

Toelichting

Bestemmingsplan “Buitengebied Noord, Rietdijk 4”

Planstatus:	vaststelling
Datum:	2025-02-19
Plan identificatie:	NL.IMRO.0758.BP2023231024-OV01

Colofon

Titel: Bestemmingsplan “Buitengebied Noord, Rietdijk 4”

Ontwerp:

III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 200941

Rapportnummer: 200941.01

Datum: 19 februari 2025

Status: Vaststelling

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Positionering plangebied	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Huidige situatie	9
3.2	Beoogde situatie	9
Hoofdstuk 4	Beleid	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Beleid Europees en rijksniveau	14
4.3	Beleid provinciaal niveau	16
4.4	Beleid gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 5	Milieu en Landschap.....	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Bodem	22
5.3	Water.....	22
5.4	Erfgoedparagraaf	24
5.5	Ecologie	26
5.6	Bedrijven.....	27
5.7	Geur	29
5.8	Geluid	31
5.9	Luchtkwaliteit	31
5.10	Externe veiligheid	32
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	34
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving.....	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Hoofdpzet.....	35
6.3	Bestemmingen.....	36
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 8	Communicatie	38
8.1	Inleiding	38
8.2	Procedure	38
Bijlagen		
1.	Ecologische QuickScan	
2.	Voorgrondbelasting geur	
3.	Participatieplan	
4.	Vergunning kas	
5.	Vooroverlegreacties	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

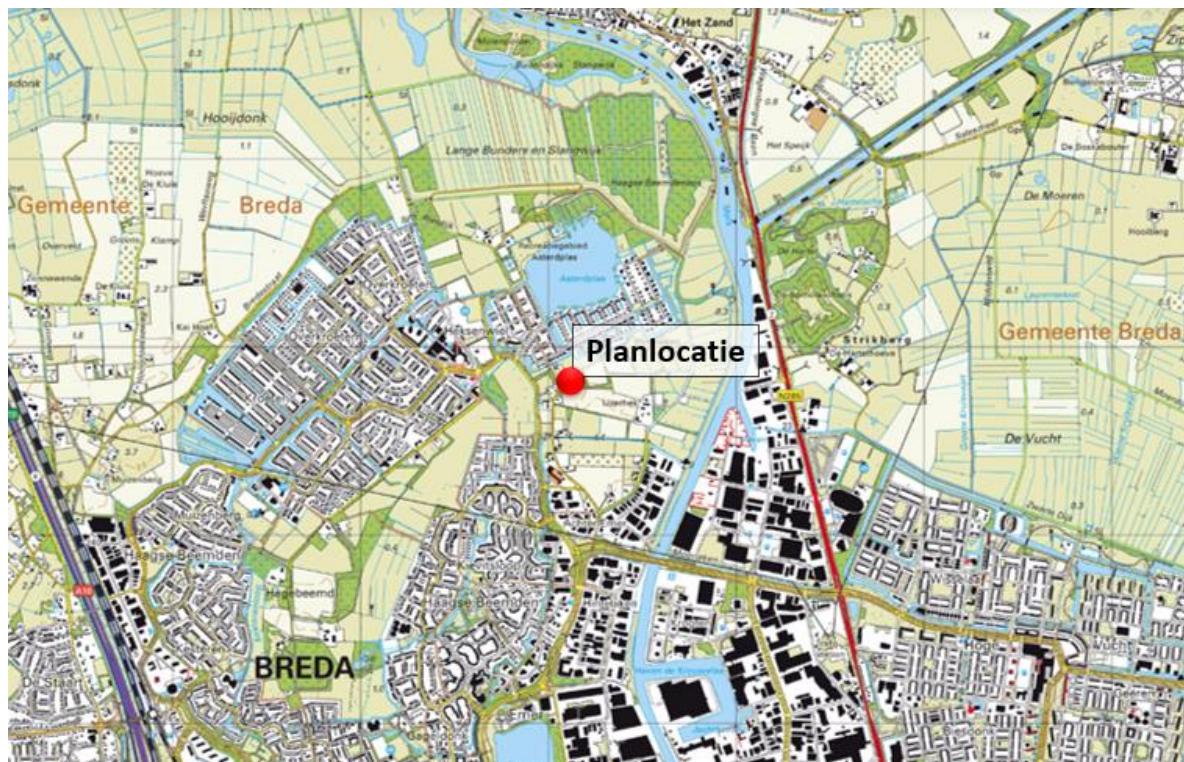
Op de locatie Rietdijk 4 is het agrarische bedrijf “Rietdonk - Boerderijwinkel van den Kieboom” gevestigd. Op de planlocatie is een rundveehouderij met boerderijwinkel aanwezig. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het bestaande bouwvlak te vervormen, zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te vallen. Daarnaast is het voornemen om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het gekoppelde bouwvlak. De huidige bedrijfswoning wordt verbouwd om een kantoor, vergaderruimte, kantine en opslag in te kunnen richten.

Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord’ heeft de locatie Rietdijk 4 te Breda de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het bouwvlak is gekoppeld aan een op afstand gelegen bouwvlak. Het perceel tussen de bouwvlakken in heeft de bestemming ‘Natuur’. Over de locatie liggen de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’.

Het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord’ staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt aan de Rietdijk. De Rietdijk is ter hoogte van de planlocatie een fietsstraat in het buitengebied van de gemeente Breda. De planlocatie behoort tot de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente Breda, sectie H en nummers 4262 en 6566.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' van kracht. Dit bestemmingsplan is voor deze locatie onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 september 2018.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, herziening Rietdijk 4' vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting. Het voorliggend plan vormt het planologisch kader voor een vervorming van het bouwvlak in het buitengebied van Breda.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het beoogde plan toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

In hoofdstuk 5 worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de communicatie naar de omgeving en de vooroverlegpartners beschreven.

