



Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'

Aantal bijlagen: 2

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, conform de bij het voorliggende raadsvoorstel en raadsbesluit gevoegde bijlage 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost', NL.IMRO.0758.BP2017232001-VG01, ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform de bij het voorliggende raadsvoorstel en raadsbesluit gevoegde bijlage 'Nota van wijzigen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.
3. Voor het onder 2. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van

22 DEC. 2022

, voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'

Aantal bijlagen: 3

Voorgesteld besluit

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, conform de bij het voorliggende raadsvoorstel en raadsbesluit gevoegde bijlage 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost', NL.IMRO.0758.BP2017232001-VG01, ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform de bij het voorliggende raadsvoorstel en raadsbesluit gevoegde bijlage 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.
3. Voor het onder 2. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Portefeuillehouder:
Weth. Quaars

Samenvatting

Bestemmingsplan

Voor het buitengebied rondom Teteringen is een geactualiseerd bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'. Het is het laatste bestemmingsplan voor het buitengebied van Breda waar deze actualiseringsslag plaatsvindt. In het bestemmingsplan wordt de huidige wet- en regelgeving alsmede het geldende rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid verankerd. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en voorziet slechts in beperkte mate in het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Onder het kopje Motivering worden de ontwikkelingen nader toegelicht.

Milieueffectrapportage

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een m.e.r.-procedure doorlopen. Op de meeste aspecten is de beoordeling neutraal tot gering negatief: met andere woorden effecten zijn naar verwachting gering, maar op het niveau van het plangebied als geheel niet volledig te voorkomen. Voor de aspecten waar negatieve effecten te verwachten zijn, zijn voorstellen gedaan voor mitigerende maatregelen om effecten te voorkomen dan wel te beperken. Deze zijn grotendeels overgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee is het bestemmingsplan niet strijdig met de Wet natuurbescherming en derhalve uitvoerbaar.

Procedure

- Concept ontwerp fase: Op 10 december 2019 is de vrijgave van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' en de bijbehorende plan-MER bekend gemaakt. Het concept ontwerp van het bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 11 december 2019 tot en met 31 januari 2020. Op 14 januari 2019 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Er zijn in totaal 27 reacties ingediend op het plan. In de Commentaarnota inspraak concept ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' zijn deze reacties gebundeld en van een beoordeling voorzien. De reacties hebben geleid tot aanpassingen in het plan.
- Ontwerp fase: Op 9 december 2021 is de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' en de bijbehorende plan-MER bekend gemaakt. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022. Er zijn in totaal 14 zienswijzen ingediend op het plan. In de Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' zijn deze zienswijzen gebundeld en van een beoordeling voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het plan.

De verstreken tijd tussen concept ontwerp en ontwerpbestemmingsplan heeft onder meer te maken met de looptijd van enkele onderzoeken voor de ontwikkelingen en het in orde maken en ondertekenen van de anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemers.

Doel bestuursvoorstel

Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd het bestemmingplan 'Buitengebied Noordoost' vast te stellen, inclusief alle bijlagen waaronder de Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' en de Nota van wijzigingen 'Buitengebied Noordoost'.

Beoogd effect van het besluit

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' geldt er ter plaatse van het buitengebied rondom Teteringen een geactualiseerd bestemmingsplan.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de besluitvorming bekend gemaakt en start de beroepstermijn van 6 weken. Bekendmaking geschiedt door een publicatie in op overheid.nl. De Afdeling Ruimte en Vastgoedontwikkeling begeleidt de ruimtelijke procedure en zorgt voor de noodzakelijke bekendmakingen.

Pas na het aflopen van de beroepstermijn tegen de vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking.

Motivering

Actualisering bestemmingsplannen buitengebied Teteringen

Het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Teteringen is inmiddels 16 jaar oud, bestaat uit een lappendeken van verschillende plannen en is door wijzigingen in wet- en regelgeving aan herziening toe. Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' vervangt de thans vigerende bestemmingsplannen en dient ervoor om een geactualiseerde juridische basis te bieden voor het plangebied.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van Breda. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan de gemeente Oosterhout. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de A27. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Zwartedijk en bebouwde kom van Breda en Teteringen. De westzijde wordt begrensd door de N285. Aan de noordzijde volgt de plangrens de Kanaaldijk, Salesdreef, Meerberg, Hoeveneind, Vraggelse Baan en Tilburgse Baan.



Consoliderend van aard

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is planologisch grotendeels consoliderend, het maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Binnen de opgenomen bestemmingen zijn de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen opgenomen waarmee reguliere kleinschalige ontwikkelingsruimte voor uitbreiding van bestaande functies bestaan. Daarnaast bestaat voor bewoners en/of ondernemers in het gebied de mogelijkheid om met een kleine bestemmingsplanaanpassing mee te liften in de bestemmingsplanprocedure. Onder 'initiatieven' wordt hier nader op in gegaan. Een andere doelstelling van het bestemmingsplan is om de bestaande kwaliteiten in het plangebied te bewaren en waar mogelijk te versterken. Dit met name in de Lage Vuchtpolder / De Moeren, waarvoor een potentieanalyse is opgesteld. De uitkomsten van deze analyse hebben geleid tot twee specifieke dubbelbestemmingen ter plaatse van respectievelijk de Lage Vuchtpolder en De Moeren zelf, alsmede ter plaatse van de omliggende bufferzone. Ter plaatse van de gronden met een dergelijke dubbelbestemming gelden beperkende voorwaarden aan ontwikkelingen om daarmee negatieve effecten op met name landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden te voorkomen.

Verschillen vigerend bestemmingsplan en nieuwe plan

De voornaamste verschillen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn:

1. Er zijn geen planologische mogelijkheden meer tot het realiseren van nieuwe agrarische bouwblokken en daarmee zijn er geen mogelijkheden meer voor het vestigen van nieuwe agrarische bedrijven.
2. Er worden ruimere mogelijkheden geboden voor niet agrarische functies op bestaande, bebouwde locaties, ook als nevenfunctie bij agrarische bedrijven, enerzijds om onnodige leegstand van bedrijfsgebouwen te voorkomen en anderzijds om de ondernemer mogelijkheden te bieden zijn inkomen uit het agrarisch bedrijf aan te vullen.
3. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Breda verplicht gesteld.
4. De mogelijkheid tot het huisvesten van seizoenarbeiders is in dit plan opgenomen onder de flexibiliteitsbepalingen, dus mogelijk met een omgevingsvergunning of via een wijzigingsplan, maar niet rechtstreeks.
5. Bouwvlakvergroting is mogelijk tot maximaal 3 ha voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels.
6. De inhoud van woningen, bebouwing beneden peil niet meegerekend, is verruimd van 600 m³ naar maximaal 750 m³.

7. In het plan is rekening gehouden met het invloedsgebied van een te beschermen Natura-2000 gebied, het Ulvenhoutse Bos. Het noodzakelijke bouwverbod voor veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, zoals volgt uit de passende beoordeling bij het Milieueffectrapport Buitengebied Noordoost, is opgenomen in de bestemmingsplanregels.
8. De regels voor veehouderijen zijn de laatste jaren aanzienlijk strenger geworden. In de bestemmingsplanregels zijn de provinciale kaders overgenomen. Hetgeen onder andere betekent dat er een verbod is opgenomen voor het uitbreiden van het aantal geiten.

Milieueffectrapportage

Het doorlopen van een plan-m.e.r.-procedure voor het bestemmingsplan is verplicht omdat:

- het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor en kaders (voorwaarden) stelt aan ontwikkelingen, waarvoor m.e.r.-verplichtingen bestaan.
- niet op voorhand worden uitgesloten dat er negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden, waardoor een passende beoordeling moet worden opgesteld.

Uit de effectenbeoordeling blijft dat er zonder aanvullende/mitigerende maatregelen negatieve effecten (kunnen) optreden. Dit zijn géén zeer negatieve effecten. Op de meeste aspecten is de beoordeling ook nog zonder aanvullende/mitigerende maatregelen neutraal tot gering negatief: met andere woorden de effecten zijn naar verwachting gering, maar op het niveau van het plangebied als geheel niet volledig te voorkomen. Aan het eind van het MER zijn voorstellen gedaan voor mitigerende maatregelen om effecten te voorkomen dan wel te beperken. Deze voorstellen zijn (grotendeels) overgenomen, wat tot minder negatieve of zelfs positieve effecten leidt waardoor geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming en uitvoerbaar is.

Het MER heeft samen met het concept-ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Voor zover de inspraakreacties en latere zienswijzen betrekking hebben op het MER zijn deze reacties in de beoordeling betrokken.

Initiatieven

In het bestemmingsplan wordt een aantal initiatieven meegenomen die passen binnen de kaders die in het gemeentelijk beleid zijn opgenomen voor het buitengebied van Breda. In paragraaf 2.3 en in paragraaf 6.2 van de toelichting zijn deze initiatieven uitgewerkt. Ieder initiatief is op de ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld en indien nodig zijn nog aanvullingen (milieu-) onderzoeken uitgevoerd. Gedurende het planproces zijn diverse initiatieven op onderdelen aangepast indien dat noodzakelijk of wenselijk was. Hieronder worden de initiatieven in hoofdlijnen beschreven:

Bergse Pad 5: een kinderdagverblijf als nevenfunctie bij een veehouderij.

Een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf is voorstelbaar, mits, kort gezegd, het agrarische bedrijf als hoofdfunctie aanwezig blijft en de (ruimtelijke) impact van de nevenfunctie op de omgeving beperkt is. Het initiatief is hiertoe verder uitgewerkt. Initiatiefnemer heeft diverse onderzoeken en adviezen overlegd om zijn verzoek nader te onderbouwen. Tijdens de uitwerking werd duidelijk dat het kinderdagverblijf qua omvang niet zonder meer is aan te merken als kleinschalige nevenfunctie. Het gewenste aantal op te vangen kinderen bedraagt maximaal 48 kinderen per dag. Waarbij wordt opgemerkt dat het gaat om de maximale bezetting en het maximaal aantal verkeerbewegingen die naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk lager zullen uitvallen. Omdat het initiatief tijdig kenbaar is gemaakt en voldoende concreet is voorgelegd is de ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld en is besloten het initiatief op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'. Wij lichten dit als volgt toe.

Verkeer en parkeren

Op het terrein zelf is voldoende ruimte om te voorzien in parkeermogelijkheden voor de medewerkers en om de verkeersafwikkeling in goede banen te leiden. De omliggende infrastructuur, het Bergse Pad, is een weg die naar zijn aard en inrichting in ieder geval berekend is op de verkeersafwikkeling van de agrarische bedrijven in het gebied. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeerstoename door het kinderdagverblijf op te vangen. Er zijn geen aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk. Het Bergse Pad is daarnaast geen drukke, doorgaande weg dus de verkeersafwikkeling van het kinderdagverblijf brengt de verkeersveiligheid ter plaatse niet in het gedrang.



Stikstof

Ten behoeve van het initiatief is op 15 juli 2022 een Aeries-berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit deze berekening volgt dat een kinderdagverblijf waar 48 kinderen en 10 begeleiders per (werk-)dag verblijven niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op alle Natura 2000-gebieden binnen de maximalerekenafstand van 25 km, waaronder het Ulvenhoutse bos en de Biesbosch.

Uitstraling naar de omgeving toe

Als richtlijn wordt de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gehanteerd. In de VNG-brochure wordt een kinderopvang gerekend tot milieucategorie 2. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter tot een woning in het omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied". Aan de Bergse Pad is sprake van het omgevingstype "rustig buitengebied". Op grond van de VNG-brochure mag daarom worden uitgegaan van een aan te houden richtafstand voor geluid van 30 meter.

De functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is opgenomen op een deel van het bouwvlak. De afstand vanaf deze functieaanduiding tot de dichtstbijzijnde woning van derden, Bergse Pad 7, bedraagt ruim 40 meter tot het bestemmingsvlak Wonen en 70 meter tot het bouwvlak waarbinnen de woning aanwezig mag zijn. Hiermee is de afstand voldoende geborgd.

Binnen het bouwvlak zal niet meer dan 2.500 m² planologisch beschikbaar worden gesteld voor het gebruik als kinderdagverblijf. Daarnaast is geborgd dat voor deze activiteit niet meer dan 400 m² aan bebouwing ten behoeve van de activiteit is toegestaan. Het bouwvlak zal ten behoeve van deze activiteit niet worden uitgebreid.

Gezondheid

De opvang van kinderen vindt plaats bij een rundveehouderij. Daarnaast zijn in de omgeving diverse andere veehouderijen aanwezig, waaronder een geitenhouderij. Ten behoeve van het initiatief is daarom een rapport opgemaakt om de cumulatieve (achtergrond) geurbelasting van (intensieve) veehouderijen uit de omgeving inzichtelijk te maken. Uit het geuronderzoek blijkt dat geen sprake is van een overbelasting op de geurnorm en dat er sprake is van een goed leefklimaat op basis van het aspect geur. Tevens is advies gevraagd aan de GGD. De GGD constateert dat er diverse positieve effecten zijn verbonden aan het opvangen van kinderen bij een boerderij maar ook dat het kinderdagverblijf zich bevindt binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Binnen die afstand is er sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Daarom raadt de GGD aan om ouders van kinderen die daar opgevangen gaan worden actief te wijzen op dit risico. Opvang van kinderen met luchtwegaandoeningen wordt afgeraden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op basis van de meest optimale inpassing wordt een landschappelijke inpassing van ruim 600 m² verplicht gesteld en opgenomen in de bestemming Natuur.

Bergse Pad 13: Intensieve veehouderij omzetten naar een regulier bedrijf.

Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is voorstelbaar. Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij, het slopen van een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing en de aanleg van natuur is de wijziging verantwoord vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieu-hygiënische oogpunten, aangezien de situatie hierdoor aanzienlijk zal verbeteren.

Galgestraat 12 –14: bouw extra stal ten behoeve de biologische veehouderij.

Ten behoeve van het initiatief zal een vormverandering en verruiming van het bouwvlak plaats moeten vinden.

Dit is voorstelbaar nu het niet gaat om een intensieve veehouderij of een geitenhouderij maar een biologische veehouderij waar het vee (ossen) wordt ingezet voor natuurbeheer. De ossen worden op stro gehuisvest, het stro wordt vervolgens ingezet als organische meststof in weidevogelgebieden. De ossen worden voor maximaal een periode van 6 maanden gehuisvest binnen de inrichting. Bij de biologische veehouderij wordt weidegang bij de ossen gemaximaliseerd, dit met als doel bevordering van natuurlijk gedrag, versterking van de landschappelijke waarden, vergroting van het dierenwelzijn en bevordering van dierenwelzijn en diergezondheid.



Middels onderzoeken is aangetoond dat de ontwikkeling stikstofneutraal kan plaatsvinden en de uitstoot van geur- en fijnstof voldoet aan de daarvoor geldende normering.

Daarnaast kan de nieuwe stal in ruimtelijk en milieutechnisch opzicht goed worden ingepast. De stallen worden aan de achterzijde van de huidige bebouwing geplaatst en blijven buiten de natuurstrook tussen de huidige bebouwing en het spoor. Om voldoende afstand te borgen tussen geurbronnen en de dichtstbijzijnde woning is een specifieke aanduiding op het bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding is het niet toegestaan om de gronden te bebouwen en/of te gebruiken voor het oprichten, het uitbreiden en/of het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen.

Op basis van de meest optimale inpassing wordt een landschappelijke inpassing van 1.500 m² verplicht gesteld en opgenomen in de bestemming Natuur.

Hoeveneind 27a: Verplaatsing van de huidige woning.

De verplaatsing is voorstelbaar want de woning komt verder van het Hoeveneind af te liggen en daardoor vermindert de geluidsbelasting op de gevel van de woning en verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Hoeveneind 49: hoveniersbedrijf bij woning.

Ter plaatse van het Hoeveneind 49 kan met het toestaan van een hoveniersbedrijf bij de woning een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ontstaan. Niet in de vorm van sloop van overvloedige bebouwing maar juist in het behoud van bebouwing. Het blijkt namelijk dat de totale hoofdvorm van de bebouwing (woning en schuur, inclusief voormalige varkensstallen) cultuurhistorische waardevol is en dat sloop van bebouwing niet wenselijk is. Initiatiefnemer is op eigen initiatief gekomen tot een omvangrijkere investering in de kwaliteiten van het gebied door zowel een houtwal aan te leggen als de bomenrij langs de Stidsstraat door te trekken over de gehele lengte van het perceel Hoeveneind 49.

Maria Rabbonistraat 7 (Juzt): faciliteren van een bredere doelgroep en beter aansluiten bij feitelijke situatie.

De onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' een maatschappelijke bestemming, specifiek voor jeugdhulpverlening. De nieuwe eigenaren willen zich richten op een bredere doelgroep dan enkel de jeugdhulpverlening en verzoeken daarom om een ruimere invulling van de maatschappelijke bestemming. De verruiming van de maatschappelijke functie draagt bij aan de instandhouding van de maatschappelijke voorziening. De aanpassing van de begrenzing doet meer recht aan de feitelijke situatie. De gronden die benut worden voor maatschappelijke activiteiten worden opgenomen in de maatschappelijke bestemming en de gronden die niet langer benut worden voor maatschappelijke activiteiten worden opgenomen in de bestemming Natuur. Dat leidt er toe dat de bestemming Natuur op een logischere plaats komt te liggen. Door het opnemen van de (voormalige) manege-voorziening in de bestemming Natuur ontstaat een robuustere natuurbestemming die aan de zuidelijke kant aansluit op de gronden (rondom) het Cadettenkamp.

Meerberg 1A: nevenactiviteiten bij agrarische bedrijfsvoering.

Kleinschalige zorg en het benutten van (bos)gronden voor extensieve teelt van shiitake is op deze locatie voorstelbaar. De kleinschalige teelt van shiitakes doet geen afbreuk aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Het toestaan van een kleinschalige maatschappelijke functie bij de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan, mist het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf als hoofdfunctie aanwezig blijft en de te ontwikkelen activiteiten geen dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben dat er in de openbare ruimte aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn dan wel dat de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt.

Stidstraat 1: verbouwen en uitbreiden van bestaande woning.

De gewenste uitbreiding is ter plaatse inpasbaar. De uitbreiding van de inhoud naar 750 m³ en de verruiming van de bestemming past binnen de lijn die voor het gehele buitengebied van Breda van toepassing is. De ontwikkeling gaat gepaard met kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van de aanleg van natuur.



Vraggelse Baan 2a en 4: wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Het agrarische bedrijf is beëindigd, de ter plaatse aanwezige kassen zijn reeds gesloopt. Er zijn twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig en deze kunnen omgezet worden naar twee reguliere woningen. Een woonbestemming is de minst intensieve vorm van bebouwing- en gebruik in het buitengebied. Het aanpassen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming vermindert de druk op de omgeving. Er is er geen sprake van schade aan het karakter van en de waarden in het gebied. De sloop van de kassen heeft al plaatsgevonden, alle aanwezige glasopstanden zijn al opgeruimd.

Participatie

De Participatieleidendraad van de gemeente Breda is op 1 augustus 2019 in werking getreden. Op dat moment was het proces voor onderhavig plan al in gang gezet. Vandaar dat voor onderhavig bestemmingsplan geen Participatieplan is opgesteld. Wel is de vrijgave van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' en de bijbehorende plan-MER bekend gemaakt. Het concept ontwerp van het bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 11 december 2019 tot en met 31 januari 2020. Op 14 januari 2019 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens de informatieavond is het plan toegelicht en was het voor iedereen mogelijk om vragen te stellen over het plan. Er zijn in totaal 27 reacties ingediend op het plan. In de Commentaarnota inspraak concept ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' zijn deze reacties gebundeld en van een beoordeling voorzien. De reacties hebben geleid tot aanpassingen in het plan. Ook hebben er diverse (keukentafel-)gesprekken en locatiebezoeken plaatsgevonden. Waar nodig en mogelijk zijn correcties in het plan doorgevoerd en zijn initiatieven meegenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' heeft ter inzage gelegen van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022. Tijdens die periode zijn 14 zienswijzen tegen het plan ingediend.

