

Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 174'

Datum

13 januari 2022

Ons kenmerk

C2290274/5013825

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 174'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het in planologisch opzicht verleggen van enkele versnipperde stroken met de bestemming 'Natuur'. De initiatiefnemer heeft het voornemen op deze versnipperde stukken natuur te verplaatsen en samen te voegen tot één geheel. De locatie ligt op grond van het provinciaal beleid in de groenblauwe mantel.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

13 januari 2022

Ons kenmerk

C2290274/5013825

Inhoudelijk standpunt

Wij zouden graag met de gemeente in overleg gaan over dit plan. In de recent vastgestelde omgevingsvisie van Breda wil de gemeente het (van oorsprong) kleinschalige landschap van De Rith versterken, onder andere door de aanleg van houtwallen. Een mooie ambitie die we graag onderschrijven. We verwachten dan echter ook dat bij plannen zorgvuldig wordt gekeken naar de landschappelijke inpassing en daar schort nog het een en ander aan.

In de toelichting staat als reden van dit plan: *“Op de locatie Rithsestraat 172 – 174 te Breda zijn versnipperd enkele stroken met de bestemming ‘Natuur’ gelegen. De initiatiefnemer heeft het voornemen op deze versnipperde stukken natuur te verplaatsen en samen te voegen tot één geheel. Dit is nodig voor een optimale bedrijfsvoering op de locatie Rithsestraat 174. Daarnaast is het realiseren van één totaal landschapsplan voor de planlocatie een kwaliteitsverbetering van het landschap.”*

Echter, nergens in de toelichting wordt ingegaan op de reden waarom die stroken met natuurbestemming er zijn en welke waarden ze vertegenwoordigen. Sowieso is de toelichting nauwelijks te zien als een volwaardige toelichting. Er wordt enkel op het belang van de bedrijfsvoering van Rithsestraat 174 ingegaan. De stelling dat het realiseren van één totaal landschapsplan voor de planlocatie een kwaliteitsverbetering van het landschap is, vinden we in dit verband ook een vreemde reden. Dit bestemmingsplan voorziet namelijk niet in één totaal landschapsplan voor de locatie, het richt slechts een deeltje in.

Op de planlocatie zijn nu twee bestemmingsplannen van kracht: “Buitengebied Zuid 2013” vastgesteld op 12 juni 2019, en het wijzigingsplan “Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 172” vastgesteld op 20 november 2017. Het wijzigingsplan is dus ouder dan het moederplan (wellicht als gevolg van beroep tegen het moederplan). Met de toepassing van een wijzigingsplan (2017) is het voormalig agrarisch bedrijf op nummer 172 omgezet naar een woonbestemming. Voor die omschakeling is een landschappelijke inpassing opgenomen. In het moederplan Buitengebied Zuid 2013 wordt in de toelichting beschreven dat het bedrijf op nummer 174 uit wil breiden met een koelhuis. We kunnen niets over een landschappelijke inpassing teruglezen in de toelichting, maar het bestemmingsplan voorziet wel in een strook natuurbestemming aan de achterzijde van het beoogde koelhuis die precies aansluit bij de inpassing van 172. Dan kan niet worden gesteld dat het enkele versnipperde stroken natuur zijn. En het ook onduidelijk waarom de inpassing van nummer 172 moet wijken voor de bedrijfsvoering van het bedrijf op nummer 174.

Zoals eerder gezegd, is het totaal onduidelijk waarom de voorgestelde inrichting een totaal landschapsplan voor de planlocatie (172 en 174) zou zijn. Er is

eerder sprake van een verschraling van de landschappelijke inpassing dan van een versterking.

Vervolgens is het inpassingsplan niet goed geborgd. Het is wel als bijlage bij de regels opgenomen, maar er is geen enkel artikel waarin er naar die bijlage wordt verwezen (voorwaardelijke verplichting). Ook sluiten de regels niet aan op de verbeelding. Voorbeeld: in artikel 3.2. lid n wordt gesproken over de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - koel- en vrieshuis'. Deze aanduiding komt echter niet op de verbeelding voor.

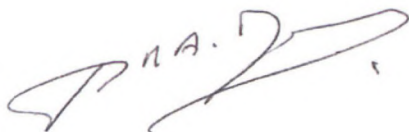
Als we tenslotte op streetviewfoto's kijken, dan zien we dat de poel in het afgelopen jaar al is aangelegd. Maar we zien er ook een afvoer naar lopen. Daardoor vragen we ons af of deze wellicht als waterberging is aangelegd, bijvoorbeeld voor het recente koelhuis. Ook zien we jonge aanplant die niet overeenkomen met het inpassingsplan. Onduidelijk is dan oom wat hier nu echt aan de hand is.

Op deze locatie heeft een forse ontwikkeling plaatsgevonden (koelhuis) in een gebied waar de gemeente juist de kleinschaligheid wil versterken. Hoe heeft de gemeente dan hier vanuit een goede analyse van het landschap en de ambitie die zij heeft, naar dit plan gekeken? Kortom, de kwaliteit en de onderbouwing van het plan laat ernstig te wensen over.

Conclusie

Wij verzoeken u om met ons over dit plan in overleg te treden. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

13 januari 2022

Ons kenmerk

C2290274/5013825



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Breda <gemeente-breda>
Onderwerp **Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 174'**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 13-01-2022 09:14:30

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

Bijlage:

- BredaBuitengebiedZuid2013Rithsestraat174.pdf (80.26 kB)

Stadskantoor Gemeente Breda
t.a.v. de heer Kanters
Claudius Prinsenlaan10
4811 DJ BREDA

Brandweer Midden- en West-Brabant
Sector Risico- en Crisisbeheersing
District Baronie
Postbus 3208
5003 DE TILBURG

Datum	6 december 2021	Behandeld door	Rob van Leijsen
Onze referentie	DVR2021-146498	Doorkiesnummer	06-13 81 94 76
Uw referentie	NL.IMRO.0758.BP2021 227025-CO01	E-mail	rob.van.leijsen@brandweermwb.nl
Uw brief van	30 november 2021	Onderwerp	Vooroverleg conceptontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 Rithsestraat 174 Rithsestraat 174 4838GD Breda

Geachte heer Kanters,

Op 30 november 2021 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Vooroverleg conceptontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 Rithsestraat 174.

Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRMWB2021-007383.

Toetsingskader

Uw adviesverzoek is beoordeeld aan de hand van onderstaand toetsingskader:

- Signaleringskaart Externe Veiligheid;
- Afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012;
- Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid uitgave 2019, Brandweer Nederland;
- Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening, Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost, hierna te noemen Beleidsregels.
- Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant.

Gebiedstype: Natuurgebied

Beoordeling

Wij hebben geen opmerkingen ten aanzien van externe veiligheid dan wel brandveiligheid.

Zijn er nog vragen? Stel ze gerust!

De gegevens van onze contactpersoon staan in het briefhoofd van deze brief.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing



Menno Roelofs