerken	• Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare informatie.
Landschappelijke structuur	• Behoud/verlies kenmerkende beelddragers	• Kwalitatieve beschrijving op basis van toekomstige inrichting.
Visuele (fysieke) relaties	• Versterking/verzwakking visuele relaties; • Mate van samensmelting	• Kwalitatieve beschrijving op basis van toekomstige inrichting; • Idem.
Cultuurhistorie	• Wel/niet inpassing elementen; • Mate van herkenbaarheid	• Kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare informatie; • Kwalitatieve beschrijving op basis van deskundig oordeel.

Archeologie	• Wel/niet nader onderzoek; • Aantasting bodemarchief.	• Op basis van voornemen initiatiefnemer; • Kwalitatieve beschrijving op basis van toekomstige inrichting.

Tabel 6.3. Beoordelingscriteria natuur en landschap

De informatie over de ecologische betekenis van het gebied wordt aangevuld met recent veldonderzoek naar het voorkomen van flora en fauna.

De effectbeoordeling is voornamelijk kwalitatief van aard. Waar mogelijk worden deze geïllustreerd met overzichtskaarten en inrichtingsschetsen.

7 PROCEDURES EN ORGANISATIE

7.1 Betrokken partijen

Gezien de omvang van de voorgenomen stedelijke uitbreiding (het betreft meer dan 2000 woningen) is het doorlopen van een m.e.r. verplicht (zie ook paragraaf 1.2). Bij de procedure voor de m.e.r. zijn verschillende partijen betrokken, die elk een eigen rol hebben. Voor het onderhavige project zijn de verschillende rollen als volgt verdeeld.

Initiatiefnemer
Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda wil een nieuw bestemmingsplan opstellen om hiermee de weg te openen voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Teteringen. In het kader van de m.e.r. wordt het bestuur, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda aangemerkt als initiatiefnemer.

Initiatiefnemer:
College van burgemeester en wethouders gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Bevoegd gezag
De gemeenteraad van Breda is belast met de besluitvorming over het voornemen. De gemeenteraad zal zich moeten uitspreken over de richtlijnen voor de inhoud van het MER, de aanvaarding van het MER en het vaststellen van het uiteindelijke bestemmingsplan. In het kader van de m.e.r. vormt de gemeenteraad van Breda het bevoegd gezag.

Bevoegd gezag:
Gemeenteraad gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Commissie m.e.r.
Het bevoegd gezag wordt volgens de milieueffect procedure bij haar besluiten geadviseerd door de commissie m.e.r.. Deze onafhankelijke commissie bestaat uit tal van deskundigen op milieugebied. Voor iedere m.e.r. wordt uit de commissie een werkgroep samengesteld. Deze werkgroep heeft tot taak het bevoegd gezag te

adviseren over de inhoud van de richtlijnen (richtlijnenadvies) en later over de volledigheid en kwaliteit van het MER (toetsingsadvies).

Wettelijke adviseurs
Het bevoegd gezag dient naast de Commissie m.e.r. ook advies te vragen aan de "wettelijke adviseurs". De wettelijke adviseurs zijn overheidsorganen die in de besluitvormingsprocedure, zoals die voor een bepaalde activiteit geldt, als adviseur zijn aangewezen op grond van artikel 7.1 lid 2 van de Wet milieubeheer. In het kader van deze m.e.r. zijn dit, naast de wettelijke adviseurs voor de bestemmingsplanprocedure, in ieder geval de Regionale Inspecteur voor de Volksgezondheid en Milieuhygiëne in Noord-Brabant en de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Noord-Brabant. Deze wettelijke adviseurs brengen advies uit over de richtlijnen voor het MER en in een later stadium over de inhoud van het door het bevoegd gezag aanvaarde MER.

Insprekers
In de procedure van de m.e.r. zijn twee momenten voorzien waarop een ieder gebruik kan maken van de geboden inspraakmogelijkheden. De insprekers kunnen opmerkingen maken naar aanleiding van het uitbrengen van de startnotitie en naar aanleiding van het ter inzage gelegde MER. Het bevoegd gezag zal het publiek tijdig informeren wanneer en op welke wijze van de inspraakmogelijkheden gebruik kan worden gemaakt.

7.2 M.e.r. procedure in relatie tot de besluitvormingsprocedure (bestemmingsplan)

De m.e.r. procedure en de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan doorlopen de volgende stappen (zie ook bijlage 1):

Stap 1: Opstellen en bekendmaking Startnotitie
De startnotitie m.e.r. woningbouwlocatie Teteringen wordt opgesteld door de initiatiefnemer.

Stap 2: Inspraak startnotitie en vaststelling richtlijnen
Na bekendmaking van de startnotitie door het bevoegd gezag volgen vier weken waarin een ieder zijn of haar bedenkingen over de startnotitie bekend kan maken. Deze inspraakreacties dienen aan het bevoegd gezag te worden gericht. In de periode van de tervisielegging wordt een voorlichtingsavond georganiseerd waarvoor de verschillende belanghebbenden worden opgeroepen.