Rechtspersonen

1. Namens N.V. Nederlandse Gasunie
2. Namens TenneT TSO B.V.
3. Namens Landgoed De Haenen B.V. en Golfpark De Haenen B.V.
4. Krijger & Van Dun namens firma Snoek Teteringen V.O.F., Zwarte Dijk 2
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
6. Namens de ZLTO
7. Agron advies namens Heining & Hoef
8. Natuurplein de Baronie
9. Milieuvereniging De Groene Koepel
10. Milieuvereniging Oosterhout, tevens namens Vereniging Natuurmonumenten

Natuurlijke personen

- Indiener 11. tot en met indiener 14.
11. Raadsio namens indieners 11.
 12. Indiener 12.
 13. Indieners 13.
 14. MARK Advocaten namens Indieners 14.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen zijn opgenomen in de bijgevoegde Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

Doorkijk naar de Omgevingswet

Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het van belang dat één van de zaken die gaan veranderen onder de Omgevingswet, te maken heeft met wijzigingsbevoegdheden. Veel ontwikkelingen in het buitengebied worden middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt via wijzigingsbevoegdheden. Van rechtswegen worden wijzigings- en uitwerkingsregels omgevormd tot een (tijdelijk) beoordelingskader voor binnenplanse omgevingsplanactiviteitvergunningen (OPA) voor bouwwerken (bouwactiviteiten). Wijzigingsbevoegdheden voorzien echter vaak in veel bredere mogelijkheden, zoals wijzigingen van bestemmingen, vormveranderingen van bouwvlakken en het wegbestemmen van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden.

De Omgevingswet voorziet echter in een soortgelijk instrument, middels het nemen van een delegatiebesluit kan de raad bepaalde bevoegdheden bij het college wegleggen, zo ook het op onderdelen wijzigen van het Omgevingsplan. Momenteel is nog geen delegatiebesluit genomen.

Juridisch

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan krijgt de Provincie de gelegenheid om te reageren op de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wettelijke termijn hiervoor is 6 weken, maar vaak reageert de Provincie eerder. Hierna wordt het besluit bekendgemaakt en gedurende 6 weken kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt onherroepelijk in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Indien er beroepschriften worden ingediend treedt het bestemmingsplan wel in werking maar is het plan nog niet onherroepelijk. Indien er naast het beroep ook verzocht wordt om een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat uitspraak is gedaan op de beroepen treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan wordt voorbereid conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat de besluitvorming de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorloopt en een ontwerpfase moet doorlopen.

Bekendmaking

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt na de vaststelling. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd via overheid.nl.

Financieel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is in hoofdzaak consoliderend. Ten behoeve van het onderhavige plan wordt dan ook geen exploitatieplan opgesteld. In het plan wordt een aantal initiatieven gefaciliteerd. Ten behoeve van de initiatieven is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten van de ontwikkelingen worden middels leges op deze initiatiefnemers verhaald.

Risicomanagement

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is in hoofdzaak consoliderend. In het plan worden een aantal initiatieven gefaciliteerd. Ten behoeve van de initiatieven is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten, in deze overeenkomst is tevens het verhaal van planschade geborgd.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Meegezonden bijlagen

- Raadsbesluit
- Raadpleegbare link bestemmingsplan
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'
- Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'

Te tekenen document(en)

- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED NOORDOOST'

Toelichting:

Regels:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Lid 1.61 Nevenactiviteiten

Was: "het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen zoals kleinschalige recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische opslag;"

Wordt: "het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen zoals kleinschalige maatschappelijke en/of recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische opslag;"

Lid 1.92 Zorgvuldige veehouderij

Was: "een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving."

Wordt: "een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de [Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij](#) zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten en de daaropvolgende wijzigingen daarvan."

Lid 2.8 Peil

Was

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd het Normaal Amsterdams Peil;
- c. in alle overige gevallen het afgewerkte maaiveld.

Wordt:

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse geldende peil ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP).
- d. Indien op of langs een spoorlijn wordt gebouwd: de bovenkant van de spoorstaaf.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Was:

De voor Agrarisch met waarden- Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening met dien verstande dat intensieve veehouderijen, overige veehouderijen en glastuinbouwbedrijven uitsluitend ter plaatse van respectievelijk de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'glastuinbouw' zijn toegestaan;
- b. maximaal 1 bedrijfswoning per bestaand agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens bewoond worden door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het agrarische bedrijf c.q. de inrichting, mag worden bewoond;
- d. huisverkoop streekeigen producten, waaronder ook wordt verstaan de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tevens voor de beperking van veehouderijen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' tevens als nevenactiviteit een kinderdagverblijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie maatschappelijk' tevens het aanbieden van kleinschalige maatschappelijke nevenactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens het stallen van caravans, campers en vergelijkbare kampeervoertuigen;
- j. verspreid liggende legale bebouwing, zoals die aanwezig is ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan, voor zover die niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- k. water;
- l. extensief recreatief medegebruik.

Wordt:

De voor Agrarisch met waarden- Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening met dien verstande dat intensieve veehouderijen, overige veehouderijen en glastuinbouwbedrijven uitsluitend ter plaatse van respectievelijk de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'glastuinbouw' zijn toegestaan;
- b. maximaal 1 bedrijfswoning per bestaand agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens bewoond worden door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het agrarische bedrijf c.q. de inrichting, mag worden bewoond;
- d. verwerking van ter plaatse geproduceerde agrarische producten, zoals de verwerking van melk tot diverse zuivelproducten;
- e. huisverkoop streekeigen producten, waaronder ook wordt verstaan de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tevens voor de beperking van veehouderijen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' tevens als nevenactiviteit een kinderdagverblijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie maatschappelijk' tevens het aanbieden van kleinschalige maatschappelijke nevenactiviteiten en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed en breakfast voor maximaal 4 personen
- j. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens het stallen van caravans, campers en vergelijkbare kampeervoertuigen alsmede voer- en vaartuigen;
- k. verspreid liggende legale bebouwing, zoals die aanwezig is ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan, voor zover die niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- l. water;
- m. extensief recreatief medegebruik.

Lid 3.2, sub b. onder 2.

Was: "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij die niet gebruikt gaan worden voor de huisvesting van dieren."

Wordt: "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij die niet gebruikt gaan worden voor de huisvesting van dieren."

Lid 3.2, sub d.

Was: "huisverkoop streekeigen producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';"

Wordt: "bebouwing ten behoeve van de huisverkoop streekeigen en/of ter plaatse geproduceerde agrarische producten mag tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;

Lid 3.2, sub f.

Was: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' maximaal 400 m² aan de bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd, verbouwd en gebruikt voor deze activiteit;"

Wordt: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' maximaal 400 m² aan de bedrijfsbebouwing mag worden gebouwd en verbouwd voor deze activiteit;

Lid 3.2, sub m.

Was

"de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wat betreft:

1. terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 2 meter en buiten deze aanduiding maximaal 1.50 meter mag bedragen;
2. bouwwerken voor voerkuilen maximaal 2,5 meter mag bedragen;
3. diverse soorten silo's en windmolens maximaal 16 meter mag bedragen;
4. het overige maximaal 4 meter mag bedragen;"

Wordt

"de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wat betreft:

1. terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 2 meter en buiten deze aanduiding maximaal 1.50 meter mag bedragen;
2. bouwwerken voor voerkuilen maximaal 2,5 meter mag bedragen;
3. diverse soorten silo's maximaal 16 meter mag bedragen;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 meter mag bedragen;"

Lid 3.3 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd."

Wordt: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 bestemmingsomschrijving en 3.2 bouwregels mits wordt voldaan aan de Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda."

Lid 3.3, sub b. onder 5.

Was: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid."

Wordt: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut"

Lid 3.3, sub f.

Was:

"voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij, waaronder in ieder geval wordt verstaan het bouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een veehouderij, de omschakeling naar een veehouderij en/of de uitbreiding van het aantal dieren, met dien verstande dat:

1. aangetoond wordt dat er stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;
2. de ontwikkeling enkel binnen de bestaande aanduiding 'bouwvlak' plaatsvindt;
3. de omschakeling niet betreft het omschakelen naar een intensieve veehouderij;
4. de uitbreiding van het aantal dieren niet betreft de uitbreiding van het aantal geiten;
5. de ontwikkeling is niet toegestaan als het bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij';
6. in afwijking van hetgeen onder 5. is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of

- iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- 7. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- 8. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- 9. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
- 10. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2µg/m³;
- 11. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."

Wordt:

"voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij, waaronder in ieder geval wordt verstaan het bouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een veehouderij, met dien verstande dat:

- 1. aangetoond wordt dat er stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;
- 2. de ontwikkeling enkel binnen de bestaande aanduiding 'bouwvlak' plaatsvindt;
- 3. de uitbreiding van het aantal dieren niet betreft de uitbreiding van het aantal geiten;
- 4. de ontwikkeling is niet toegestaan als het bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij';
- 5. in afwijking van hetgeen onder 4. is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of
 - iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- 6. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- 7. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- 8. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
- 9. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."

Lid 3.3 sub g. De mogelijkheid "Voor het benutten van de aanwezige bedrijfsbebouwing voor de uitbreiding van het aantal dieren, dan wel voor het wijzigen van het huisvestingssysteem" komt in het geheel te vervallen.

Lid 3.4 sub a

Was: "huisverkoop streekeigen producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat hiervoor maximaal 200 m² van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt;"

Wordt: "huisverkoop streekeigen producten en/of ter plaatse geproduceerde agrarische producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat hiervoor maximaal 200 m² van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt;"

Lid 3.5 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, 3.3 en artikel 19, lid 3 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd."

Wordt: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 bestemmingsomschrijving, 3.4 specifieke gebruiksregels en 19.3 Algemene gebruiksregels mits wordt voldaan aan de Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda."

Lid 3.5, sub b. onder 1.

Was: "uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn opgenomen in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven welke hierin niet zijn opgenomen maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de daarin opgenomen bedrijven binnen de categorieën 1 en 2, niet zijnde zelfstandige detailhandelsbedrijven, zelfstandige horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;"

Wordt: "uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven welke hierin niet zijn opgenomen maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de daarin opgenomen bedrijven binnen de categorieën 1 en 2, niet zijnde zelfstandige detailhandelsbedrijven, zelfstandige horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;"

Lid 3.5, sub f. onder 5.

Was: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid."

Wordt: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut"

Lid 3.6

Was: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 19, lid 19.7, onder 19.7.1 van toepassing."

Wordt: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in 19.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden van toepassing."

Lid 3.7 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd;"

Wordt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen mits wordt voldaan aan de Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda en uitsluitend te behoeve van de volgende onderdelen:"

Lid 3.7, sub a.

Was

"voor het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha met uitzondering van;
 - i. het vergroten van bouwvlakken ten behoeve van het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels, waar de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 3 ha mag gaan bedragen;
 - ii. ten behoeve van het vergroten van het maximaal toegestane bouwvlak voor de bouw van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van maximaal 0,5 ha mits:
 1. het bedrijf in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer
 2. hiervoor geen ruimte meer aanwezig is binnen het bestaande bouwvlak;
 3. de toegevoegde ruimte uitsluitend gebruikt mag worden voor de opslag van ruwvoer in bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of een ingediend bouwplan daartoe aanleiding geeft;
3. uitbreiding van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt;
4. vooraf over de noodzakelijkheid hiervan en de continuïteit van het bedrijf advies wordt ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
5. indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling stikstof neutraal plaatsvindt;
6. indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de uitbreiding van het aantal dieren mag dit niet de uitbreiding van het aantal geiten betreffen;
7. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
8. het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is alleen toegestaan als:
 - i. het een grondgebonden veehouderij betreft;
 - ii. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - iii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - iv. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
 - v. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2µg/m3;
 - vi. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;”

Wordt

“voor het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha met uitzondering van;
 - i. het vergroten van bouwvlakken ten behoeve van het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels, waar de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 3 ha mag gaan bedragen;
 - ii. ten behoeve van het vergroten van het maximaal toegestane bouwvlak voor de bouw van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van maximaal 0,5 ha mits:
 1. het bedrijf in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer
 2. hiervoor geen ruimte meer aanwezig is binnen het bestaande bouwvlak;
 3. de toegevoegde ruimte uitsluitend gebruikt mag worden voor de opslag van ruwvoer in bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of een ingediend bouwplan daartoe aanleiding geeft;
3. uitbreiding van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt;
4. vooraf over de noodzakelijkheid hiervan en de continuïteit van het bedrijf advies wordt ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
5. indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling stikstof neutraal plaatsvindt;
6. indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de uitbreiding van het aantal dieren mag dit niet de uitbreiding van het aantal geiten betreffen;
7. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';

8. in afwijking van hetgeen onder 7. Is opgenomen is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of
 - iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
9. het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' voor veehouderijen ten behoeve van een toename van de oppervlakte dierenverblijf is alleen toegestaan als:
 - i. het een grondgebonden veehouderij betreft;
 - ii. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - iii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - iv. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
 - v. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;”

Lid 3.7, sub b. onder 3.

Was: “de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft, en deze sloop afdoende is verzekerd, waarbij maximaal 500 m² mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede overtollige verharding wordt verwijderd;”

Wordt: “de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel monumentale bebouwing betreft, en deze sloop afdoende is verzekerd, waarbij maximaal 500 m² mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede overtollige verharding wordt verwijderd;”

Lid 3.7, sub c onder 1.

Was: “uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn aangegeven in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die daarin niet zijn genoemd maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de daarin genoemde bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 , niet zijnde detailhandelsbedrijven, horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;”

Wordt: “uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn aangegeven in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die daarin niet zijn genoemd maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de daarin genoemde bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 , niet zijnde detailhandelsbedrijven, horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;”

Lid 3.7, sub g.

Was: “voor het huisvesten van meer seizoensarbeiders dan is aangegeven in lid 3.3 onder a. met een maximum van 120 met dien verstande dat aannemelijk gemaakt wordt dat dit groter aantal werknemers nodig is in verband met de grootte of de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf en verder voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.3 onder a.”

Wordt: “voor het huisvesten van meer seizoensarbeiders dan is aangegeven in 3.3 afwijken van de bouwregels onder a. met een maximum van 120 met dien verstande dat aannemelijk gemaakt wordt dat de inzet en huisvesting van dit groter aantal werknemers nodig is in verband met de grootte of de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf en verder voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3 afwijken van de bouwregels onder a.”

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Lid 4.1 onder d

Was: *“huisverkoop van streekeigen producten, waaronder ook wordt verstaan de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten”*

Wordt: *“huisverkoop van streekeigen producten, waaronder ook wordt verstaan de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten”*

Lid 4.1 een nieuwe bepaling ingevoegd onder e.

“verwerking van ter plaatse geproduceerde agrarische producten, zoals de verwerking van melk tot diverse zuivelproducten;”

Lid 4.2, sub e.

Was: *“huisverkoop streekeigen producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat hiervoor maximaal 200 m² van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt”*

Wordt: *“bebouwing ten behoeve van de huisverkoop streekeigen en/of ter plaatse geproduceerde agrarische producten mag tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;”*

Lid 4.2, sub k.

“de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wat betreft:

- 1. terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 2 meter en buiten deze aanduiding maximaal 1.50 meter mag bedragen;*
- 2. bouwwerken voor voerkuilen maximaal 2,5 meter mag bedragen;*
- 3. diverse soorten silo's en windmolens maximaal 16 meter mag bedragen;*
- 4. het overige maximaal 4 meter mag bedragen;”*

Wordt

“de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wat betreft:

- 1. terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 2 meter en buiten deze aanduiding maximaal 1.50 meter mag bedragen;*
- 2. bouwwerken voor voerkuilen maximaal 2,5 meter mag bedragen;*
- 3. diverse soorten silo's maximaal 16 meter mag bedragen;*
- 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 meter mag bedragen;”*

Lid 4.3 aanhef

Was: *“Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 of 4.2 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd.”*

Wordt: *“Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 bestemmingsomschrijving en/of 4.2 bouwregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda.”*

Lid 4.3, sub b. onder 6. wordt 5.

Was: *“de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid.”*

Wordt: *“de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut.”*

Lid 4.3, sub g.

Was: *“voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij, waaronder in ieder geval wordt verstaan het bouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een veehouderij, de omschakeling naar een veehouderij en/of de uitbreiding van het aantal dieren, met dien verstande dat:*

- 1. aangetoond wordt dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;*
- 2. de ontwikkeling enkel binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt;*
- 3. de omschakeling niet betreft het omschakelen naar een intensieve veehouderij;*
- 4. de uitbreiding van het aantal dieren niet betreft de uitbreiding van het aantal geiten;*
- 5. de ontwikkeling enkel is toegestaan als het bedrijf is gelegen buiten de aanduiding 'beperkingen veehouderij’,*

6. in afwijking van hetgeen onder 5. is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of
 - iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
7. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
8. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
9. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
10. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2µg/m³;
11. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."

Wordt: "voor het bouwen ten behoeve van een veehouderij, waaronder in ieder geval wordt verstaan het bouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een veehouderij, met dien verstande dat:

1. aangetoond wordt dat er stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;
2. de ontwikkeling enkel binnen de bestaande aanduiding 'bouwvlak' plaatsvindt;
3. de uitbreiding van het aantal dieren niet betreft de uitbreiding van het aantal geiten;
4. de ontwikkeling is niet toegestaan als het bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij';
5. in afwijking van hetgeen onder 4. is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of
 - iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
6. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
7. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
8. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
9. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."

Lid 4.4

Was: "De tot 'Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de genoemde bestemming, met dien verstande dat:

- a. huisverkoop streekelijke producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat hiervoor maximaal 200 m² van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderdagverblijf' maximaal 400 m² van de bedrijfsbebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal één bedrijfswoning aanwezig mag zijn."
- Wordt: "De tot 'Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de genoemde bestemming, met dien verstande dat:
- a. huisverkoop streekeigen producten en/of ter plaatse geproduceerde agrarische producten uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat hiervoor maximaal 200 m² van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal één bedrijfswoning aanwezig mag zijn."

Lid 4.5 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, 4.3 en artikel 19.3 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd."

Wordt: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 bestemmingsomschrijving, 4.4 specifieke gebruiksregels en 19.3 Algemene gebruiksregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda:"

Lid 4.5, sub a onder 1

Was; "uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn opgenomen in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven welke niet zijn opgenomen maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de in de lijst opgenomen bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 , niet zijnde detailhandelsbedrijven, horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven die niet zijn genoemd en/of uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;"

Wordt: "uitsluitend bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie 1 en 2 zoals deze zijn opgenomen in de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven welke niet zijn opgenomen maar die qua aard en milieubelasting zijn gelijk te stellen met de in de lijst opgenomen bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 , niet zijnde detailhandelsbedrijven, horecabedrijven of zelfstandige kantoren, en voor bedrijven die niet zijn genoemd en/of uit een hogere categorie mits het betrokken bedrijf naar omvang, aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met bedrijven in de categorieën 1 en 2;"

Lid 4.5, sub c. onder 5.

Was: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid."

Wordt: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut"

Lid 4.6 aanhef

Was: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 19, lid 19.7, onder 19.7.1 van toepassing."

Wordt: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in 19.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden van toepassing."

Lid 4.7 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd:"

Wordt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen mits wordt voldaan aan de Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda en uitsluitend te behoeve van de volgende onderdelen:"

Lid 4.7, sub a,

Was: "voor het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' per bedrijf niet groter wordt dan 1,5 ha;

2. uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of een ingediend bouwplan daartoe aanleiding geeft;
3. uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard;
4. vooraf over de noodzakelijkheid hiervan en de continuïteit van het bedrijf advies wordt ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
5. indien de vergroting of vormverandering van het bouwvlak is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse dient aangetoond te worden dat er stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;
6. het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is alleen toegestaan als:
 - i. het een grondgebonden veehouderij betreft;
 - ii. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - iii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - iv. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
 - v. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2µg/m3;
 - vi. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."

Wordt: "voor het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' per bedrijf niet groter wordt dan 1,5 ha;
2. uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of een ingediend bouwplan daartoe aanleiding geeft;
3. uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard;
4. vooraf over de noodzakelijkheid hiervan en de continuïteit van het bedrijf advies wordt ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
5. indien de vergroting of vormverandering van het bouwvlak is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse dient aangetoond te worden dat er stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt;
6. indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de uitbreiding van het aantal dieren mag dit niet de uitbreiding van het aantal geiten betreffen;
7. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
8. in afwijking van hetgeen onder 7. Is opgenomen is de ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' toegestaan als het een grondgebonden veehouderij betreft of als het gaat om de verbouw van bestaande bebouwing, waarbij geldt dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing, exclusief de bedrijfswoning, ten hoogste de omvang heeft van de bebouwing die:
 - i. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of
 - ii. gebouwd mag worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning of
 - iii. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
9. het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' voor veehouderijen ten behoeve van een toename van de oppervlakte dierenverblijf is alleen toegestaan als:
 - i. het een grondgebonden veehouderij betreft;
 - ii. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;

- iii. *de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;*
- iv. *is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;*
- v. *aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling."*

Lid 4.7, sub b onder 3

Was: *"de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, behoudens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en deze sloop afdoende is verzekerd, waarbij maximaal 500 m² mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede overtollige verharding wordt verwijderd;"*

Wordt: *"de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, behoudens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel monumentale bebouwing en deze sloop afdoende is verzekerd, waarbij maximaal 500 m² mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede overtollige verharding wordt verwijderd;"*

Lid 4.7, sub d

Was: *"voor het huisvesten van meer seizoenarbeiders dan is aangegeven in lid 4.3 onder a. met een maximum van 120 met dien verstande dat aannemelijk gemaakt wordt dat dit groter aantal werknemers nodig is in verband met de grootte of de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf en verder voldaan wordt aan het bepaalde in lid 4.3 onder a."*

Wordt: *"voor het huisvesten van meer seizoenarbeiders dan is aangegeven in 3.3 afwijken van de bouwregels onder a. met een maximum van 120 met dien verstande dat aannemelijk gemaakt wordt dat de inzet en huisvesting van dit groter aantal werknemers nodig is in verband met de grootte of de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf en verder voldaan wordt aan het bepaalde in 3.3 afwijken van de bouwregels onder a."*

Artikel 5 Bedrijf

Lid 5.1, sub a

Was: *"bedrijfsdoeleinden, anders dan agrarische activiteiten, in de milieucategorieën 1 en 2 zoals deze zijn aangegeven in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;"*

Wordt: *"bedrijfsdoeleinden, anders dan agrarische activiteiten, in de milieucategorieën 1 en 2 zoals deze zijn aangegeven in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;"*

Lid 5.3 aanhef

Was: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.2 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd;"*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 bestemmingsomschrijving en 5.2 bouwregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda aan deze regels is toegevoegd;"*

Lid 5.4 aanhef

Was: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21 :"*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3 Algemene gebruiksregels:"*

Lid 5.5 aanhef

Was: *"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening tot het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf', voor zover een bedrijfswoning aanwezig is, in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd en met dien verstande dat:"*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf', voor zover een bedrijfswoning aanwezig is, in de bestemming 'Wonen' mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda en met dien verstande dat:"*

Lid 5.5, sub b

Was: *"de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor het merendeel worden gesloopt, waarbij maximaal 500 m² aan bebouwing mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede eventuele overtollige verharding wordt verwijderd;"*

Wordt: *"de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel monumentale bebouwing, voor het merendeel worden gesloopt, waarbij maximaal 500 m² aan bebouwing mag worden gehandhaafd als bijgebouw, alsmede eventuele overtollige verharding wordt verwijderd;"*

Artikel 6 Horeca

Lid 6.3 aanhef

Was: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en 6.2 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd;"*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 bestemmingsomschrijving en 6.2 bouwregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda;"*

Lid 6.3, sub a onder 5

Was: *"de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid."*

Wordt: *"de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut."*

Lid 6.4 aanhef

Was: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd;"*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 bestemmingsomschrijving en 19.3 Algemene gebruiksregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda;"*

Lid 6.4, sub b onder 5

Was: *"de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid."*

Wordt: *"de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut."*

Artikel 7 Maatschappelijk

Lid 7.2 sub c. de bouwhoogte is aangepast van 10 meter naar 11 meter.

Lid 7.2 sub d *"in afwijking van het bepaalde onder b. en c. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een aangepaste bouwhoogte en geen maximale goothoogte;"* komt te vervallen.

Artikel 8 Natuur

Lid 8.3

Was: *"Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - landschapsinvesteringsregeling" dient binnen twee jaar na het realiseren van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling een op basis van de toegestane ruimtelijke ontwikkeling vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap te worden aangelegd en in stand gehouden, die voldoet aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. De mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling en de locatie van de daarbij vereiste kwaliteitsverbetering in de vorm van de aanleg van natuur zijn als bijlage 4 bij de regels gevoegd."*

Wordt: *"Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - landschapsinvesteringsregeling" dient binnen twee jaar na het realiseren van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling*

een op basis van de toegestane ruimtelijke ontwikkeling vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap te worden aangelegd en in stand gehouden, die voldoet aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. De mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling en de locatie van de daarbij vereiste kwaliteitsverbetering in de vorm van de aanleg van natuur zijn opgenomen in Bijlage 4 De in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen."

Lid 8.4

Was: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 19, lid 19.7, onder 19.7.1 van toepassing."

Wordt: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in 19.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden van toepassing."

Artikel 12 Water

Lid 12.3

Was: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 19, lid 19.7, onder 19.7.1 van toepassing."

Wordt: "Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in 19.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden van toepassing."

Artikel 13 Wonen

Lid 13.1 onder c.

Was: "behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn aangewezen als rijksmonument, gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als opgenomen in de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde lijst."

Wordt: "behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn aangewezen als rijksmonument, gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als opgenomen in Bijlage 3 Lijst met rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden."

Lid 13.3, sub b onder 3

Was: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid;"

Wordt: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut."

Lid 13.4 aanhef

Was: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 19.3 mits wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 2 aan deze regels is toegevoegd."

Wordt: "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3 Algemene gebruiksregels mits wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda."

Lid 13.4, sub c onder 3

Was: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid;"

Wordt: "de woning of het bijgebouw ten behoeve van deze functie niet mag worden uitgebreid, tenzij het maximaal toegestane bouwvolume nog niet is benut;"

Artikel 14 Leidingen

Lid 14.2, a: de bouwhoogte is aangepast van 40 naar 41 meter.

Artikel 16 Waarde - Attentiegebied Lage Vuchtpolder

Lid 16.2

Was: *"In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag binnen deze bestemming slechts worden gebouwd indien al dan niet door het treffen van maatregelen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische waarden hetgeen in ieder geval aangetoond dient te worden middels een watertoetsadvies van het Waterschap Brabantse Delta."*

Wordt: *"In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag binnen deze bestemming slechts worden gebouwd indien op basis van een ingesteld hydrologisch onderzoek kan worden aangetoond dat door de bouwactiviteit geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische gevoelige natuur in en rondom de Lage Vuchtpolder en De Moeren. Dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de onevenredige aantasting op de hydrologische gevoelige natuur te voorkomen of te beperken."*

Artikel 18 Waarde – Cultuurhistorie

Lid 18.3, sub b verwijzing is aangepast van 17.2 naar 18.2.

Lid 18.4 aanhef

Was: *"Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 19, lid 19.7, onder 19.7.1 van toepassing."*

Wordt: *"Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in 19.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden van toepassing."*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Lid 19.3, sub b

Was: *"Ter plaatse van de locaties waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de als bijlage (PM) bijgevoegde Landschapsinvesteringsregeling Breda van toepassing is wordt onder strijdig gebruik tevens verstaan het niet uitvoeren van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de als bijlage 2 bijgevoegde Landschapsinvesteringsregeling Breda. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden uitgevoerd binnen twee jaar na het realiseren van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling en dient daarna in stand te worden gehouden."*

Wordt: *"Ter plaatse van de locaties waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in Bijlage 4 De in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing is wordt onder strijdig gebruik tevens verstaan het niet uitvoeren van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden uitgevoerd binnen twee jaar na het realiseren van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling en dient daarna in stand te worden gehouden."*

Lid 19.6

Was: *"Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 lid 26.7, de bestemmingen wijzigen in de bestemming Bedrijfs-Nutsvoorziening en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zend-, ontvang- en/of sirenemasten, kunnen worden geplaatst tot een maximale hoogte van 50.00 meter voorzover de locatie niet is gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden-natuur- en landschapswaarden of Natuur en wordt voldaan aan Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage 3 aan deze regels is toegevoegd."*

Wordt: *"Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de bestemmingen wijzigen in de bestemming Bedrijfs-Nutsvoorziening en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zend-, ontvang- en/of sirenemasten, kunnen worden geplaatst tot een maximale hoogte van 50 meter voorzover de locatie niet is gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden-natuur- en landschapswaarden of Natuur en wordt voldaan aan Bijlage 1 Landschapsinvesteringsregeling Breda."*

[illegible]

'specifieke vorm van leiding – stadsverwarming'												
Leiding, aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gas'	A	A	S	A	A	A	A	A	A	A	A	+
Waarde – Archeologie	A	A	A	A	+	A	A	A	A	A	A	A
Waarde – Attentiegebied – Lage Vuchtpolder	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Waarde – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant	A	A	A	A	S	A	A	S	S	A	S	A
Waarde – Cultuurhistorie	A	A	+	A	A	A	A	A	A	A	+	A

c. Toegestane werkzaamheden

Was

Het bepaalde onder 19.7.1 onder a. Verboden werkzaamheden is niet van toepassing op:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang die gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en/of beheer van de gronden en/of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van het diepwoelen/diepploegen over een oppervlakte van meer dan 100 m² binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie, en de normale beheerswerkzaamheden door natuurbeherende instanties;*
- werken en/of werkzaamheden die onderdeel zijn van een door Gedeputeerde Staten in het kader van de landinrichting goedgekeurd plan van wegen en waterlopen of goedgekeurd landschapsplan;*
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden binnen de aanduiding 'bouwvlak' tenzij hieraan een dubbelbestemming is toegekend en op basis hiervan een vergunning is vereist;*
- Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.*

Wordt

Het bepaalde onder 19.7.1 onder a. Verboden werkzaamheden is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;*
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;*
- van geringe omvang zijn en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang zijn en die gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en/of beheer van de gronden en/of de instandhouding van het gebied, waaronder begrepen de normale agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van het diepwoelen/diepploegen over een oppervlakte van meer dan 100 m² binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie, en de normale beheerswerkzaamheden door natuurbeherende instanties;*
- onderdeel zijn van een door Gedeputeerde Staten in het kader van de landinrichting goedgekeurd plan van wegen en waterlopen of goedgekeurd landschapsplan;*
- plaatsvinden binnen de aanduiding 'bouwvlak' tenzij hieraan een dubbelbestemming en/of aanduiding is toegekend en op basis van die dubbelbestemming en/of aanduiding een omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.7.1 onder a. is vereist;*
- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.*

Lid 19.7.2

Was:

- Een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen en een omgevingsvergunning voor gebruik waarbij toepassing wordt gegeven aan de regels over afwijking van dit plan of voor gebruik dat in strijd is met de regels van dit plan wordt verleend, indien wordt aangetoond dat involdoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen. Hierbij wordt rekening gehouden met de omvang van het gebouw en de activiteiten die plaatsvinden in het gebouw.*
- Het parkeren of stallen van auto's en fietsen dient plaats te vinden in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.*
- Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen wordt vastgesteld aan de hand van de Nota Parkeernormen Breda 2021. Als de Nota Parkeernormen Breda 2021 na vaststelling van dit plan wordt gewijzigd, dan moet worden voldaan aan die gewijzigde beleidsregels.*
- De onder a. genoemde parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.*
- Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien:*

1. *voldaan wordt aan de voorwaarden die daarvoor gelden in de Nota Parkeernormen Breda 2021 of;*
2. *het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.*

Wordt:

- a. *Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen, of het afwijken van de planregels over het toegestane gebruik, wordt getoetst of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen en fietsen. Hierbij wordt rekening gehouden met de omvang van het gebouw en de activiteiten die plaatsvinden in het gebouw.*
- b. *Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen wordt vastgesteld aan de hand van de Nota Parkeernormen Breda 2021. Als de Nota Parkeernormen Breda 2021 na vaststelling van dit plan wordt gewijzigd, dan moet worden voldaan aan die gewijzigde beleidsregels.*
- c. *De onder a. genoemde parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.*
- d. *Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. :*
 1. *als voldaan wordt aan de voorwaarden die daarvoor gelden in de Nota Parkeernormen Breda 2021 en de wijzigen daarvan of;*
 2. *als het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.*

Verbeelding

- Bergse Pad 5: Ter plaatse is sinds jaar en dag een veehouderij gevestigd. Deze was in het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' positief bestemd maar dit was in het (concept) ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord' niet overgenomen. Ter plaatse van het Bergse Pad 5 is de aanduiding 'veehouderij' opgenomen.
- Bergse Pad 13:
 - o De bestemming Natuur is verruimd van 287 m² naar 672 m², conform de vereiste kwaliteitsverbetering.
 - o De vorm van de aanduiding 'bouwvlak' is aangepast ten behoeve van optimale inpassing bebouwing.
- Galgestraat 12 – 14: De vorm van de aanduiding 'bouwvlak' is verkleind en de omvang is verkleind van 12.358 m² naar 12.182 m² conform het verzoek.
- Hoeveneind 27A: De bestemming Natuur is verruimd van 435 m² naar 516 m², conform de vereiste kwaliteitsverbetering.
- Maria Rabbonistraat 7 (Juzt): de aanduiding "maximum bouwhoogte: 15 m" vervalt.
- Meerberg 41: De bestemming Horeca is verruimd omdat in het (concept) ontwerpbestemmingsplan een kadastraal perceel in de bestemming Horeca ontbreekt. Dit perceel had ten onrecht de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden gekregen.
- Stidstraat 1: De ligging van bestemming Wonen is aangepast en sluit nu aan op de bestemming Natuur.
- Vraggelse Baan 2A en 4: De bestemming Natuur is verruimd van 373 m² naar 414 m², conform de vereiste kwaliteitsverbetering.
- De belemmerende strookbreedte ter plaatse van de aanduiding 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is aangepast van 104 meter naar 52 meter.
- Tilburgse Baan 4: de aanwezige moestuin en het aanwezige pad zijn ten onrechte opgenomen in de bestemming Natuur, dat is aangepast naar de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED NOORDOOST'

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' heeft van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is door de diverse partijen een zienswijze ingediend.

Rechtspersonen

1. Namens N.V. Nederlandse Gasunie
2. Namens TenneT TSO B.V.
3. Namens Landgoed De Haenen B.V. en Golfpark De Haenen B.V.
4. Krijger & Van Dun namens firma Snoek Teteringen V.O.F., Zwarte Dijk 2
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
6. Namens de ZLTO
7. Agron advies namens Heining & Hoef
8. Natuurplein de Baronie
9. Milieuvereniging De Groene Koepel
10. Milieuvereniging Oosterhout, tevens namens Vereniging Natuurmonumenten

Natuurlijke personen

Indiener 11. tot en met indiener 14.

11. Raadsio namens indieners 11.
12. Indiener 12.
13. Indieners 13.
14. MARK Advocaten namens Indieners 14.

In deze commentaarnota wordt een samenvatting en een beoordeling gegeven van de zienswijzen.

Zienswijzen rechtspersonen

1. Namens N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting en beoordeling

In het gasgebied ligt een tweetal gastransportleidingen die in beheer zijn bij de Nederlandse Gasunie.

1. Artikel 19.7.1 sub a aanvullen met de werkzaamheden aangaande het indrijven van voorwerpen in de bodem. *Deze aanvulling is doorgevoerd. Onder c. was "Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,30 meter." en wordt "Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem zoals het indrijven van voorwerpen in de bodem, allen dieper dan 0,30 meter."*

Conclusie: gegrond.

2. Artikel 19.7.1 onder c Toegestane werkzaamheden uitbreiden met de werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

De bepaling is op dit punt aangepast.

Conclusie: gegrond.

3. In artikel 19.7.1 sub c de maatvoering van 0,3 meter schrappen. Deze regeling is namelijk onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Het is niet wenselijk om deze maatvoering in het algemeen te schrappen omdat dat gevolg heeft voor alle gronden in het plangebied en niet enkel voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gas'. Daarbij blijkt uit de praktijk dat als er grootschalige leidingwerkzaamheden plaatsvinden er ook buiten het leidingtracé verstoringen plaatsvinden en archeologisch onderzoek dan toch nodig zal zijn. Bovendien is de normale agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde het diepploegen, uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht dus met het schrappen van de 0,3 meter blijven ingrepen in de bodem mogelijk.

Conclusie: ongegrond.

4. In dit plan wordt het mogelijk gemaakt om binnen de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' windturbines met een maximale hoogte van 16 meter te realiseren. Wij verzoeken u rekening te houden met de aanwezige gasleidingen in relatie tot het realiseren van windturbines. Zowel vanuit het oogpunt van externe veiligheid als de leveringszekerheid van de gastransportleidingen. Graag in de regels van dit bestemmingsplan rekening

houden met de leidingen. Voor de afstand tot de leidingen hanteert de Gasunie de volgende formule: High impact zone = cirkel met een straal die bestaat uit de ashoogte van de turbine x 1/3 van de wielengte. De cirkel is gemeten vanuit de turbine zelf. Als binnen deze afstand zich een hogedruk gasleiding bevindt dan zal dit de faalkans van de gasleiding vergroten.

Windturbines met een maximale hoogte van 16 meter blijken niet (langer) voldoende rendabel. Hiermee is de bepaling in de regels niet langer relevant en wordt deze geschrapt.

Conclusie: gegrond.

2. Namens TenneT TSO B.V.

Samenvatting en beoordeling

1. De belemmerende strookbreedte ter plaatse van de aanduiding 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' dient in totaal 52 meter te bedragen en niet 52 meter aan weerszijde. Zie ook het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oosterhout.

Dit is aangepast op de verbeelding.

Conclusie: gegrond.

2. De aanwezige hoogspanningsmasten zijn 41 meter hoog. Graag de bouwregels voor dit punt verruimen van 40 meter naar 41 meter.

De bouwregels zijn hierop aangepast.

Conclusie: gegrond.

3. De aanleg van zonneparken en zonnepanelen onder hoogspanningsmasten zijn niet zonder meer toegestaan, graag borgen in de regels.

Gelet op de impact van zonneparken op de omgeving zijn dit soort voorzieningen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De aanleg van zonnepanelen is voorstelbaar, echter enkel ter plaatse van een locatie waar al bouwmogelijkheden bestaan. Binnen het plangebied bevinden zich geen bouwvlakken onder de hoogspanningsmasten, daarmee bestaan ook geen directe bouwmogelijkheden voor zonnepanelen. Het is niet nodig om de regels hier op aan te passen.

Conclusie: ongegrond.

3. Namens Landgoed De Haenen B.V. en Golfpark De Haenen B.V.

Golfpark De Haenen B.V. maakt gebruik van alle percelen die in bezit zijn van Landgoed De Haenen. Landgoed De Haenen is een landgoed in het kader van de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

Samenvatting en beoordeling

1. De gronden van de golfbaan hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' grotendeels een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de gronden bestemd als Sport, met de aanduiding 'golfbaan'. Indiener stelt dat het wijzen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Sport een forse waardevermindering van de gronden oplevert. Het verzoek is om de agrarische bestemming te behouden, aangevuld met een specifieke regeling voor het gebruik van de gronden als golfbaan.

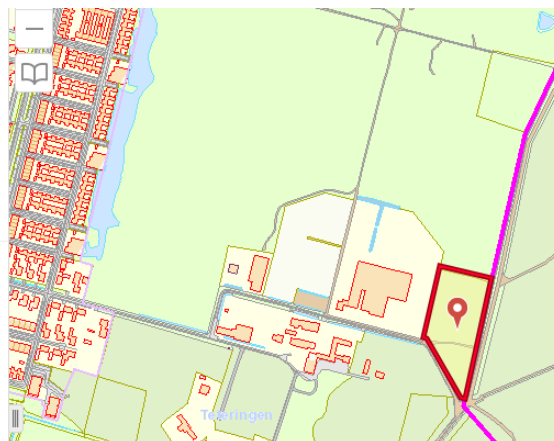
Bij besluit van 4 juni 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Breda vrijstelling verleend ten behoeve van het gebruik van gronden, gelegen ten noorden van de Landzichtweg in Teteringen in het gebied "Om de Haenen", als golfbaan. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is deze vrijstelling op 17 oktober 2007 onherroepelijk geworden, [ECLI:NL:RVS:2007:BB5805](#).

De betreffende gronden zijn sinds 2008 in gebruik ten behoeve van Golfpark De Haenen. Het agrarisch gebruik van de gronden is daarmee al sinds lange tijd beëindigd. Wij achten het dan ook niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om de betreffende gronden anders te bestemmen dan de bestemming Sport, met de aanduiding 'golfbaan'. Deze bestemming is in overeenstemming met het huidige en legale gebruik als golfpark. Mocht indiener van mening zijn dat deze bestemming een waardedaling van zijn gronden behelst dan staat het indiener vrij om na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.