De wettelijke adviseurs hebben eveneens vier weken om hun advies uit te brengen. De Commissie m.e.r. heeft vanaf de tervisielegging van de startnotitie negen weken de tijd om haar advies voor de richtlijnen van het MER door te spelen aan het bevoegd gezag. Voor de richtlijnen zelf staat een periode van dertien weken na het verschijnen van de startnotitie. Bij het opstellen van de richtlijnen houdt het bevoegd gezag zowel rekening met de schriftelijk ingebrachte bedenkingen van burgers en belangengroepen, het advies van de wettelijke adviseurs als het advies van de Commissie m.e.r.

Stap 3: Opstellen en bekendmaking MER
Nadat de initiatiefnemer het MER bij het bevoegd gezag heeft ingediend, heeft het bevoegd gezag zes weken de tijd om het MER op aanvaarding te beoordelen. Na

eventuele aanpassingen wordt het MER uiterlijk tien weken na indiening bekendgemaakt.

Tegelijk met de tervisielegging van het MER kan het bevoegd gezag ervoor kiezen ook het voorontwerp bestemmingsplan bekend te maken. Het MER dient immers ter ondersteuning van de besluitvorming over het voornemen zoals uiteindelijk wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Stap 4: Inspraak MER
Tot vier weken na de bekendmaking van het MER heeft een ieder de tijd om zijn of haar bedenkingen over het MER kenbaar te maken. Er zal ook een inspraakbijeenkomst worden gehouden, tijdens welke een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zich nader te oriënteren op de inhoud van het MER en hier eventueel mondeling op te reageren. Tenslotte zal de Commissie m.e.r. een toetsingsadvies uitbrengen waarin wordt beoordeeld of het MER voldoende informatie bevat om een besluit over het voorgenomen activiteit te kunnen nemen.

Hierbij wordt getoetst:
- aan de richtlijnen voor het MER;
- op eventuele onjuistheden;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER.

In deze toetsing wordt ook rekening gehouden met de via het bevoegd gezag ontvangen schriftelijke inspraakreacties.

7.3 Planproces en Communicatie

De gemeente Breda grijpt de verplichting tot m.e.r. aan om de tot nu toe ontwikkelde plannen voor de uitbreiding Teteringen aan een hernieuwde kritische beschouwing te onderwerpen. Voor dit doel is een projectorganisatie opgezet die een breed gedragen en weloverwogen beoordeling mogelijk maakt.

De gemeente heeft Royal Haskoning opdracht verleend voor het opstellen van de Startnotitie en het MER. Ten behoeve van dit initiatief is door het College van B&W een **stuurgroep** ingesteld waarin afstemming plaatsvindt met de coördinerende wethouder. Tevens houdt deze groep toezicht op de inhoudelijke voortgang van het project.

Voor de feitelijke inhoudelijke ondersteuning is een **projectteam** samengesteld van sectordeskundigen werkzaam bij de gemeente. De taken van dit team zijn:
- De inhoudelijke beoordeling van de verstrekte stukken op feitelijke onjuistheden of onvolkomenheden;
- Deelname aan de werkgroepen die discussie over sectorale modellen voorbereiden.

De keuze voor de in beschouwing te nemen alternatieven en varianten wordt voorbereid in drie verschillende **werkgroepen**: verkeer, water en natuur (landschap). De werkgroepen hebben als taak om voor hun werkgebied na te gaan:
- Of de sectorale aspecten van het basisalternatief (cf. Structuurplan Breda Noordoost – Teteringen) nog voldoen aan de doeleinden van het vigerend beleid;
- Of er gelet op specifieke beleidsdoeleinden mogelijkheden liggen om het plangebied op een andere wijze in te richten.

Breda heeft er voor gekozen om ook organisaties buiten het gemeentelijke bedrijf voor deze bijeenkomsten uit te nodigen, zoals: Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oosterhout voor de werkgroep Verkeer, Waterschap Brabantse Delta voor de werkgroep Hydrologie en tenslotte Staatsbosbeheer, Dienst Landelijk Gebied, Vereniging Natuurmonumenten en gemeente Oosterhout voor de werkgroep Natuur.