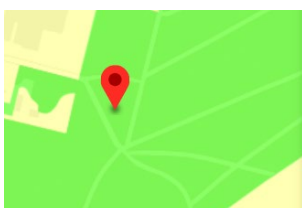
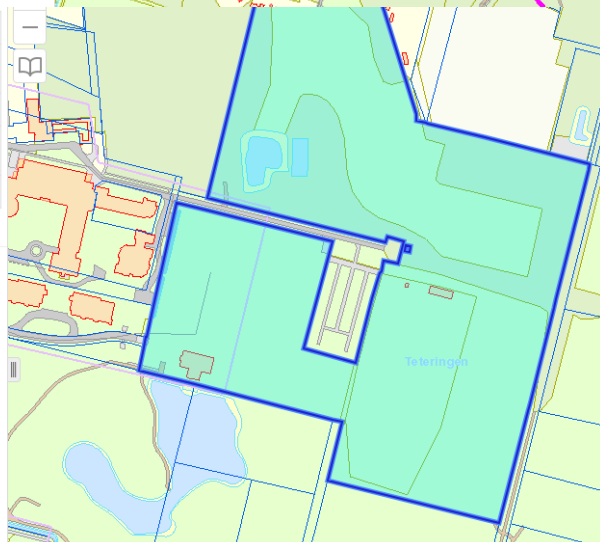
Conclusie: ongegrond.

2. Diverse percelen zijn ten onrechte bestemd als Natuur, zoals het perceel TTR00B, nr. 1192 in de uiterste rechterhoek van de golfbaan en een deel van het perceel TTR00B, nr. 4037 rondom de vijver. Het verzoek is om deze gronden te betrekken in de bestemming Sport.

Identificatie	TTR00B 1192
Locatie	Cadettenkamp, Teteringen,
Oppervlakte	11010 m ²
Aantal rechthebbende	1 Rechthebbende(n)
1e rechthebbende	Landgoed de Haenen B.V.
Terug melding	

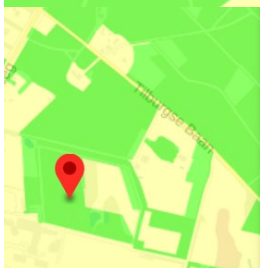


Identificatie	TTR00B 4037
Locatie	Laan der Continenten, Teteringen,
Oppervlakte	93379 m ²
Aantal rechthebbende	1 Rechthebbende(n)
1e rechthebbende	Landgoed de Haenen B.V.
Terug melding	



Natuur Network Brabant
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

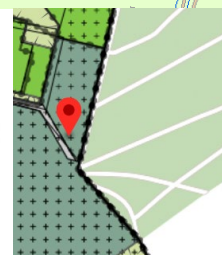
[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)
[Verwijzing 3](#)
[Verwijzing 4](#)



Natuur Network Brabant
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)
[Verwijzing 3](#)
[Verwijzing 4](#)

[Omgevingswaarden](#)



-  Enkelbestemming
Natuur
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
-  Functieaanduiding
golfbaan
-  Enkelbestemming
Natuur
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
-  Functieaanduiding
golfbaan

De genoemde percelen zijn gelegen in het Natuur Network Brabant (NNB). Dit is een Provinciale aanwijzing. Deze percelen dienen een bestemming te krijgen die de bescherming van de aanwezige waarden waarborgt. Dit betekent doorgaans dat deze percelen bestemd worden als Natuur. Ook voor de percelen die in eigendom zijn van Landgoed De Haenen en benut worden voor het golfterrein ligt een bestemming Natuur voor de hand. Echter, om het gebruik als golfterrein niet weg te bestemmen is binnen de bestemming Natuur de functieaanduiding 'golfbaan' opgenomen met daarbij de bepaling dat het enkel gaat om extensief medegebruik. Extensief medegebruik is medegebruik

waarbij niet of nauwelijks druk wordt uitgeoefend op de omgeving. Zodra er sprake is van intensiever (recreatief) gebruik dat een specifiek ruimtebeslag legt op de gronden valt dit niet meer extensief recreatief medegebruik.

Conclusie: ongegrond.

3. Indieners overwegen een verbreding van exploitatiemogelijkheden, onder meer door het realiseren van een hotel of kleine vakantiewoningen en een nieuw driving range gebouw. Deze verbreding van functies is globaal benoemd in de inspraakreactie. Waarop de gemeente als volgt heeft gereageerd *“Een voldoende concreet initiatief voor de verbreding van functies kan aan de gemeente worden voorgelegd. Dit initiatief zal op zichzelf beoordeeld moeten worden, onder andere om ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan te toetsen.”* Indieners vinden deze reactie te ruim en nietszeggend.

De enkele stelling dat de exploitant van de golfbaan extra bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de golfbaan overweegt is op zichzelf onvoldoende om de ruimtelijke, milieutechnische en financiële haalbaarheid van deze plannen te beoordelen, laat staan om deze extra mogelijkheden rechtstreeks op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Een uitgebreidere reactie op dit onderdeel van de inspraakreactie c.q. zienswijze is dan ook niet aan de orde daarom wordt wederom volstaan met de uitnodiging om een verder uitgewerkt initiatiefplan in te dienen.

Conclusie: ongegrond.

4. Het Landgoed en het Golfpark zijn twee commerciële ondernemingen. Het Golfpark is geen openbaar landgoed, het Golfpark is enkel geopend na zonsopgang tot zonsondergang. Graag de tekst in de toelichting aanpassen.

De tekst in de toelichting is aangepast.

Conclusie: gegrond.

5. De Katjeskelder bestaat niet meer. Graag de tekst in de toelichting aanpassen.

De tekst in de toelichting is aangepast.

Conclusie: gegrond.

6. Het nieuw te bouwen driving range gebouw komt ter plaatse van het Natuurnetwerk Brabant.

De Provinciale aanduiding Natuurnetwerk Brabant (NNB) is opgenomen voor gronden en gebieden die beschikken over bijzondere waarden op het gebied van bijvoorbeeld ecologie, landschap en hydrologie. Ter plaatse van het NNB is het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden het uitgangspunt. Voor deze gebieden moet de gemeente dan ook voorzien in een passende bestemmingsplanregeling die recht doet aan dit uitgangspunt. Het intensief gebruiken van deze gronden en/of het bebouwen van deze gronden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: ongegrond.

4. Krijger & Van Dun namens firma Snoek Teteringen V.O.F., Zwarte Dijk 2

Ter plaatse is een melkveehouderij gevestigd. Bij omgevingsvergunning van 24 april 2017, kenmerk 2017/0431 zijn een ijsmakerij (bewerking eigen product) en de verkoop van streekkeigen producten (waaronder het ijs uit de ijsmakerij) vergund.

Samenvatting en beoordeling

1. De vergunde nevenactiviteit ijsproductie van melk van de eigen koeien is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Noordoost’. Het verzoek is om de verwerking of productie van ter plaatse geproduceerde producten (zoals ijs- of kaasmakerij) toe te staan.

Hoewel wij menen dat de verwerking van ter plaatse geproduceerde producten onder het begrip agrarisch bedrijf valt is ter verduidelijking een aparte bepaling onder bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden opgenomen.

Conclusie: gegrond.

2. In de regels is voor de uitbreiding van veehouderijen onder meer een voorwaarde gesteld aangaande de maximale jaargemiddelde achtergrondconcentratie fijnstof. Gelet op de uitspraak van [Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 februari 2020, 201802281/3/R2, ECLI:NL:RVS:2020:452](#) kan deze voorwaarden komen te vervallen.

In de Wet milieubeheer zijn eisen aan de luchtkwaliteit in Nederland gesteld om de gezondheid van de mens en van het milieu als geheel te beschermen. Deze voorschriften zijn door de Provincie overgenomen en aangescherpt in haar provinciale verordening. In de gemeentelijke bestemmingsplannen dienen diverse voorschriften uit de provinciale verordening worden overgenomen, waaronder deze voorwaarden. In de uitspraak waar indiener naar verwijst heeft de Afdeling zich gebogen over de vraag of de door provinciale staten in de Verordening gestelde regel over de toegestane jaargemiddelde fijnstofconcentratie in overeenstemming is met de Wet milieubeheer. De conclusie is dat de regeling omtrent luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer een uitputtende regeling is. Dit betekent dat een regel in de Verordening over de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) de sectorale milieuregelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer doorkruist. De Afdeling merkt hierbij op dat deze situatie verschilt met de regels in de Verordening over cumulatieve geurbelasting. De Wgv biedt immers geen wettelijk kader voor de cumulatieve geurbelasting. Als gevolg van deze uitspraak is de bepaling over de toegestane jaargemiddelde fijnstofconcentratie uit de provinciale Verordening gehaald. Gelet op het voorgaande komt de bepaling over de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in het bestemmingsplan te vervallen.

Conclusie: gegrond.

3. Artikel 3.3, onder g. dient te worden aangepast. Voor het uitbreiden van het aantal dieren in bestaande stallen of het wijzigen van huisvestingsystemen is geen (extra) toets aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) nodig. Voorstel om deze bepaling aan te passen naar "het in gebruik nemen van aanwezige bebouwing ten behoeve van de huisvesting van dieren waarbij sprake is van uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven".

Lid 3.3 maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Voor zover het activiteiten betreft ter plaatse van een veehouderij zijn er onder sub f en g voorwaarden verbonden die samenhangen met zowel de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij als met het stikstofneutraal bouwen en gebruiken.

Sub g. ziet daarbij op het onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan voor "het benutten van de aanwezige bedrijfsbebouwing voor de uitbreiding van het aantal dieren, dan wel voor het wijzigen van het huisvestingssysteem".

Het wel of niet kunnen c.q. mogen uitbreiden van het aantal dieren wordt geregeld via een melding Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu. Bovendien voorzien sub f reeds in de kaders waaronder het mogelijk is om te bouwen ten behoeve van een veehouderij. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze concluderen we dat de bepaling onder g kan komen te vervallen.

Conclusie: gegrond.

4. De sloopverplichting die is verbonden als voorwaarde aan diverse wijzigingsmogelijkheden is onwenselijk. Het slopen van courante bebouwing zal ondernemers ontmoedigen om de agrarische bedrijfsvoering te staken en andere niet-agrarische activiteiten te ontplooiën. Het verzoek is om de maximale maatvoering los te laten.

De voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden worden niet aangepast. De sloopverplichting vloeit voort uit het principe "kwaliteitsverbetering van het landschap", zoals dat door de provincie Noord-Brabant is geïntroduceerd en nader is uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Initiatieven die niet passen binnen de wijzigingsvoorwaarden maar om welke reden dan ook toch wenselijk zijn zullen via een andere ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt kunnen worden.

Conclusie: ongegrond.

5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

1. De ingediende vooroverlegreactie is niet behandeld in de Nota van inspraakreactie, daarom wordt deze grotendeels herhaald in de zienswijze.

Dat klopt. De vooroverlegreactie van de Provincie is helaas over het hoofd gezien en ten onrechte niet betrokken bij de beoordeling van de inspraakreacties.

Conclusie: gegrond.

2. Het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling Vraggelse Baan 2a en 4, Bergse Pad 5 en Hoeveneind 27a ontbreekt.

Het klopt dat in het concept ontwerp nog niet ieder inrichtingsplan voldoende uitgewerkt was. Bij het ontwerp bestemmingsplan is dat wel gebeurd en zijn de ruimtelijke ontwikkelingen en de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen inzichtelijk gemaakt in bijlage 4 bij de regels "De in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke

ontwikkelingen". Tevens is de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld ten opzichte van het concept ontwerp. In hoofdstuk 6, paragraaf 6.2 zijn de diverse inactieven uitgebreider toegelicht. Naar aanleiding van de zienswijze is een alinea over de toetsing aan de Landschapsinvestering Breda ingevoegd.

Conclusie: gegrond.

3. Bij het Bergse Pad 13 is het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing niet bijgevoegd. Ook is niet inzichtelijk welke categorie van de Landschapsinvesteringsregeling Breda (LIR) van toepassing is en hoeveel m² sloop plaatsvindt.

Het klopt dat in het concept ontwerp nog niet ieder inrichtingsplan voldoende uitgewerkt was. Bij het ontwerp bestemmingsplan is dat wel gebeurd en zijn de ruimtelijke ontwikkelingen en de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen inzichtelijk gemaakt in bijlage 4 bij de regels "De in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen". Tevens is de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld ten opzichte van het concept ontwerp. In hoofdstuk 6, paragraaf 6.2 zijn de diverse inactieven uitgebreider toegelicht. Naar aanleiding van de zienswijze is een alinea over de toetsing aan de Landschapsinvestering Breda ingevoegd.

De ontwikkeling aan het Bergse Pad 13 is aangemerkt als categorie 2 in het LIR. Het bouwperceel zal niet groter worden dan 2.500 m² en ook de toegestane hoeveelheid bedrijfsbebouwing voor deze locatie, zijnde maximaal 400 m², zal in de bestemmingsplanregels worden vastgelegd. Het meerdere aan bebouwing zal moeten worden gesloopt. Deze sloopverplichting is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de belanghebbenden en in de regels van het bestemmingsplan.

Onder landschappelijke inpassing dient hier te worden verstaan de aanplant van een landschapselement met een minimale lengte van 2 maal de lange zijde en 1 maal de korte zijde van de het bestemmingsvlak en een minimale breedte van 4 meter. Naar aanleiding van de zienswijze is een herberekening uitgevoerd van de omvang van de gevraagde kwaliteitsverbetering. Dat resulteert in de volgende berekening: $64+64+40 = 168 \times 4 = 672 \text{ m}^2$. In het ontwerp bleek de omvang vastgelegd te zijn op 287 m². Dit is aangepast naar 672 m².

Conclusie: gegrond.

4. Bij het initiatief aan het Hoeveneind 49 wordt een verduidelijking verzocht en dient de berekening van de kwaliteitsverbetering inzichtelijk gemaakt te worden.

Om optimaal recht te kunnen doen aan de feitelijke situatie en de gewenste situatie ter plaatse van het Hoeveneind 49 is maatwerk toegepast. Een vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen was een van de aanpassingen. De ligging van het bestemmingsvlak Woondoeleinden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' kwam niet langer overeen met het feitelijk gebruik. De woonbestemming diende in westelijke richting verruimd te worden. Deze verruiming in westelijke richting kon alleen mogelijk gemaakt worden als elders op het perceel de woonbestemming kwam te vervallen, anders zou met de verruiming in westelijke richting het bestemmingsvlak Wonen meer dan 3.000 m² gaan bedragen. Ter plaatse is geen sprake van bijzondere omstandigheden die een verruiming tot meer dan 3.000 m² kunnen onderbouwen. Aangezien niet alle gronden rondom de woning in gebruik waren als tuin bij de woning is er voor gekozen om de bestemming Wonen aan de zuidkant van het perceel te verkleinen en deze gronden op te nemen in de aangrenzende bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. Deze gronden kunnen nog wel benut worden als moestuin maar niet meer bebouwd worden met bijvoorbeeld een bijgebouw bij de woning. Per saldo komt de verruiming van de woonbestemming neer op 400 m² en blijft de totale omvang van de woonbestemming beneden de 3.000 m².

De ontwikkeling is getoetst aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. De vormverandering en vergroting van de bestemming Wonen ten behoeve van het mogelijk maken van het hoveniersbedrijf aan huis valt in categorie 2.

Onder landschappelijke inpassing dient hier te worden verstaan de aanplant van een landschapselement met een minimale lengte van 2 maal de lange zijde en 1 maal de korte zijde van de het bestemmingsvlak en een minimale breedte van 4 meter. Dat resulteert in de volgende berekening: $43+43+12 = 100 \times 4 = 400 \text{ m}^2$. Initiatiefnemer is op eigen initiatief gekomen tot een omvangrijkere investering door zowel een houtwal aan te leggen als de bomenrij langs de Sidsstraat door te trekken over de gehele lengte van het perceel Hoeveneind 49. Dit resulteert in een totale oppervlakte van 780 m².

De toelichting is verduidelijkt en aangevuld met de berekeningen omtrent de kwaliteitsverbetering.

Conclusie: gegrond.

5. Voor de Lage Vughtpolder moet worden aangegeven hoe de gemeente een negatief hydrologisch effect beoordeelt.

De gronden in de Lage Vughtpolder en er omheen zijn beschermd via de dubbelbestemming Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant respectievelijk de dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied Lage Vughtpolder. De binnen deze

dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Binnen deze dubbelbestemmingen kan slechts worden gebouwd indien al dan niet door het treffen van maatregelen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant dient een watertoetsadvies van het Waterschap Brabantse Delta overlegd te worden.

Ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied Lage Vuchtpolder is geen watertoetsadvies van het Waterschap Brabantse Delta vereist. Dit staat onjuist in de planregels en zal worden aangepast. Wel moet op andere wijze worden gemotiveerd dat het hydrologisch effect van de bouwactiviteit niet van negatieve invloed is op de hydrologische gevoelige natuur in en rondom de Lage Vuchtpolder en De Moeren. Dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de negatieve invloed op de hydrologische gevoelige natuur te voorkomen. De beoordeling hiervan wordt uitgevoerd door een ecooloog.

Binnen beide dubbelbestemmingen geldt daarnaast een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

Conclusie: gegrond.

6. Planregels

Bepaling over zorgvuldige veehouderij aanvullen met een verwijzing naar de [Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij](#), zoals de G.S vastgesteld.

De definitiebepaling van Zorgvuldige veehouderij is aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen en luidt nu als volgt: “een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de [Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij](#) zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten en de daaropvolgende wijzigingen daarvan.”

Conclusie: gegrond.

7. In artikel 4.7 ontbreekt de bepaling dat het aantal geiten niet mag worden uitgebreid.

Klopt. Dit is aangepast.

Conclusie: gegrond.

8. Artikel 3.2 onder c. aanpassen. Onder b. is al opgenomen dat niet gebouwd mag worden ten behoeve van een veehouderij. Dit bouwverbod kan genuanceerd worden omdat (enkel) niet gebouwd mag worden voor de uitbreiding van dierenverblijven.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is deze bepaling al genuanceerd ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan. Lid 3.2 onder b en c luidt als volgt:

b. niet gebouwd mag worden ten behoeve van een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf en de bouw of uitbreiding van kassen, tenzij het gaat om:

1. de bouw, verbouw of uitbreiding van de bedrijfswoning,

2. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij die niet gebruikt gaan worden voor de huisvesting van dieren.

c. bij veehouderijen de dieren slechts in één bouwlaag mogen worden gehuisvest;

Hiermee is al bepaald dat het bouwverbod niet ziet op de bedrijfswoning bij een veehouderij en andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet benut worden voor de huisvesting van dieren.

Conclusie: ongegrond.

b. Daar waar in het plan gesproken wordt van “vergroting ten behoeve van een veehouderij” verzoeken wij u te spreken van “toename van de oppervlakte dierenverblijf” omdat dat beter aansluit bij Provinciaal beleid.

De Interim omgevingsverordening (Iov) stelt diverse voorwaarden aan uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij die wij in het bestemmingsplan willen overnemen. Het gaat om de volgende situaties:

- 1. Artikel 3.47: tijdelijk verbod geitenhouderij met als doel te voorkomen dat het aantal geiten in Brabant toeneemt.*
- 2. Artikel 3.49: een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij in Landelijk gebied.*
- 3. Artikel 3.50: een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel in Landelijk gebied.*

4. Artikel 3.51: verbod op uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij ter plaatse van de aanduiding Beperking veehouderijen.

In verband met de uitkomsten van de plan MER en de passende beoordeling met betrekking tot stikstof en in verband met borging van de provinciale regels omtrent veehouderijen uit de lov is er in lid 3.2 een bouwverbod opgenomen voor veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en kassen. Bij veehouderijen heeft het bouwverbod betrekking op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de huisvesting van dieren. Het oprichten, vervangen en uitbreiden van andere bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, is rechtstreeks toegestaan, mits, uiteraard, voldaan wordt aan de bouwregels. Hiermee sluit de bepaling reeds aan bij het Provinciale beleid dat spreekt van "toename van de oppervlakte dierenverblijf".

Middels een omgevingsvergunning met afwijking in lid 3.3 of via benutting van de wijzigingsbevoegdheid uit lid 3.7 kan worden afgeweken van het bouwverbod of van andere bouwregels met betrekking tot veehouderijen, indien o.a. wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt en indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit de lov.

Kort gezegd komen de flexibiliteitsbepalingen neer op het volgende:

- In lid 3.3 onder f wordt het mogelijk gemaakt om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het bouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een veehouderij.
- In lid 3.7 wordt het mogelijk gemaakt om via een wijziging van het bestemmingsplan het bouwvlak te vergroten en/of te veranderen van de vorm. Hierbij is een drietal varianten opgenomen:
 - "indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling stikstof neutraal plaatsvindt;"
 - "indien de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is bedoeld voor de uitbreiding van het aantal dieren mag dit niet de uitbreiding van het aantal geiten betreffen;"
 - "de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';"

Hiermee is geborgd dat de bouwactiviteiten bij veehouderijen niet leiden tot een toename aan stikstof, een uitbreiding van het aantal geiten of plaatsvinden ter plaatse van het gebied waar een provinciale beperking geldt voor veehouderijen. Daarnaast worden aan het vergroten en/of veranderen van de vorm van het bouwvlak nog aanvullende eisen gesteld die verband houden met het aantonen van de noodzaak maar ook aansluiten bij het Provinciaal beleid. In het bijzonder is hiervoor onder 8 het volgende opgenomen: "het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is alleen toegestaan als:

- i. het een grondgebonden veehouderij betreft;
- ii. aangetoond is dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- iii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- iv. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er - indien de achtergrondbelasting hoger is- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding hiervan compenseert;
- v. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2µg/m³;
- vi. aangetoond wordt dat er een dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;"

Zoals onder de beoordeling van zienswijze 4. Krijger & Van Dun namens firma Snoek Teteringen V.O.F., Zwarte Dijk 2 reeds is opgenomen komt voorwaarde v. te vervallen. Tevens constateren wij dat deze voorwaarden gelden voor iedere veehouderij, dus de passage "voor veehouderijen die gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'" dient eveneens te vervallen.

Conclusie: gegrond.

9. In de Milieueffectrapportage, hierna MER, ontbreekt informatie op bedrijfsniveau. Het stikstofaspect dient verder uitgewerkt te worden volgens de actuele Aerius calculator.

Het MER onderzoekt of het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost met alle opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden uitvoerbaar is. Uit het MER blijkt dat uitbreiding van de agrarische bedrijven in Buitengebied Noordoost, conform de mogelijkheden in het bestemmingsplan, zonder beperkende maatregelen, leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. De toename van uitstoot van stikstof door uitbreiding van de agrarische bedrijven in het Buitengebied Noordoost is niet doorgerekend. Dit omdat, gezien de relatief geringe afstand tot Natura2000-gebied Ulvenhoutse Bos, het stikstofgevoelig en stikstofoverbelast zijn van het Ulvenhoutse Bos en het feit dat uitgegaan moet worden van de planologisch maximaal mogelijke uitbreidingsmogelijkheden, de uitkomst en conclusie op voorhand vaststaat: uitbreiding van agrarische bedrijven

leidt tot toename van stikstof. Hoe groot de toename is, is niet relevant voor de plan- en besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan.

Omdat in de huidige situatie al sprake is van een overspannen situatie (hogere stikstofconcentraties dan de kritische depositiewaarde) is elke toename significant. Er kan niet uitgesloten worden dat de natuurlijke kenmerken worden aangetast. Het bestemmingsplan is daarmee, zonder planologische en/of andere mitigerende maatregelen, in strijd met de Wet natuurbescherming en onuitvoerbaar. Overige effecten (buiten stikstofdepositie) zijn overigens wel uit te sluiten. De gemeente Breda heeft daarom besloten om, in lijn met de bestemmingsplannen Buitengebied Noord, Zuid en Oost, uitbreiding van agrarische bedrijven met uitstoot van stikstof niet zondermeer planologisch toe te staan.

In lid 3.2 is daarom een bouwverbod opgenomen voor veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en kassen. Bij veehouderijen heeft het bouwverbod betrekking op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de huisvesting van dieren. Het oprichten, vervangen en uitbreiden van andere bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, is rechtstreeks toegestaan, mits, uiteraard, voldaan wordt aan de bouwregels. Middels een omgevingsvergunning met afwijking in lid 3.3 of via benutting van de wijzigingsbevoegdheid uit lid 3.7 kan worden afgeweken van het bouwverbod of van andere bouwregels met betrekking tot veehouderijen, indien o.a. wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt. Als gevolg van deze regeling is het niet nodig om voor het onderhavige bestemmingsplan in het MER nog informatie op bedrijfsniveau op te nemen.

Conclusie: ongegrond.

6. Namens de ZLTO

1. Voor het vergroten en/of veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak' is de voorwaarde gesteld dat advies bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) wordt ingewonnen. De ZLTO betwijfelt of een dergelijk advies standaard gevraagd moet worden.

Deze voorwaarden komt niet te vervallen omdat de gemeente zonder dit externe advies niet goed kan beoordelen of de gewenste vergroting of vormverandering noodzakelijkheid voor de continuïteit van het agrarische bedrijf.

Conclusie: ongegrond.

2. De voorwaarde dat uitbreiding van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke en/of , cultuurhistorische oogpunt is niet nodig omdat de uitbreiding enkel kan plaatsvinden naast gronden met bestaande bouwmogelijkheden, bovendien moet worden voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda waarmee de kwaliteitsverbetering al geborgd is.

Deze voorwaarden blijft gehandhaafd omdat er zich aansluitend aan het bouwvlak zeker sprake kan zijn van natuurlijke, landschappelijke en/of , cultuurhistorische waarden. Vooral ter plaatse van agrarische gronden met waarden. Toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) staat hier los van. De LIR is bedoeld om ruimtelijke ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een investering in de kwaliteit van het landschap.

Conclusie: ongegrond.

3. Ter bescherming van (potentiële) archeologische waarden geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden met een bewerkingsdiepte van 30 cm of dieper. Hiermee is het gangbare agrarische gebruik zoals het ploegen met onderwoelers vergunningplichtig. Dit is onredelijk verzwarend gelet op het volgende:

- a. Voor agrarische ondernemers is een gezonde bodem de basis van het bedrijf. Een gezonde bodem betekent dat de bodem langer water kan vasthouden, meer biodiversiteit heeft en weerbaarder is. Het bereiken van een gezonde bodem vraagt om een juiste bodembewerking op het juiste moment. Dat moment is zeer weersafhankelijk. Een vergunningplicht voor bodembewerking verhindert het om op het juiste moment over te kunnen gaan tot benodigde bodembewerking.
- b. De agrarische gronden zijn tot een diepte van 45 cm al geroerd door historisch gangbaar agrarisch gebruik.

ZLTO verzoekt om een verruiming van 30 cm naar 45 cm voor zover het de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de gronden met een agrarische bestemming betreft.

De 30 cm - mv uit het bestemmingsplan volgt uit het landelijk beleid. Een gemeente mag van de 30 cm - mv afwijken en een verruiming toestaan, mits hiervoor bewijs is dat de bodem al tot grotere diepte verstoord is. Archeologische onderzoeken binnen Breda hebben echter herhaaldelijk aangetoond dat niet alle agrarische gronden verstoord zijn tot 45 cm -mv. Een verruiming ten opzichte van de landelijk vastgesteld 30 cm – mv kan dan ook niet voldoende onderbouwd worden. Bovendien is de ervaring dat het in de praktijk zo werkt dat 45 cm- mv regelmatig al iets dieper wordt. Overigens is de normale agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde het dieploegen, uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht.

Conclusie: ongegrond.

4. In niet alle gebieden waar boomteelt aangemerkt is als strijdig gebruik is deze strijdig verklaring te onderbouwen. Graag op perceelsniveau een beoordeling maken of boomteelt daadwerkelijk een dusdanig conflict oplevert met de te beschermen waarden dat een verbod op boomteelt gerechtvaardigd maakt.

Bij de voorbereiding van concept ontwerp naar ontwerp heeft een gedetailleerdere beoordeling plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat diverse percelen niet langer gelegen zijn binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant' maar dat zij opgenomen zijn in de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied Lage Vuchtpolder'. Het is immers niet de bedoeling geweest om een nieuwe beperking voor bestaande bedrijfsvoering in het leven te roepen. Door de gronden op te nemen in de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied Lage Vuchtpolder' wordt het beplanten van gronden met opgaand (hout)gewas ten behoeve van sierteelt, boomteelt en/of landbouw wederom vergunningplichtig. Net zoals in het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Wij verwijzen hierbij naar p. 5 en 6 van de Commentaarnota inspraak.

Conclusie: ongegrond.

5. Graag een verruiming van bouwhoogte van 16 meter naar 30 meter voor windmolens bij agrarische bedrijven. Dergelijke windmolens kunnen in combinatie met zonnepanelen een belangrijke bijdrage leveren aan het energieneutraal maken van een agrarisch bedrijf.

Windturbines met een maximale hoogte van 16 meter blijken niet (langer) voldoende rendabel. Hiermee is de bepaling in de regels niet langer relevant en wordt deze geschrapt. Het rechtstreeks mogelijk maken van windturbines met een hoogte van 30 meter is niet wenselijk omdat de ruimtelijke impact hiervan per geval beoordeeld moet worden.

Conclusie: ongegrond.

7. Namens Heining & Hoef, Galgestraat 14

1. Namens Heining & Hoef is het verzoek gedaan om een vergroting van het agrarisch bouwvlak om de bedrijfsvoering van de rundveehouderij te optimaliseren en toekomstbestendig te houden. Dit initiatief is opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Er is echter een aantal zaken (nog) niet helemaal correct opgenomen:

- a. De vorm van het vergrote bouwvlak correspondeert niet met de vorm zoals gewenst en afgestemd met de gemeente. Het ingetekende bouwvlak is zelfs groter dan het gewenste bouwvlak (12.358 m² respectievelijk 11.555 m²).
- b. Graag de gelegenheid opnemen om ten oosten van de toekomstige rundveestal en de oostelijke ruwvoeropslagvoorzieningen de strook met erfverharding te verbreden en te voorzien in een veldschuur ten behoeve van de stalling van materiaal en materiaal ten behoeve van het agrarisch bedrijf en het beheer van de bij initiatiefnemer in bezit zijnde natuurgronden. Voor deze gewenste voorzieningen is een bouwvlak van 12.182 m² nodig, hetgeen nog altijd kleiner is dan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het ontwerp is opgenomen.

De vorm van het ingetekende bouwvlak is aangepast en de omvang is verkleind van 12.358 m² naar 12.182 m² conform het verzoek.

Conclusie: gegrond.

2. De bepaling in artikel 3.3 onder f. en g. gaan verder dan de Provincie eist. Deze specifieke bepalingen betekenen dat voor elke uitbreiding van het aantal dieren, ook binnen de bestaande bebouwing, en de wijziging van huisvestingssystemen, dient te worden getoetst aan de voorwaarden die overeenkomen met de regels voor een zorgvuldige veehouderij uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze regels gaan verder dan de provinciale regels uit de IOV. Wij vragen ons af wat met deze extra regels wordt beoogd. Effecten en te nemen maatregelen als gevolg door uitbreiding van het aantal dieren en het wijzigen van het huisvestingssysteem worden immers al ondervangen en geregeld door middel van andere wetgeving; ons inziens is het niet noodzakelijk dit ook te verankeren in het bestemmingsplan. Wij vragen u dan ook deze regels te verwijderen.

Lid 3.3 maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Voor zover het activiteiten betreft ter plaatse van een veehouderij zijn er onder sub f en g voorwaarden verbonden die samenhangen met zowel de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij als met het stikstofneutraal bouwen en gebruiken.

Sub g. ziet daarbij op het onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan voor "het benutten van de aanwezige bedrijfsbebouwing voor de uitbreiding van het aantal dieren, dan wel voor het wijzigen van het huisvestingssysteem". Het wel of niet kunnen c.q. mogen uitbreiden van het aantal dieren wordt geregeld via een melding Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu. Bovendien voorziet het bouwverbod uit lid 3.2 en de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit lid 3.3. sub f reeds in de kaders waaronder het mogelijk is om te bouwen ten behoeve van een veehouderij. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze concluderen we dat de bepaling onder g kan komen te vervallen.

Conclusie: *gegrond.*

3. De voorwaarde ten aanzien van de achtergrondconcentratie fijnstof in lid f onder 10 is niet meer opgenomen in de geconsolideerde versie van de IOV en kan komen te vervallen.

Klopt. De bepaling over de jaargemiddelde fijnstofconcentratie kan uit het bestemmingsplan gehaald worden. Zie tevens de beoordeling van zienswijze 4. Krijger & Van Dun namens firma Snoek Teteringen V.O.F.

Conclusie: *gegrond.*

8. Natuurplein de Baronie

Voorafgaande aan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze van het Natuurplein wordt opgemerkt dat indieners veel punten uit hun vooroverlegreactie herhalen. In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Daar waar een herhaling van gronden in de zienswijze is ingebracht ontbreekt veelal een aanvullende motivering waarom de beoordeling van de inspraakreactie onjuist of onvolledig is. Tevens overleggen indieners geen (contra-)rapportages op basis waarvan zou moeten blijken dat onderzoeken die bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd zijn, onjuist of onvolledig zijn. Daarom hebben wij op basis van de zienswijze geen gegronde reden om aan te nemen dat de verrichte onderzoeken, waaronder de MER op onjuiste wijze tot stand zijn gekomen en gebreken vertonen.

Milieueffectrapportage

1. Verzoek om gevolg te geven aan alle aanbevelingen van de Commissie en deze ook status te geven door deze noodzakelijke informatie als aanvulling op het MER op te nemen bij het bestemmingsplan en pas daarna het bestemmingsplan vast te stellen.

Wij verwijzen hierbij naar Reactie op toetsingsadvies Commissie m.e.r. op MER Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. Deze reactie is als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. In deze reactie is uiteen gezet op welke wijze invulling is gegeven aan de aanbevelingen. De twee belangrijkste worden hier benoemd, voor het overige verwijzen wij naar de Reactie op toetsingsadvies Commissie m.e.r. op MER Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost.

Ten eerste is er een zogenaamd stikstofsloot opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het is aan de ondernemer om bij een vergunningaanvraag voor uitbreiding aan te tonen dat er geen toename op zal treden van stikstofdepositie ten opzichte van de al Wnb-vergunde situatie of de feitelijk bestaande situatie ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Ten tweede is bij de reactie op het toetsingsadvies beter inzichtelijk gemaakt of en in welke mate het overnemen van mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan leidt tot een andere effectbeoordeling.

In het bestemmingsplan is aangegeven hoe met het advies van de Commissie m.e.r. is omgegaan. Daarmee is invulling gegeven aan de wettelijke eisen zoals gesteld in de Wet Milieubeheer en is de doorwerking van het MER en het advies van de Commissie m.e.r. in het bestemmingsplan voldoende verantwoord.

Conclusie: *ongegrond.*

2. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast, zodat die niet alleen op bouwen toeziet, maar ook op gebruik. Verzoek om de voorwaarde 'stikstofneutraal' ook op te nemen voor uitbreiding van het aantal dieren, al dan niet in bestaande gebouwen.

In verband met de uitkomsten van de plan MER en de passende beoordeling en in verband met borging van de provinciale regels omtrent veehouderijen uit de lov is er in lid 3.2 een bouwverbod opgenomen voor veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en kassen. Bij veehouderijen heeft het bouwverbod betrekking op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de huisvesting van dieren. Het oprichten, vervangen en uitbreiden van andere bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, is rechtstreeks toegestaan, mits, uiteraard, voldaan wordt aan de bouwregels.

Middels een omgevingsvergunning met afwijking in lid 3.3 of via benutting van de wijzigingsbevoegdheid uit lid 3.7 kan worden afgeweken van het bouwverbod of van andere bouwregels met betrekking tot veehouderijen, indien o.a. wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt en indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit de lov. Het wel of niet kunnen c.q. mogen uitbreiden van het aantal dieren wordt geregeld via een melding Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu.

Bij de beoordeling van de zienswijze van de Provincie is al uitvoerig ingegaan op de regels in het bestemmingsplan aangaande veehouderijen. Wij verwijzen hiervoor naar onderdeel 8. van deze beoordeling.

Conclusie: *ongegrond.*

3. De uitkomst van de AERIUS-berekening voor de Galgestraat 12-14 is niet stikstofneutraal.

*Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Galgestraat 12-14 is een AERIUS-berekening gemaakt. Hieruit blijkt dat op de omringende Natura 2000-gebieden, waaronder het Ulvenhoutse bos op een afstand van ruim 4,5 km, geen toename plaatsvindt van stikstofdepositie. Met die uitkomst uit de AERIUS-berekening wordt voldaan aan de eis van stikstofneutraliteit. Stikstofneutraal is namelijk "Bouwen, gebruiken en/of aanleggen waarbij **geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied.**"*

Conclusie: ongegrond.

Aanlegvergunningenstelsel

Wat is de reden voor verruiming van mogelijkheden? Het egaliseren, ophogen, diepploegen en het aanleggen van verhardingen is nu wel met vergunning mogelijk, met name in de bestemming Natuur. Ook het scheuren van grasland is uit het stelsel gehaald.

De bestemming Natuur is opgenomen ter plaatse van gronden die in het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' bestemd waren als Bos, Natuur en Landschapselement. Tevens zijn veel gronden die voorheen een agrarische bestemming hadden opgenomen in de bestemming Natuur. Vanwege de diversiteit aan voorgaande bestemmingen is het niet juist om in het algemeen te stellen dat er een verruiming aan mogelijkheden plaatsvindt. Ter illustratie, binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (Aln) met een aanduiding Leefgebied kwetsbare soorten was een streng beschermingsregiem van kracht maar het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering was rechtstreeks toegestaan.

In het algemeen kan gezegd worden dat het oppervlakte met de bestemming Natuur in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is uitgebreid ten opzichte van het oppervlakte van de (vergelijkbare) bestemmingen Bos, Natuur en Landschapselement uit het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Natuur heeft ook een recreatieve functie en bepaalde delen van het gebied worden daarvoor opengesteld. Om dit gebruik te faciliteren zijn bepaalde werkzaamheden nodig en/of wenselijk. Daarom zijn bepaalde werkzaamheden met vergunning mogelijk gemaakt.

Conclusie: ongegrond.

Niet agrarische functies

1. Er moeten criteria komen om te voorkomen dat er in een gebied een concentratie van niet agrarische bedrijven kan ontstaan. De cumulatieve gevolgen van de omschakeling van een agrarische bedrijf naar een niet-agrarische functie moeten worden beoordeeld.

Niet aan de orde. Ieder initiatief wordt beoordeeld, waarbij onder meer het karakter van het gebied en de aanwezige functies worden meegewogen.

Conclusie: ongegrond.

2. Indieners zijn het niet eens met de mogelijkheid onder artikel 5.4 waardoor bedrijven met een hogere milieubelasting dan categorie 1 en 2 zich in het buitengebied kunnen ontwikkelen.

De kern is dat de bedrijven met een milieubelasting van een categorie 3 bedrijf niet zijn toegestaan in het buitengebied. De mogelijkheid waar indieners op doelen betreft bedrijven waarvan de uitstraling gelijk gesteld kan worden aan bedrijven in maximaal milieu-categorie 2, er is daarmee geen sprake van het faciliteren van een bedrijf met een milieubelasting die gelijk is aan categorie 3.

Conclusie: ongegrond.

Bergse Pad 5

1. Een kinderdagverblijf midden in de Vuchtpolder omgeven door veehouderijen is geen goede ontwikkeling vanwege de toename van het verkeer en de gezondheidsrisico's voor de kinderen. De GGD adviseert het voorzorgprincipe toe te passen als het gaat om fijnstof, geur, endotoxines en zoönosen. Wij zijn van mening dat de gemeente haar verantwoordelijkheid moet nemen door deze ontwikkelingsmogelijkheid niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

De GGD is om advies gevraagd en zij merkt in haar advies op dat er vele positieve aspecten zitten aan een kinderopvang bij een agrarisch bedrijf. Uit dit advies blijkt dat er niet direct risico's zijn voor de volksgezondheid bij de vestiging van dit kinderdagverblijf.

Daarnaast wordt op basis van het aantal kinderen een inschatting van de bijkomende verkeersbewegingen gemaakt. Wij begrijpen de zorgen van indieners maar op basis van de capaciteit van het kinderdagverblijf wordt geconcludeerd dat het extra verkeer ten behoeve van het kinderdagverblijf niet tot een onevenredige verkeerstoename ter plaatse leidt en dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.

Conclusie: ongegrond.

2. Er is sprake van nieuwe vestiging omdat er een apart gebouw voor neergezet moet worden.

Wij begrijpen deze grond zo dat er gesteld wordt dat er sprake is van nieuwvestiging zoals de Provincie dat in haar Interim omgevingsverordening heeft opgenomen.

Er is geen sprake van nieuwvestiging. Nieuwvestiging wordt gedefinieerd als “vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende omgevingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;”. De onderhavige functie past binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ waar ingevolge het geldende bestemmingsplan bebouwing is toegestaan.

Conclusie: ongegrond.

3. Er is sprake van veel extra verkeer in de Vuchtpolder nabij het natuurgebied, waarvan de effecten op het aanwezige NNB, in onze ogen, niet volledig niet zijn beoordeeld. Ook ontbreekt een AERIUS-berekening.