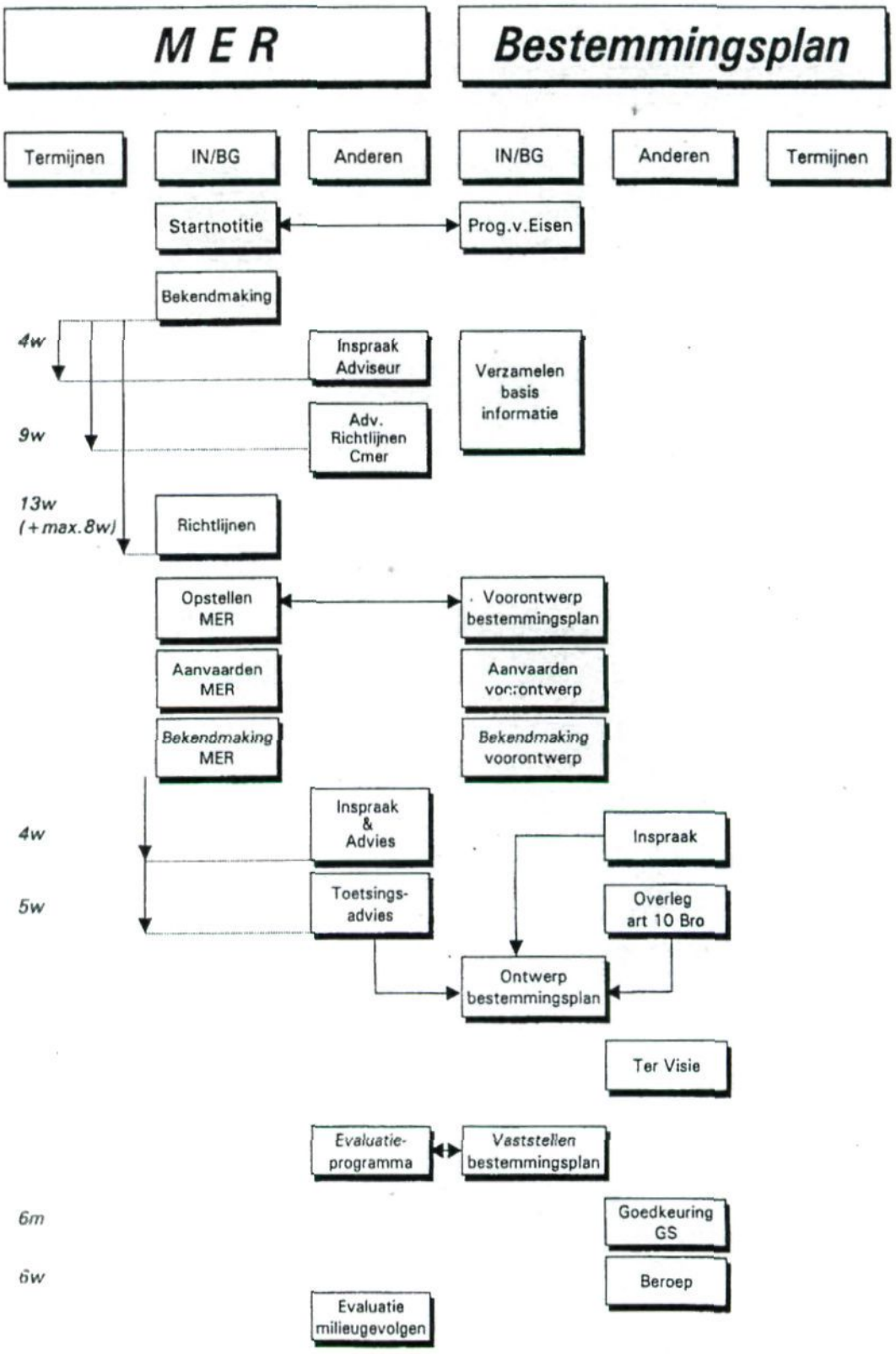
De resultaten van het overleg in de werkgroepen worden met een **klankbordgroep** besproken. Deze is samengesteld uit vertegenwoordigers van het buurtoverleg en overige maatschappelijke organisaties die de ontwikkeling van het plan Teteringen kritisch volgen. Voorwaarde is wel dat de betrokken personen openstaan voor de voorgenomen stedenbouwkundige ontwikkeling en positief willen meedenken over de toekomstige inrichting van het plangebied. Er is rekening gehouden met drie bijeenkomsten met als achtereenvolgend thema:

- Introductie in het m.e.r. proces en kennismaking met de inhoud van de startnotitie;
- Bespreking van de varianten voor verkeer (en overige milieuaspecten);
- Bespreking van de alternatieven en de wijze van effectbeschrijving.

Tijdens de m.e.r. zijn twee momenten waarop openbare **inspraakbijeenkomsten** worden georganiseerd. De eerste bijeenkomst betreft de presentatie van de Startnotitie en de tweede de presentatie van het MER. Eenieder die belangstelling heeft voor de *geplande stedenbouwkundige ontwikkeling wordt via een publieke bekendmaking* uitgenodigd om deze bijeenkomsten bij te wonen.

ROYAL HASKONING

Bijlage 1
Samenhang procedures m.e.r. en bestemmingsplan


MER
Bestemmingsplan
Termijnen
IN/BG
Anderen
IN/BG
Anderen
Termijnen
Startnotitie
Prog.v.Eisen
Bekendmaking
4w
Inspraak Adviseur
Verzamelen basis informatie
9w
Adv. Richtlijnen Cmer
13w (+max.8w)
Richtlijnen
Opstellen MER
Voorontwerp bestemmingsplan
Aanvaarden MER
Aanvaarden voorontwerp
Bekendmaking MER
Bekendmaking voorontwerp
4w
Inspraak & Advies
Inspraak
5w
Toetsings-advies
Overleg art 10 Bro
Ontwerp bestemmingsplan
Ter Visie
Evaluatie-programma
Vaststellen bestemmingsplan
6m
Goedkeuring GS
6w
Beroep
Evaluatie milieugevolgen