De Aerijs-berekening is uitgevoerd en is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit deze berekening volgt dat er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van het kinderdagverblijf.

Conclusie: ongegrond.

Meerberg 1A

Wij verzoeken de gemeente om aan de extensieve teelt van shiitake wel voorwaarden aan te verbinden, zoals beperking van de grootte van het oppervlak, het verbod op gebruik van bestrijdingsmiddelen en maatregelen om verstoring van beschermde soorten te voorkomen, zodat de natuurwaarden niet worden aangetast door de teelt van shiitakes.

De gronden mogen enkel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - teelt shiitake’ tevens medegebruikt worden ten behoeve van het kweken van paddenstoelen. De beperking van het oppervlakte is geborgd doordat het medegebruik enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - teelt shiitake’. De formulering medegebruik maakt duidelijk dat de teelt plaatsvindt naast de duurzame instandhouding van natuur en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuur- en hydrologische waarden. Daarbij wordt meegewogen dat de teelt van shiitakes in het Natuurnetwerk Brabant geen afbreuk doet aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Het betreffende natuurdoeltype N16.03 Droog bos met productie leent zich bij uitstek voor de teelt van shiitakes. Zonder dit natuurdoeltype ook geen mogelijkheid voor de teelt van shiitakes. Dit gegeven geeft de instandhouding een extra impuls.

Het verbod op bestrijdingsmiddelen, nog daargelaten of een dergelijk verbod wenselijk of noodzakelijk is, is geen ruimtelijk relevant aspect en wordt niet opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Het verbod op verstoring van beschermde soorten is geborgd in hogere wetgeving, te weten in de Wet natuurbescherming.

De zienswijze leidt niet tot een verdere aanscherping van de regeling op dit punt.

Conclusie: ongegrond.

Tilburgse Baan 4

1. De bouwvlakken in beide vlakken met bestemming recreatie zijn te groot ingetekend. Wij verzoeken u daarom de omvang van de bouwvlakken te verkleinen tot de contouren van de voormalige recreatiewoningen.

De stelling dat beide vlakken met de bestemming Recreatie te groot is ingetekend is onjuist. Op 26 april 2022 heeft de Rechtbank Zeeland-West-Brabant uitspraak gedaan in de voorlopige voorziening tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van twee recreatiewoningen, zaaknummer BRE 22/1621 WABOA VV en BRE 22/1757 WABOA VV. Deze uitspraak is als bijlage bij deze Nota van zienswijze gevoegd. De rechter stelde onder meer vast dat ter plaatse van de voorheen aanwezige recreatiewoningen een positieve bestemming is opgenomen voor twee recreatiewoningen. Op de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Teteringen’ is dit aangegeven met ‘Rv(w)’. Naar het oordeel van de rechter heeft het college ter zitting voldoende gemotiveerd dat de recreatiewoningen gebouwd zullen worden binnen de kaders van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Teteringen’.

Ter zitting is uitgebreid ingegaan op de bestemmingsplankaart uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Teteringen’. Deze bestaat uit drie versies, te weten de papieren plankaart, de PDF-versie op ruimtelijkeplannen.nl en de originele digitale plankaart. De rechter concludeert dat voor de uitleg en interpretatie aangesloten mag worden bij de digitale bestemmingsplankaart. Deze digitale plankaart is ook de basis voor de verbeelding bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordoost’.

Conclusie: ongegrond.

2. Er is in de bestemming recreatie geen ruimte meer voor parkeren. In de praktijk zal daardoor geparkeerd gaan worden in naastliggend gebied met bestemming Natuur, hetgeen wij ongewenst vinden.

Deze stelling is onjuist. Eveneens wordt verwezen naar de hiervoor benoemde uitspraak van 26 april 2022. Aan de hand van de digitale plankaart heeft de rechter vastgesteld dat de parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen de bestemming Verkeersdoeleinden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Deze bestemming is in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' opgenomen als bestemming Verkeer.

Conclusie: ongegrond.

Verruiming bouwmogelijkheden in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'

In het nieuwe bestemmingsplan zijn bouwmogelijkheden binnen de bestemming AWWNL verruimd, zie artikel 4.1 tot 4.7. Niet duidelijk is het of deze verruiming zich verhoudt met het doel van de NNB en de Groenblauwe mantel. Ook zijn deze bouwmogelijkheden niet verwerkt in de MER. In de reactie van het college lijkt het erop dat het ook niet de bedoeling is om de bouwmogelijkheden te verruimen. Citaat: "Deze bestemming wordt toegekend aan gronden die agrarisch in gebruik zijn maar die tevens beschikken over veel actuele en potentiële natuurwaarden. Het betreft met name agrarische percelen die grenzen aan de natuurgebieden of die in de toekomst aangewend zullen worden voor de realisatie van natuur." Toch zijn artikel 4.1 tot 4.7 niet gewijzigd en wij verzoeken dit alsnog te doen.

Er bestaan geen bouwmogelijkheden ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' anders dan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn enkel terreinafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik toegestaan. Dit is geborgd in lid 4.2, sub a.

In het MER is wel degelijk ingegaan op de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Zie in ieder geval zowel de inleiding van het MER, de Samenvatting van effecten en beoordelingen per milieuaspect in het MER als de inleiding van de Passende beoordeling (bijlage 4 bij het MER)

Conclusie: ongegrond.

Parkeren

Ter bescherming van de natuur graag een speciaal op het buitengebied gericht parkeerbeleid opnemen. Gaat de gemeente extra handhavingsactiviteiten uitvoeren en bij vergunningverlening goed toetsen aan het bestemmingsplan om te voorkomen dat er toch in de bermen van bijv. natuurgebieden geparkeerd wordt?

In de regels is onder 19.7.2 is geborgd dat een toetsing plaatsvindt aan de [Nota Parkeernormen Breda 2021](#). Het parkeerbeleid ziet ook op het buitengebied onder de noemer "Overig gebied Breda". De overige opmerkingen uit dit onderdeel van de zienswijzen vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Conclusie: ongegrond.

Onverharde wegen

1. Wij zijn het niet eens met de definitie van onverharde wegen, die ons inziens te ruim is voor vele situaties. Wij zijn van mening dat onverharde wegen bestaan uit natuurlijke materialen die daar ter plaatse thuis horen, vanwege de cultuurhistorische waarde en natuurinhoudelijke redenen. In de regio Breda is dat beslist geen steengranulaat of betonkorrels maar zand en in een bos veenachtige materialen. Ook is het volgens ons niet zo dat onverharde wegen per definitie toegankelijk moeten zijn voor zware voertuigen, dat is namelijk geheel afhankelijk van de natuurlijke situatie. Op onverharde paden mag niets aangebracht worden want dan is er sprake van verharding.

Een weg of pad faciliteert de afwikkeling c.q. verplaatsing van (gemotoriseerd) verkeer, zoals (vracht)auto's, fietsers en/of wandelaars. Om dit gebruik mogelijk te kunnen maken moeten de wegen en paden een zekere mate van draagvlak hebben en begaanbaar zijn. Dat betekent dat ook ter plaatse van onverharde wegen en paden materiaal aanwezig mag zijn dat de begaanbaarheid en het draagvlak verbetert. Het materiaal mag echter niet gesloten zijn of voorzien worden van een bindmiddel. Hemelwater moet kunnen infiltreren en het uiterlijk van het pad moet een natuurlijke uitstraling hebben en houden, doorgaans betekent dit dat de weg of het pad bestaat uit hetzelfde materiaal als het landschap er omheen. Het plangebied is echter zeer omvangrijk en omvat gronden van verschillende samenstelling. Ook verschilt de landschapstypologie, de waarden in het gebied en de natuurdoeltype. Het bestemmingsplan laat daarom diverse materiaal-type toe, op die manier kan per pad bekeken worden wat het meest passende materiaal is.

Conclusie: ongegrond.

2. Voor situaties buiten natuurbestemmingen waar reeds een met puin of betongranulaat (half-)verharde weg aanwezig is zou een aparte categorie halfverharde weg toegevoegd kunnen worden.

Het meest bepalend voor het onderscheid verhard en onverhard is of het aangebrachte materiaal gesloten is en eventueel is voorzien van een bindmiddel. Een extra categorie half-verharding kent weinig tot geen meerwaarde en kan wellicht zelfs verwarrend werken. Daarom wordt er niet apart gesproken van half-verharding.

Conclusie: ongegrond.

3. Wij vragen ons af of de berm van de weg altijd tot de bestemming verkeer gerekend moet worden. Wij vragen u bij onverharde wegen en wegen langs natuurgebieden de berm niet onder bestemming verkeer te laten vallen om te voorkomen dat deze als parkeerstrook gebruikt gaan worden.

De bestemming Verkeer is breder dan de feitelijk aanwezige weg. Binnen de bestemming Verkeer bestaan meer mogelijkheden voor het verrichten van werken en werkzaamheden. Hiervoor is gekozen om het bermbeheer, het onderhoud aan de (randen van) de weg en de werkzaamheden aan kabels en leidingen in de bodem te faciliteren.

Conclusie: ongegrond.

4. Het gebied met bestemming verkeer op het onverharde pad naar Tilburgse Baan 6 hoeft niet 6,5 meter breed te zijn, maar slechts de breedte van het pad namelijk 3,5 m.

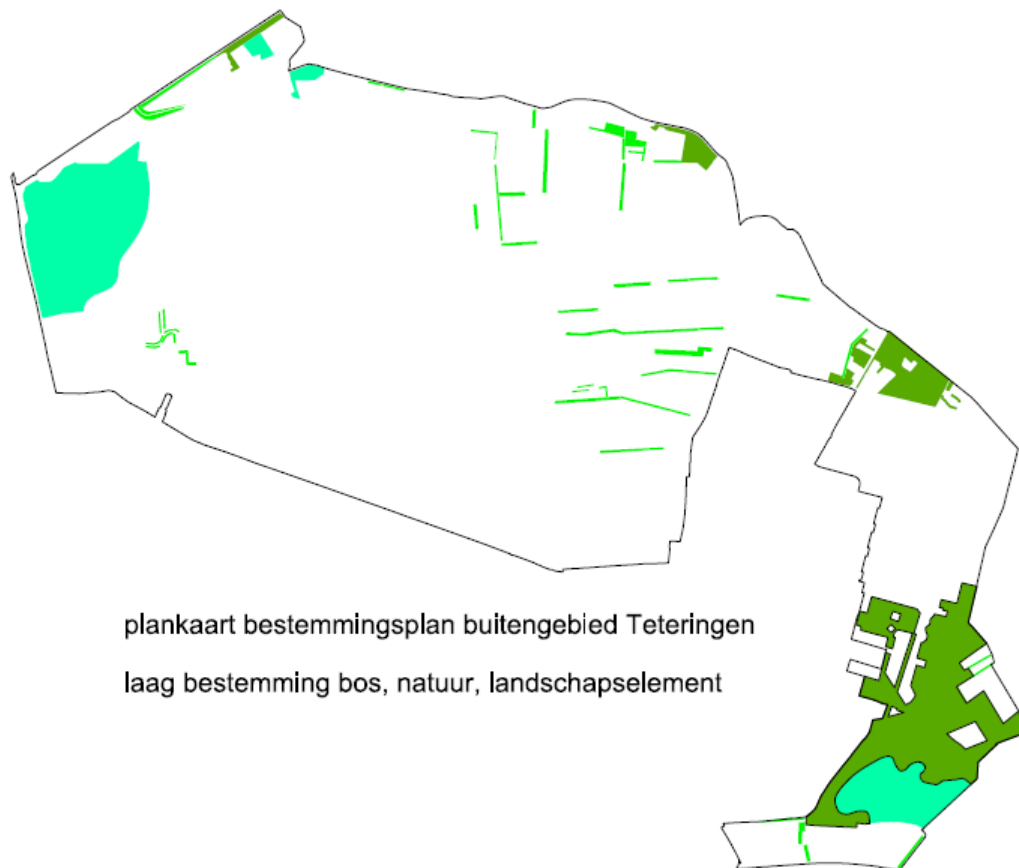
De noodzaak voor het aanpassen van de breedte van de bestemming wordt niet voldoende aangetoond. De breedte blijft gehandhaafd.

Conclusie: ongegrond.

Toename hoeveelheid natuur

In de reactienota staat de oppervlakte met bestemming Natuur is toegenomen ten opzichte van de situatie in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen. Wij zouden dit graag onderbouwd zien en verzoeken de gemeente aan te geven hoeveel extra natuur is toegevoegd.

Met onderstaande verbeelding is inzichtelijk gemaakt dat het oppervlakte met de bestemming Natuur in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is uitgebreid ten opzichte van het oppervlakte van de (vergelijkbare) bestemmingen Bos, Natuur en Landschapselement uit het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Er is gekozen voor het inzichtelijk maken van het verschil middels een afbeelding omdat hiermee ook direct duidelijk is waar de uitbreiding van de natuur plaats vindt:





plankaart bestemmingsplan buitengebied Noord Oost
laag bestemming natuur

Conclusie: ongegrond.

9. Milieuvereniging De Groene Koepel

De inhoud van de zienswijze is grotendeels gelijk aan die van Natuurplein de Baronie. Daarom wordt voor de beoordeling van die punten bij deze volstaan met een verwijzing naar de beoordeling van de zienswijze van het Natuurplein, zoals hiervoor is opgenomen.

1. De mogelijkheden voor het ondergronds bouwen moeten geschrapt worden.

De mogelijkheden voor het ondergronds bouwen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor de rest van het buitengebied van Breda. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is niet dermate verschillend van het andere buitengebied van Breda dat hier geen mogelijkheden mogen bestaan voor het ondergronds bouwen. Uit de zienswijze blijkt niet waarom deze mogelijkheid voor het onderhavige plangebied moet worden beperkt.

Conclusie: ongegrond.

2. Daarnaast moet voorkomen worden dat de kelder wordt vrij gelegd door het oorspronkelijke peil te verlagen c.q. af te graven.

Dit is al geborgd. Indien de bebouwing beneden peil nagenoeg vrij wordt gelegd is er geen sprake meer van een ondergrondse bouwlaag. Deze bouwlaag telt vervolgens mee in de inhoudsberekening. Indien de woning daardoor groter wordt dan 750 m³ ontstaat er strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Conclusie: ongegrond.

10. Milieuvereniging Oosterhout, tevens namens Vereniging Natuurmonumenten

De inhoud van de zienswijze is grotendeels gelijk aan die van Natuurplein de Baronie. Daarom wordt voor de beoordeling van die punten bij deze volstaan met een verwijzing naar de beoordeling van de zienswijze van het Natuurplein, zoals hiervoor is opgenomen.

Milieueffectrapportage

1. Het bestemmingsplan zorgt voor negatieve effecten op natuur en landschap. Het college bagatelliseert deze effecten in de beoordeling van de inspraakreactie(s) over dit onderwerp. Het bestemmingsplan verenigt zich niet met de ambities uit de Omgevingsvisie Breda 2040.

Het college erkent dat uit de effectenbeoordeling zonder aanvullende/mitigerende maatregelen inderdaad blijkt dat er negatieve effecten (kunnen) optreden. Dit zijn géén zeer negatieve effecten. Op de meeste aspecten is de beoordeling ook nog zonder aanvullende/mitigerende maatregelen neutraal tot gering negatief: m.a.w. effecten zijn naar verwachting gering, maar op het niveau van het plangebied als geheel niet volledig te voorkomen. Aan het eind van het MER zijn voorstellen gedaan voor mitigerende maatregelen om effecten te voorkomen dan wel te beperken. Deze zijn grotendeels overgenomen in het bestemmingsplan. Negatieve effecten worden hiermee grotendeels voorkomen waardoor geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming en uitvoerbaar is.

Wij verwijzen hierbij naar Reactie op toetsingsadvies Commissie m.e.r. op MER Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. Deze reactie is als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. In deze reactie is uiteen gezet op welke wijze invulling is gegeven aan de aanbevelingen. De twee belangrijkste worden hier benoemd, voor het overige verwijzen wij naar de Reactie op toetsingsadvies Commissie m.e.r. op MER Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost.

Ten eerste is er een zogenaamd stikstofsot opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het is aan de ondernemer om bij een vergunningaanvraag voor uitbreiding aan te tonen dat er geen toename op zal treden van stikstofdepositie. Dit ten opzichte van de al Wnb-vergunde situatie of de feitelijk bestaande situatie ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Ten tweede is bij de reactie op het toetsingsadvies beter inzichtelijk gemaakt of en in welke mate het overnemen van mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan leidt tot een andere effectbeoordeling.

In het bestemmingsplan is aangegeven hoe met het advies van de Commissie m.e.r. is omgegaan. Daarmee is invulling gegeven aan de wettelijke eisen zoals gesteld in de Wet Milieubeheer en is de doorwerking van het MER en het advies van de Commissie m.e.r. in het bestemmingsplan voldoende verantwoord.

Indieners overleggen geen nadere gegevens of onderzoeken waaruit blijkt dat het college niet van deze conclusie uit mag gaan. Tevens blijkt uit de zienswijze niet in welk opzichte het college de effecten bagatelliseert.

Ten aanzien van de gestelde strijdigheid tussen bestemmingsplan en Omgevingsvisie Breda 2040 merken wij het volgende op. Voorliggend plan betreft grotendeels een consoliderend plan. Bestaande cultuurhistorische-, landschappelijke- en natuurlijke waarden worden behouden en beschermd middels een passende (dubbel) bestemming. De reguliere mogelijkheden voor kleinschalige uitbreiding van bestaande functies dragen bij aan het behouden en ontwikkelen van een vitaal buitengebied. Voor deze (kleinschalige) ontwikkelingsmogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan faciliteert, wordt gebruikgemaakt van de Landschapsinvesteringsregeling, waarmee een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in bouw mogelijkheden voor nieuwe woningen. Zodoende sluit voorliggend bestemmingsplan aan op de Omgevingsvisie Breda 2040.

Conclusie: ongegrond.

2. De planregels sluiten een toename van stikstofdepositie nog onvoldoende uit. Graag een aanscherping t.a.v. de toename van dieren in bestaande bebouwing of een wijziging van het huisvestingssysteem.
In verband met de uitkomsten van de plan MER en de passende beoordeling en in verband met borging van de provinciale regels omtrent veehouderijen uit de lov is er in lid 3.2 een bouwverbod opgenomen voor veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en kassen. Bij veehouderijen heeft het bouwverbod betrekking op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de huisvesting van dieren. Het oprichten, vervangen en uitbreiden van andere bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, is rechtstreeks toegestaan, mits, uiteraard, voldaan wordt aan de bouwregels.

Middels een omgevingsvergunning met afwijking in lid 3.3 of via benutting van de wijzigingsbevoegdheid uit lid 3.7 kan worden afgeweken van het bouwverbod of van andere bouwregels met betrekking tot veehouderijen, indien o.a. wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt en indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit de lov. Het wel of niet kunnen c.q. mogen uitbreiden van het aantal dieren wordt geregeld via een melding Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu.

Bij de beoordeling van de zienswijze van de Provincie is al uitvoerig ingegaan op de regels in het bestemmingsplan aangaande veehouderijen. Wij verwijzen hiervoor naar onderdeel 8. van deze beoordeling.

Conclusie: ongegrond.

Landschapsinvesteringsregeling (LIR)

1. De Landschapsinvesteringsregeling moet opnieuw bekeken worden en dat kan best bij het bestemmingsplan omdat de LIR als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd wordt. De regeling werkt niet want bij veel ruimtelijke

ontwikkelingen hoeft er geen kwaliteitsverbetering uitgevoerd te worden of wordt er slechts een dun randje groen langs percelen aangeplant. Vaak betreft het al bestaande natuur.

Het is onduidelijk waarop insprekers doelen. De stelling dat de regeling niet werkt wordt niet onderbouwd met concrete voorbeelden zodat onduidelijk blijft bij welke ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteitsverbetering te kort schiet. Zonder deze voorbeelden kunnen wij niet beoordelen of er sprake is van een karig opgelegde kwaliteitsverbetering of dat de betreffende initiatiefnemer zich onvoldoende houdt aan de afspraken omtrent de natuuraanleg. Als dat laatste het geval is dan is handhaving aan de orde.

Conclusie: ongegrond.

2. Het is niet duidelijk wat er gebeurd met de opbrengsten uit de Ruimte voor Ruimte-titels, deze opbrengsten werden in het verleden in het Groenfonds gestort.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen. Dit onderdeel van de zienswijze valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Conclusie: ongegrond.

Tilburgse Baan 4, 4a en 4b

1. Graag een borging in het bestemmingsplan van het oorspronkelijke observatiepunt; de Princenafel. Dit is nog niet gebeurd en de reden daarvoor is onduidelijk. Het is een gemiste kans dat voor het Bredaase deel van het historische militaire oefenterrein niet de ambitie is opgenomen om dit terrein in ere te herstellen en een passende bescherming te geven, gelijk aan de bescherming op Oosterhouts grondgebied.

In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Wij volstaan daarom met een verwijzing naar p. 11 van deze commentaarnota en een herhaling van de conclusie: "Wel wordt erkend dat de restanten van de in het verleden reeds grotendeels vergraven verhoging in het landschap (de Princenafel) onderdeel uitmaken van het militaire complex en een hoge cultuurhistorische waarde kennen. Dit is ook als zodanig inzichtelijk gemaakt op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Breda. In het bestemmingsplan zijn de gronden opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie."

Conclusie: ongegrond.

2. De schade aan de omgeving van de Tilburgse Baan 4 die veroorzaakt is door bouw- en kapvergunningen is niet hersteld.

Dit onderdeel van de zienswijze valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Conclusie: ongegrond.

3. De bouw van solitaire recreatiewoningen aan de Tilburgse Baan 4a en 4b is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid.

In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Wij volstaan daarom met een verwijzing naar p. 39 en 40 van de commentaarnota. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. De recreatiewoningen waren al positief bestemd in het voorgaande bestemmingsplan. De twee recreatiewoningen worden wederom positief bestemd.

Conclusie: ongegrond.

4. Het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Teteringen voorziet niet in twee recreatiewoningen, dit bestemmingsplan maakte enkel het gebruik van een mantelzorgwoning mogelijk. Er werd niet gerecreëerd. Inmiddels is de mantelzorgbewoning al geruime tijd geëindigd en zijn de beide bouwwerken afgebroken, het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen voorziet daardoor niet meer in nieuwbouwmogelijkheden noch in mogelijkheden voor vervangende bouwmogelijkheden.

In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Wij volstaan daarom met een verwijzing naar p. 39 en 40 van de commentaarnota. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. De recreatiewoningen waren al positief bestemd in het voorgaande bestemmingsplan. De twee recreatiewoningen worden wederom positief bestemd. Als aanvulling hierop verwijzen wij naar de eerder aangehaalde uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 26 april 2022 inzake de voorlopige voorziening tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van twee recreatiewoningen, zaaknummer BRE 22/1621 WABOA VV en BRE 22/1757 WABOA VV. De rechter stelde onder meer vast dat ter plaatse van de voorheen aanwezige recreatiewoningen een positieve bestemming is opgenomen voor twee recreatiewoningen. Op de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is dit aangegeven met 'Rv(w)'.

Conclusie: ongegrond.

5. Er is een schriftelijke toezegging voor het wegbestemmen van de illegale bouwwerken. Indieners verwijzen naar een passage uit de omgevingsvergunning van 19 januari 2018 ten behoeve van het vellen van 14 bomen, het verweer inzake het bezwaar tegen deze vergunning en het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften. In de passages wordt gesproken van de sloop van de twee recreatiewoningen. De sloop hangt samen met de bouw van een nieuwe woning aan de Tilburgse Baan 4 en de verlegging van het toegangspad tot de woning aan de Tilburgse Baan 4 en het achtergelegen hondenpension en woning, Tilburgse Baan 6. Uit deze passages leiden indieners af dat de sloop van de twee recreatiewoningen bedoeld was als compensatie van de verdwenen natuur.

Dat is onjuist, het opruimen van de bouwmogelijkheden van twee recreatiewoningen werd destijds ingezet om verruimde bouwmogelijkheden voor een nieuwe woning te verkrijgen. Deze ontwikkeling is van de baan en daarmee wordt teruggevallen op de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Deze bestaande rechten worden gerespecteerd en opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

Conclusie: ongegrond.

6. Ter plaatse van de bouwmogelijkheden voor de twee recreatiewoningen staan hele grote eiken/beuken bomen die niet behouden kunnen worden als de recreatiewoningen gebouwd worden.

De omvang van de bouwvlakken komt overeen met de omvang van de recreatiewoningen die tot 2018 aanwezig waren. Het is niet waarschijnlijk dat er sinds 2018 hele grote eiken/beuken bomen zijn ontstaan op de plek van de recreatiewoningen. Los daarvan is de Wet natuurbescherming onverkort van toepassing. Mochten er inderdaad bomen gekapt moeten worden voor de bouw van de recreatiewoningen dan mag niet in strijd met de Wet natuurbescherming gehandeld worden.

Conclusie: ongegrond.

7. Er kan niet gerecreëerd worden rondom de recreatiewoningen omdat er geen erf rondom de recreatiewoningen mogelijk is.

De recreatiewoningen bevinden zich in een bosgebied. Rondom de recreatiewoningen ligt de bestemming Natuur waarbinnen extensief recreatie medegebruik mogelijk is.

Conclusie: ongegrond.

8. Er zijn geen mogelijkheden voor recreatiewoningen maar als het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' hierin wel voorziet dat ontstaat er een verruiming ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen'. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een compensatie van een verruiming van deze bouwmogelijkheden, bovendien moet voldaan worden aan de LIR.

Er is geen sprake van een verruiming van bouwmogelijkheden. En is derhalve geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Wij volstaan daarom met een verwijzing naar p. 39 en 40 van de commentaarnota.

Conclusie: ongegrond.

9. Indieners verzoeken om een lijst van wijzigingen van concept ontwerp naar ontwerp zodat zij de mogelijkheid hebben om op iedere wijziging te reageren.

In de Nota van wijzigen staat een overzicht van wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Deze nota maakt als bijlage deel uit van het vaststellingsbesluit.

Conclusie: ongegrond.

11. Raadsio namens indiener 11.

Tilburgse Baan 4a en 4b

1. De recreatiewoningen moeten beschouwd worden als nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' voorziet niet in mogelijkheden om deze te vernieuwen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' staat enkel bestaande, aanwezige recreatiewoningen toe. De doeleindenomschrijving spreekt tenslotte van 'bestaande'. Indieners overleggen stukken waaruit moet blijken dat er ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' sprake was van permanente bewoning van een bestaande appelschuur en fietsenschuur. Legalisatie van permanente bewoning was destijds geen optie maar via het bestemmen van de bouwwerken als 'recreatiewoningen' werd de bewoning "gedoogd".

In de Commentaarnota die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is reeds uitvoerig ingegaan op deze ingebrachte gronden. Wij volstaan daarom met een verwijzing naar p. 39 en 40 van de commentaarnota. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. De

recreatiewoningen waren al positief bestemd in het voorgaande bestemmingsplan. De twee recreatiewoningen worden wederom positief bestemd. Als aanvulling hierop verwijzen wij naar de eerder aangehaalde uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 26 april 2022 inzake de voorlopige voorziening tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de twee recreatiewoningen, zaaknummer BRE 22/1621 WABOA VV en BRE 22/1757 WABOA VV. De rechter stelde onder meer vast dat ter plaatse van de voorheen aanwezige recreatiewoningen een positieve bestemming is opgenomen voor twee recreatiewoningen. Op de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is dit aangegeven met 'Rv(w)'. Deze positieve bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

Conclusie: ongegrond.

2. De appelschuur en fietsenschuur zijn gesloopt en op 19 januari 2022 is een vergunning verleend voor de bouw van twee nieuwe recreatiewoningen. In de bezwaarfase bleek dat deze vergunning gebreken vertoonde. Indieners verwachten dat een nieuwe vergunning niet verleend kan worden omdat de bestemmingsplanvlakken te klein zijn. Er moet dus vanuit gegaan worden dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' geen mogelijkheid biedt om nieuwe recreatiewoningen te bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' mogen deze recreatiewoningen dan ook niet zonder meer opgenomen worden.

Wij verwijzen naar de eerder aangehaalde uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 26 april 2022 inzake de voorlopige voorziening tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de twee recreatiewoningen, zaaknummer BRE 22/1621 WABOA VV en BRE 22/1757 WABOA VV. De rechter stelde onder meer vast dat ter plaatse van de voorheen aanwezige recreatiewoningen een positieve bestemming is opgenomen voor twee recreatiewoningen. Op de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is dit aangegeven met 'Rv(w)'. Deze positieve bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

In het bijzonder verwijzen wij naar rechtsoverweg 6 waar de volgende conclusie is opgenomen: "Naar verwachting zal de omgevingsvergunning in bezwaar in stand blijven. Gelet hierop zal de voorzieningenrechter de verzoeken om een voorlopige voorziening van verzoekers afwijzen."

Conclusie: ongegrond.

3. Door kapwerkzaamheden door een vorig eigenaar van de Tilburgse Baan 4, 4a en 4b zijn er natuurwaarden geschaad. Als er weer twee nieuwe recreatiewoningen terugkomen kan de schade aan het bos niet ongedaan gemaakt worden.

De omvang van de bouwvlakken komt overeen met de omvang van de recreatiewoningen die tot 2018 aanwezig waren. Het is niet waarschijnlijk dat er sinds 2018 hele grote eiken/beuken bomen zijn ontstaan op de plek van de recreatiewoningen. Los daarvan is de Wet natuurbescherming onverkort van toepassing. Mochten er inderdaad bomen gekapt moeten worden voor de bouw van de recreatiewoningen dan mag niet in strijd met de Wet natuurbescherming gehandeld worden.

Conclusie: ongegrond.

Bedrijf

De bedrijfswoning aan de Tilburgse Baan 6 is niet positief bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

In de bestemming Bedrijf is in de doeleindenomschrijving onder d. opgenomen dat ter plaatse van de voor Bedrijf aangewezen gronden maximaal 1 bestaande bedrijfswoning per bedrijf aanwezig mag zijn, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Zie artikel 5, lid 5.1, sub b.

Conclusie: ongegrond.

Verkeer

Er is geen sprake van een doorgaande weg vanaf de Tilburgse Baan naar de Oosterhoutseweg, langs de Tilburgse Baan 6. De verkeersbestemming ter plaatse van deze gronden kan komen te vervallen.

De bestemming Verkeer is in beginsel toegekend aan alle wegen, paden en verkeerplaatsen binnen het plangebied. Het betreft daarbij de openbare wegen. Het betreffende pad is niet te beschouwen als openbare weg, wel dient het ter ontsluiting van de woning aan de Tilburgse Baan 4, de recreatiewoningen op nummer 4a en 4b en het bedrijf (dierenpension) met bedrijfswoning aan de Tilburgse Baan 6. Vanwege het feit dat het pad wordt gebruikt om diverse adressen te bereiken is ervoor gekozen om de bestemming Verkeer toe te kennen.

Conclusie: ongegrond.

12. Indieners 12.

Indieners zijn eigenaar van de kadastrale percelen 4445, 4409, 4410, 4430 en 4436 aan de Tilburgse Baan te Teteringen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is voor de bovengenoemde percelen beperkend.

1. Tussen de twee recreatiewoningen is een pad aanwezig, graag dit pad opnemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' ligt het betreffende pad in de bestemming Bosgebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' wordt dit pad opgenomen in de bestemming Natuur. Dus wat dat betreft is er geen sprake van een beperking.

Conclusie: ongegrond.

2. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is de bovenzijde begane grond het uitgangspunt voor de inhoudsbepaling en in het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' is dat de onderzijde begane grondvloer. Dit betekent een beperking.

Voor de wijze van meten wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' aangesloten bij de wijze van meten zoals die inmiddels overal in Breda wordt gehanteerd. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt daarop geen uitzondering gemaakt.

Conclusie: ongegrond.

3. Binnen de bestemming Natuur bestaan minder mogelijkheden voor recreatief gebruik en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten opzichte van de voorgaande bestemming Bosgebied.

In het nieuwe bestemmingsplan moeten de gronden dezelfde mate van bescherming krijgen, vandaar de bestemming Natuur. In de huidige bestemmingsplansystematiek werkt de gemeente Breda niet meer met een bestemming Bos oid. De regels binnen de bestemming Natuur komen overeen met de regels van de bestemming Bosgebied. Er is geen intentie om de gebruiksmogelijkheden en de mogelijkheden voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te verruimen binnen de bestemming Natuur. Natuur heeft ook een recreatieve functie en bepaalde delen van het gebied worden daarvoor opengesteld. Om dit gebruik te faciliteren zijn bepaalde werkzaamheden nodig en/of wenselijk. Daarom zijn bepaalde werkzaamheden met vergunning mogelijk gemaakt.

Conclusie: ongegrond.

4. De bouwvlakken voor de recreatiewoningen zijn qua oppervlakte veel kleiner dan in het verleden. De toenmalige woningen, waar deze bouwvlakken aan ontleend zijn, waren qua afmetingen wellicht binnen de grenzen zoals deze nu in het conceptplan zijn vastgelegd, maar het gebruik van de huizen en ook het parkeren gebeurde op een veel groter oppervlak. Beide vielen ook toen buiten het bouwvlak. Hierbij verzoeken wij u om de 2 bouwvlakken aan deze oude situatie aan te passen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. Er is geen sprake van een verruiming noch van een beperking van de mogelijkheden voor de recreatiewoningen.

Conclusie: ongegrond.

13. Indieners 13.

1. Verzoek om agrarische bestemming te handhaven ter plaatse van de rood omrande gronden:

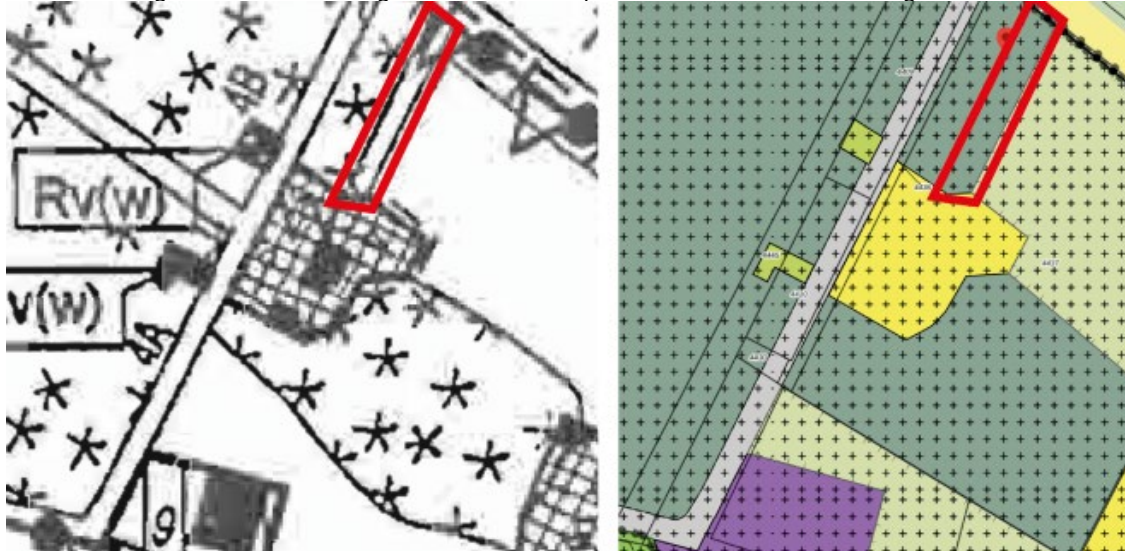


De rood omrande gronden zijn in gebruik als moestuin. Dit gebruik past binnen de (voormalige) agrarische bestemming maar niet binnen de voorgestelde nieuwe bestemming Natuur. Aangezien indieners het gebruik van de moestuin willen voortzetten verzoeken zij de agrarische bestemming te handhaven. Het wegbestemmen is een onevenredige en ongemotiveerde beperking in de gebruiksmogelijkheden van dit deel van het perceel. Ook strookt de wijziging niet met het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan.

Het is geenszins de bedoeling geweest om de moestuin weg te bestemmen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Conclusie: gegrond.

2. Verzoek om agrarische bestemming te handhaven ter plaatse van de rood omrande gronden:

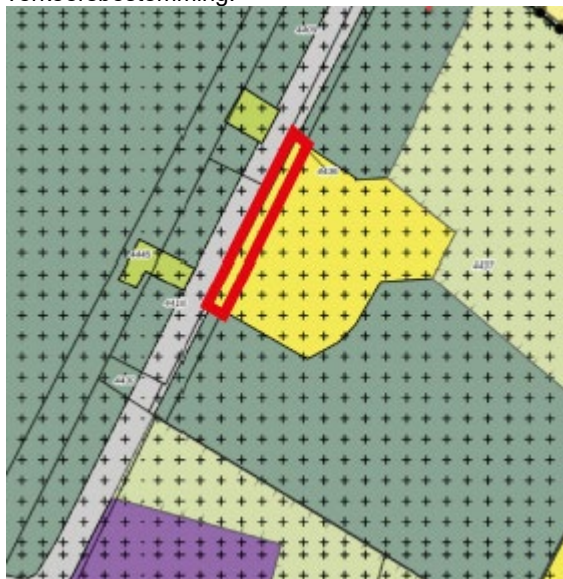


De rood omrande gronden waren in het verleden in gebruik als toegangspad naar de woning Tilburgse Baan 4. Dit gebruik past binnen de (voormalige) agrarische bestemming maar niet binnen de voorgestelde nieuwe bestemming Natuur. Aangezien indieners het gebruik van het pad niet willen uitsluiten verzoeken zij de agrarische bestemming te handhaven. Het wegbestemmen is een onevenredige en ongemotiveerde beperking in de gebruiksmogelijkheden van dit deel van het perceel. Ook strookt de wijziging niet met het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan.

Terecht punt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Conclusie: gegrond.

3. Verzoek om de bestemming van de gronden van het pad aan te passen van een woonbestemming naar een verkeersbestemming:



De rood omrande gronden zijn in gebruik als toegangspad naar o.a. huisnummer 6. De gronden hebben geen woonfunctie en hebben ook nooit een woonfunctie gehad. De woonbestemming inclusief bouwvlak ligt dus ten onrechte deels op het huidige pad waarover de burens van nummer 6 een recht van overweg tot hun perceel hebben. Tevens is dit perceel niet in eigendom bij indiener 13, die wel eigenaar zijn van de woning. De locatie van pad en erf is al minimaal zo'n 50 jaar ongewijzigd. Daarom het verzoek de woonbestemming en het bouwvlak te begrenzen op de perceelgrens en aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt daarmee in feite verkleind, er is dus geen verruiming van de bouw mogelijkheden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' worden de bestaande rechten gerespecteerd. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Conclusie: ongegrond.

14. MARK Advocaten namens Indiener 14

Indiener is eigenaar van een perceel bos, gelegen binnen het plangebied aan het Cadettenkamp (ongenummerd) te Teteringen. Ter plaatse van dit perceel wijzigt de bestemming Bosgebied naar de bestemming Natuur.

1. In de planregels ontbreekt een definitie van Natuur. Dat maakt de regeling rechtsonzeker en onduidelijk. *Natuur c.q. natuurgebieden zijn gebieden die beschikken over (bijzondere) waarden op het gebied van o.m. hydrologie, ecologie en landschap. Zowel uit de bestemmingsomschrijving als uit de toelichting blijkt voldoende duidelijk wat wordt bedoeld met Natuur en de bestemming Natuur. Een aanvullende definitiebepaling is niet nodig, bovendien kan een definitiebepaling in dit geval onnodig en onwenselijk beperkend werken.*

Conclusie: ongegrond.

2. Indiener heeft op zijn perceel enkele (voedseldragende) bomen, struiken en kruiden aangeplant ter verbetering van de natuurwaarden. De strikte uitleg van de voorgestelde regeling kan ertoe leiden dat aanplant en onderhoud van het bos onmogelijk wordt gemaakt en dat tegen de nieuwe aanplant die indiener heeft aangeplant in het kader van instandhouding, onderhoud en ontwikkeling handhavend wordt opgetreden.
3. Met het opnemen van de bestemming Natuur wordt het bosperceel wegbestemd. Daartoe bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen noodzaak. Indiener verzoekt om handhaving van de bestemming Bos met de daarbij behorende regels, dan wel om het perceel te voorzien van een specifieke aanduiding "natuurlijk survivalbaan toegestaan" binnen de bestemming Natuur. De bouwregels binnen de bestemming Natuur leveren namelijk een onaanvaardbare belemmering van gebruiksmogelijkheden op. In het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen zijn enkel maximale hoogtes verbonden aan terreinafscheidingen. Andere voorzieningen zijn niet aan een maximale bouwhoogte gebonden. Indiener heeft zijn bosperceel in gebruik als survivalbaan. Indiener stelt dat dit gebruik valt onder "extensief recreatief medegebruik" en dat wijziging en uitbreiding van deze baan legaal en vergunningsvrij mogelijk is, mits de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt verruimd. De survivalbaan is gemaakt van natuurlijke materialen. De obstakels zijn hoger dan de toegestane maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

Beoordeling punt 2 en 3: De betreffende percelen aan de Dongensebaan, gemeente Teteringen, sectie B, nummer 700 en 1049 hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' de bestemming Bosgebied. Aangezien de percelen zich feitelijk bevinden in een bosgebied, meer precies "Droog bos met productie", ligt deze bestemming voor de hand. Binnen de bestemming Bosgebied zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uitermate beperkt om de instandhouding van het bos te borgen. In het nieuwe bestemmingsplan moeten de gronden dezelfde mate van bescherming krijgen, vandaar de bestemming Natuur. In de huidige bestemmingsplansystematiek werkt de gemeente Breda niet meer met een bestemming Bos oid. De regels binnen de bestemming Natuur komen overeen met de regels van de bestemming Bosgebied.

Nog los van het standpunt van de gemeente (behoud van het bosgebied) vinden ook het Rijk en de Provincie de instandhouding van het gebied zeer belangrijk. Vandaar dat de gronden zijn opgenomen binnen het Natuurnetwerk, meer specifiek het Natuurnetwerk Brabant. De gemeente krijgt daarmee de opdracht om de gronden te voorzien van een bestemming die de waarden in het gebied beschermt. Dus voor zover de gemeente dat zelf al niet van plan was, wordt het door het Rijk en Provincie opgelegd.

Dan concreet ten aanzien van het perceel van indiener en de benutting daarvan. De begroeiing en beplanting behoren tot het natuuroeltype Droog bos met productie. Voedseldragende bomen, zoals fruit- en notenbomen horen hier niet thuis. Door deze wel aan te planten wordt de instandhouding van dit type bos aangetast. Daarnaast is het niet toegestaan om bebouwing in het bos op te richten. Met uitzondering van bebouwing ten dienste van de bestemming of ten dienste van extensief recreatief medegebruik. Extensief recreatief medegebruik is medegebruik waarbij niet of nauwelijks druk wordt uitgeoefend op de omgeving. Zodra er sprake is van intensiever (recreatief) gebruik dat een specifiek ruimtebeslag legt op de gronden valt dit niet meer extensief recreatief medegebruik. De bouwwerken zijn geplaatst om (in ieder geval) obstacle run-trainingen uit te voeren. Hiermee wordt op een specifieke plek een specifieke vorm van gebruik (trainingen/sporten) gefaciliteerd en ontstaat een intensiever gebruik van de gronden. Hiermee wordt in strijd gehandeld met de bestemming. Om die reden is geruime tijd geleden een handhavingstraject opgestart.

Kortom, de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de percelen van indiener zijn om de hiervoor toegelichte reden uitermate beperkt. Dat was zo in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' en dat blijft zo in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost'. De zienswijze leidt niet tot een ander inzicht.

Conclusie: ongegrond.



de Rechtspraak

Rechtbank
Zeeland - West-Brabant

GEMEENTE BREDA	
DD	-2 MEI 2023
CL	het
AFD	Bestuursrecht

Tilburgse Baan 4a 46

[X] AANTEKENEN | PER POST | EMAIL

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

bezoekadres
Stationslaan 10
Breda

correspondentieadres
Postbus 90006
4800 PA Breda

t 088-36 16000
rechtspraak.nl/contact/ZWB

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	26 april 2022
onderdeel	cluster bestuursrecht
contactpersoon	[REDACTED]
doorkiesnummer	[REDACTED]
ons kenmerk	zaaknummer BRE 22 / 1621 WABOA HERT
uw kenmerk	
bijlage(n)	
onderwerp	het verzoek van Milieuvereniging Oosterhout te Oosterhout
V-nummer	
justitienummer	

Geachte heer/mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer BRE 22 / 1621 WABOA HERT deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

uitspraak

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummers: BRE 22/1621 WABOA VV en BRE 22/1757 WABOA VV

uitspraak van 26 april 2022 van de voorzieningenrechter in de zaak tussen

1. **Milieuvereniging Oosterhout**, te Oosterhout, verzoekster 1,

2. [REDACTED] verzoekers 2,
gemachtigde: [REDACTED]
tezamen, verzoekers,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda, verweerder.

Als vergunninghouder heeft aan het geding deelgenomen:
[REDACTED] te Breda.

Procesverloop

Verzoekers hebben bezwaar gemaakt tegen het besluit van 15 maart 2022 (bestreden besluit) van het college over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee recreatiewoningen aan de Tilburgse Baan 4a en 4b te Teteringen (hierna: de percelen). Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

De verzoeken zijn behandeld op zitting in Breda op 21 april 2022. Namens verzoekster 1 was [REDACTED] daarbij aanwezig. [REDACTED] was samen met haar gemachtigde aanwezig. Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door mr. [REDACTED] en [REDACTED] (tekenaar bestemmingsplan). Vergunninghouder was samen met [REDACTED] aanwezig.

Overwegingen

1. Feiten

Verzoekers 2 wonen aan de Tilburgse Baan 6 te Teteringen.

Vergunninghouder is eigenaar van de kadastrale percelen 4410 (Tilburgse Baan 4a), 4409 (Tilburgse Baan 4b), 4445 (een lange strook grond achter de percelen 4a en 4b) en 4436 (kort gezegd: de onverharde weg met daarop het recht van overpad voor verzoekers 2).

Op 5 augustus 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee recreatiewoningen op de percelen. De vergunning zag op de activiteiten bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan. Verweerder heeft de omgevingsvergunning op een later moment ingetrokken.

Bij besluit van 3 december 2021 heeft het college opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van de recreatiewoningen. Die vergunning zag alleen op het bouwen van een bouwwerk. Verzoekers hebben daar afzonderlijk van elkaar bezwaar tegen gemaakt en hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening. In een uitspraak van 19 januari 2022 heeft de voorzieningenrechter die verzoeken toegewezen en heeft zij de omgevingsvergunning geschorst tot twee weken na de beslissing op bezwaar.

Op 8 februari 2022 heeft vergunninghouder een nieuwe aanvraag ingediend bij het college voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de recreatiewoningen. Het aangevraagde bouwplan wijkt af van het bouwplan dat is vergund bij besluit van 3 december 2021. Bij bestreden besluit heeft het college die aangevraagde vergunning verleend.

Verzoekers hebben daar afzonderlijk van elkaar bezwaar tegen gemaakt en hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening.

2. *Gronden*

Verzoekers hebben – kort samengevat – aangevoerd dat het college de omgevingsvergunning ten onrechte heeft verleend. Zij hebben vooropgesteld dat het college gelet op de rechtszekerheid niet bevoegd was om twee aparte omgevingsvergunningen te verlenen voor het bouwen van de recreatiewoningen op dezelfde locatie. Verzoekster 1 heeft daar ter zitting aan toegevoegd dat sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard. Daarnaast hebben zij aangevoerd dat nieuwbouw van de recreatiewoningen op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen niet is toegestaan, omdat de percelen bestemd zijn voor bestaande recreatiewoningen. Dat betekent volgens verzoekers dat alleen de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige recreatiewoningen zijn toegestaan en die zijn afgebroken. Daarnaast heeft het college onvoldoende onderzocht en onderbouwd dat het bouwen en gebruiken van de recreatiewoningen en het parkeren binnen de bestemmingsvlakken past en dat kan worden voldaan aan het parapluplan Parkeren. Verzoekster 1 heeft daar aan toegevoegd dat het college voor het initiatief geen omgevingsvergunning mocht verlenen, maar dat het college het bestemmingsplan had moeten wijzigen. Daarnaast heeft zij aangevoerd dat voor het initiatief waarschijnlijk een ontheffing is vereist op grond van de Wet natuurbescherming.

3. *Voorlopige voorziening*

3.1 Naar het oordeel van de voorzieningenrechter hebben verzoekers een spoedeisend belang bij de verzoeken om een voorlopige voorziening, omdat vergunninghouder voor en tijdens de zitting kenbaar heeft gemaakt dat hij zo snel mogelijk wil beginnen met het bouwen van de recreatiewoningen. Gelet daarop is sprake van een situatie waarin de beslissing op bezwaar niet afgewacht kan worden.

3.2 De voorzieningenrechter stelt voorop dat bij het nemen van een beslissing op een verzoek om voorlopige voorziening een voorlopig oordeel over de rechtmatigheid van het bestreden besluit een belangrijke rol speelt. Verder dient deze beslissing het resultaat te zijn van een belangenafweging, waarbij moet worden gezien of uitvoering van het bestreden besluit voor verzoeker een onevenredig nadeel met zich zou brengen in verhouding tot het door een onmiddellijke uitvoering van dat besluit te dienen belang.

3.3 Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de

rechtbank in een (eventuele) bodemprocedure niet.

4. *Wettelijk kader*

De relevante wettelijke bepalingen zijn opgenomen in een bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

5. *Beoordeling*

Omvang van het geding

5.1 Ter zitting heeft de voorzieningenrechter van verzoekers begrepen dat de afgelopen jaren verschillende toezeggingen zijn gedaan door de gemeente dan wel de rechtsvoorganger(s) van vergunninghouder richting verzoekers over bijvoorbeeld het compenseren van natuuraantastingen. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter valt dit buiten de omvang van het geding, omdat verzoekers een verzoek om voorlopige voorziening hebben ingediend ten aanzien van een omgevingsvergunning die aan de huidige eigenaar van de percelen is verleend voor het bouwen van de twee recreatiewoningen.

Uitspraak van 19 januari 2022

5.2 In de uitspraak van 19 januari 2022¹ heeft de voorzieningenrechter een uitvoerig oordeel gegeven over de gronden die verzoekers hebben aangevoerd over de mogelijkheid om recreatiewoningen te bouwen op de percelen (r.o. 8.8) en de Wet natuurbescherming (r.o. 10). De voorzieningenrechter ziet in hetgeen verzoekers hebben aangevoerd in deze procedure geen aanleiding om ten aanzien van deze punten anders te oordelen en verwijst naar die rechtsoverwegingen.

Twee omgevingsvergunningen

5.3 Het college heeft zowel bij besluit van 3 december 2021 als bij bestreden besluit een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee recreatiewoningen op de percelen. Het bouwplan dat is vergund door middel van het bestreden besluit, wijkt af van het bouwplan dat is vergund bij besluit van 3 december 2021.

5.4 De voorzieningenrechter stelt voorop dat niet is gebleken van wet- of regelgeving waarin staat dat het college niet bevoegd zou zijn om ten aanzien van dezelfde percelen meerdere omgevingsvergunningen te verlenen voor verschillende bouwplannen. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter was voor het nieuwe bouwplan ook terecht een nieuwe aanvraag en omgevingsvergunning vereist, omdat het gewijzigde bouwplan niet ziet op wijzigingen van ondergeschikte aard. In het nieuwe bouwplan is de recreatiewoning op 4a smaller uitgevoerd en is de recreatiewoning op 4b negentig graden gedraaid. Daarnaast zijn de terrassen niet meer uitgevoerd in beton en zijn de parkeerplaatsen op een andere plek ingetekend. Ter zitting heeft vergunninghouder verklaard dat hij heeft getracht door middel van dit nieuwe bouwplan tegemoet te komen aan de bezwaren van verzoekers. De voorzieningenrechter acht die wijzigingen van het bouwplan op deze locatie in onbebouwd gebied, in bouwtechnisch en bouwkundig opzicht en bezien in relatie tot het totale

¹ Gepubliceerd ECLI:NL:RBZWB:2022:201

bouwplan, niet van ondergeschikte aard.²

Aanhoudingsplicht

5.5 Daarnaast is de voorzieningenrechter van oordeel dat voor het college geen verplichting bestond om het initiatief te beoordelen binnen een bestemmingsplanprocedure, zoals verzoekster 1 stelt.

5.6 In artikel 3.3, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat een beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo wordt aangehouden, wanneer een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd. De aanhouding duurt volgens het tweede lid, onder b, tot de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan is overschreden. Op 10 december 2021 is ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' ter inzage gelegd. Op 8 februari 2022 was de aanhoudingstermijn nog niet verstreken.³

Op grond van het derde lid is het college in afwijking van die aanhoudingsplicht bevoegd om te beslissen op de aanvraag, indien het bouwplan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Ter zitting is gebleken dat tussen partijen niet in geschil is dat de recreatiewoningen in het aangevraagde bouwplan worden gerealiseerd op gronden die in dat ontwerpbestemmingsplan zijn aangewezen voor de bestemming 'Recreatie' en de functieaanduiding 'recreatiewoning' hebben gekregen.⁴ Verder is aan een deel van de percelen de bestemming 'Verkeer' toegekend en blijkt uit de planregels dat de grond binnen die bestemming onder andere is bedoeld voor parkeren.⁵ Het bouwplan past dus in het nieuwe bestemmingsplan en het college is bevoegd om de aanhoudingsplicht te doorbreken.

Strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen

5.7 Tussen partijen bestaat geschil over de vraag of het bouwplan in strijd is met het planologisch regime.

5.8 In artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo staat dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt geweigerd, wanneer het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Het tweede lid voegt daar aan toe dat de aanvraag in dat geval mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor die strijdigheid en dat de vergunning dan alleen wordt geweigerd als die laatstgenoemde vergunning niet kan worden verleend.⁶

5.9 In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is aan de percelen de bestemming 'Bosgebied' toegekend. De voorzieningenrechter stelt vast dat de bebouwing die op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan op de percelen aanwezig was en enige ruimte daaromheen, staat ingetekend op de plankaart als een L-vormig zwart vlakje op perceel 4a en een vierkant zwart vlakje op perceel 4b. In het verweerschrift van 19 april 2022 en op de zitting van 21 april 2022 heeft het college namelijk toegelicht dat de

² ABRvS 9 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:406, r.o. 7.2.

³ Artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening.

⁴ Artikel 9.1, onder a, van de planregels.

⁵ Artikel 11.1, onder i, van de planregels.

⁶ Artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo jo. artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

toen bestaande bebouwing met enige ruimte daaromheen positief is bestemd in het bestemmingsplan en dat die vlakjes de bestemming 'Recreatie woningen' hebben gekregen. Dat is op de plankaart aangegeven met 'Rv(w)'. Verder is op de kaart naast de percelen een weg ingetekend met het verkeersdoeleinde: 'onverharde weg'. Dat is op de plankaart aangeduid met 'Vw(o)'.

5.10 Tussen partijen bestaat verschil van mening over de vraag of de te bouwen recreatiewoningen binnen de bestemmingsvlakken zullen worden gebouwd. Gelet op het voorgaande stelt de voorzieningenrechter vast dat nieuwe recreatiewoningen mogen worden gebouwd, maar dat die recreatiewoningen niet groter mogen zijn dan de zwarte bestemmingsvlakken. Ook het gebruik van die recreatiewoningen (tuin, fietsenstalling) mag niet buiten die bestemmingsvlakken plaatsvinden. Buiten die bestemmingsvlakken geldt immers de bestemming 'Bosgebied'.

Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft het college ter zitting inmiddels voldoende gemotiveerd en onderbouwd dat de recreatiewoningen in het nieuwe bouwplan binnen die bestemmingsvlakken zullen worden gebouwd en dat het gebruik van die recreatiewoningen ook binnen die vlakken plaats zal vinden.

Het college heeft opnieuw een kaart overgelegd waarop de digitale versie van de kaart bij het vigerende bestemmingsplan is geprojecteerd op het bouwplan. Daar blijkt volgens het college afdoende uit dat de recreatiewoningen binnen de contouren van de bestemmingsvlakken zullen worden gerealiseerd.

De voorzieningenrechter blijft van oordeel dat niet de digitale bestemmingsplankaart, maar de papieren bestemmingsplankaart leidend is voor het antwoord op de vraag die tussen partijen in geschil is. De digitale kaart is immers alleen bekend bij de gemeente en de papieren versie is als kaart bij het bestemmingsplan bekend gemaakt.

De voorzieningenrechter stelt opnieuw vast dat de leidende bestemmingsplankaart onvoldoende gedetailleerd en duidelijk is om daaruit af te kunnen leiden wat de precieze omvang is van de bestemmingsplanvlakken met de bestemming recreatie woningen.

Ter zitting is door de tekenaar van het bestemmingsplan toegelicht dat de bestemmingsplankaart destijds digitaal is getekend, maar dat het toen technisch niet mogelijk was om dat originele digitale plan (file: RO-TETBG-BES-44 en tekeningnummer: 142570) te uploaden op ruimtelijkeplannen.nl. Gelet daarop is ervoor gekozen om een kopie van de originele digitale plankaart als Pdf-bestand op ruimtelijkeplannen.nl te zetten. Als gevolg van de omzetting van de digitale plankaart naar een Pdf-bestand en de daardoor veranderende schaalgrootte, zijn de fijne lijnen van de bestemmingsvlakken uit het originele digitale bestand in het PDF veranderd in dikke en onduidelijke lijnen. Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, wordt het bouwplan daarom volgens de tekenaar getoetst aan de originele digitale plankaart. Op die kaart kan worden ingezoomd om precies vast te kunnen stellen welke omvang bestemmingsvlakken hebben.

Gelet op voornoemde onduidelijkheid en de toelichting van de tekenaar over de beperkingen van ruimtelijkeplannen.nl, is de voorzieningenrechter van oordeel dat het college voor de uitleg en interpretatie van de onduidelijke papieren bestemmingsplankaart redelijkerwijs heeft kunnen aansluiten bij de digitale bestemmingsplankaart. Door middel van de door het

college overgelegde afdruk van die digitale plankaart – waarop het bouwplan staat ingetekend – heeft het college alsnog voldoende onderbouwd dat de recreatiewoningen binnen de bestemmingsvlakken zullen worden gerealiseerd en dat ook het gebruik van die recreatiewoningen binnen die vlakken plaats kan vinden.

5.11 Daarnaast voorziet het bouwplan in het realiseren van twee parkeerplaatsen en bestaat tussen partijen geschil over de vraag of die op grond van het planologisch regime zijn toegestaan. De parkeerplaatsen zijn in de nieuwe aanvraag ingetekend op de onverharde weg. De voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn volgens bestemmingsplan Buitengebied Teteringen bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen alsmede bij wegen behorende groenvoorzieningen.⁷ Daarnaast staat in Parapluplan parkeren 2017 dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen wordt verleend, indien wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's. Het parkeren of stallen van auto's dient plaats te vinden in, op of onder het gebouw, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.⁸

De voorzieningenrechter stelt ook ten aanzien van de parkeerplaatsen opnieuw vast dat de leidende papieren bestemmingsplankaart onvoldoende gedetailleerd en duidelijk is om daaruit af te kunnen leiden wat de precieze omvang is van de onverharde weg. Ook voor vaststelling van die omvang heeft het college daarom in redelijkheid kunnen aansluiten bij de digitale bestemmingsplankaart. Door middel van de door het college overgelegde afdruk van die digitale plankaart, heeft het college alsnog voldoende onderbouwd dat de parkeerplaatsen binnen de bestemming verkeersdoeleinden worden gerealiseerd en dat die parkeerplaatsen zijn gelegen op onbebouwd terrein dat bij de recreatiewoningen hoort.

6. Conclusie

6.1 Naar verwachting zal de omgevingsvergunning in bezwaar in stand blijven. Gelet hierop zal de voorzieningenrechter de verzoeken om een voorlopige voorziening van verzoekers afwijzen.

6.2 Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

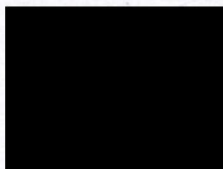
⁷ Artikel 17.1 van de planregels.

⁸ Artikel 2, onder a en b, van de planregels.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst de verzoeken om voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door mr. [REDACTED] voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. [REDACTED] griffier, op 26 april 2022 en openbaar gemaakt door middel van geanonimiseerde publicatie op www.rechtspraak.nl.



griffier



voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

26 APR 2022

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.



"VOOR FOTOKOPIE CONFORM"
De griffier van de rechtbank
Zeeland-West-Brabant

Wettelijk kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12.



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

90006 ZN 22-1757 en 22-1621

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Stationslaan 10
4815GW BREDA
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald

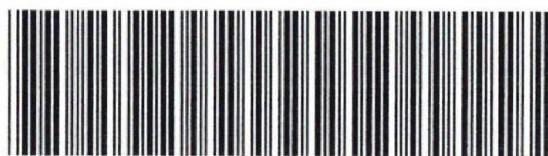


Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Breda
Postbus 90156
4800RH BREDA

3SXFAA7443840

Recommandé

NL



3SXFAA7443840

P2202

Postbus 90110, 4800 RA Breda