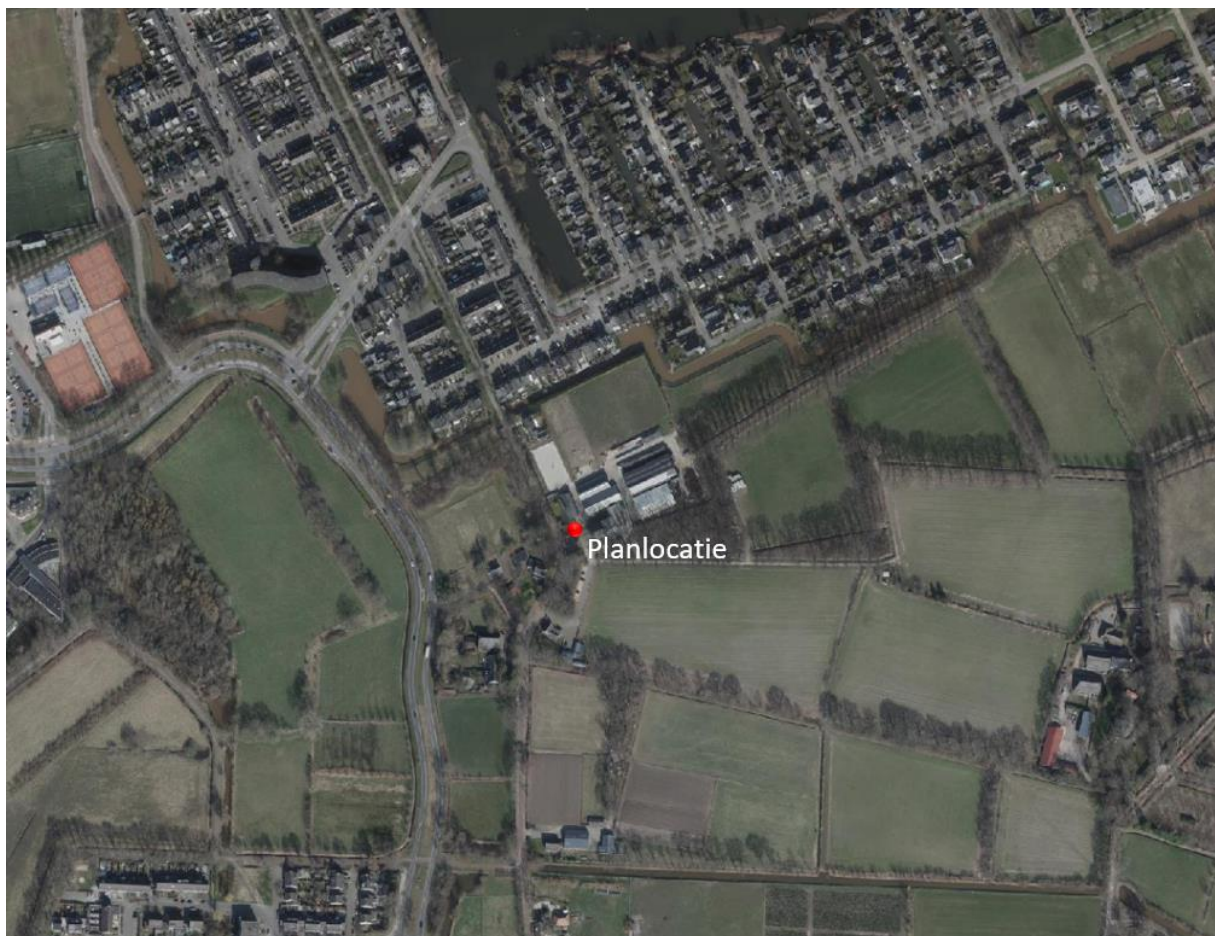
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied uiteengezet. De ruimtelijke structuur is beschreven en in beeld gebracht aan de hand van archeologie en cultuurhistorie, groen, verkeer en de bebouwingstructuur. In de beschrijving van de functionele structuur wordt ingegaan op de diverse in het plangebied voorkomende functies.

2.2 Positionering plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Rietdijk. In figuur 2 is de planlocatie op de luchtfoto weergegeven.



Figuur 2: Planlocatie Rietdijk 4

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 Ruimtelijke structuur

In de omgeving zijn enkele vrijstaande burgerwoningen aanwezig. De woningen zijn in diverse tijdsperiode gebouwd. Ten noorden van de planlocatie bevindt zich de wijk Asterd. De Rietdijk is ter plaatse van de planlocatie een fietsstraat in het buitengebied van Breda.

2.3.2 Functionele structuur

In de omgeving hoofdzakelijk burgerwoningen en enkele bedrijven aanwezig. Op de hoek van Rietdijk, Zwarthek en Weidehek is een bedrijventerrein gelegen. Op korte nabijheid van het plangebied is een druk

bezoekt tuincentrum aanwezig wat ook een kerstbomenhandel, carnavalswinkel en vuurwerkhandel exploiteert. Dit brengt diverse verkeersbewegingen in de regio met zich mee.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Het doel van voorliggend plan is om het bouwvlak te vervormen en daarmee de bestaande situatie te legaliseren. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied staat voorop.

In paragraaf 3.2 wordt de huidige situatie op de planlocatie toegelicht. In paragraaf 3.3 wordt de beoogde situatie omschreven.

3.2 Huidige situatie

Op de locatie Rietdijk 4 is het agrarische bedrijf “Rietdonk - Boerderijwinkel van de Kieboom” gevestigd. Op de planlocatie is een rundveehouderij met boerderijwinkel aanwezig.

Op planlocatie is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zijn er twee mestrundveestallen, drie opslagschuren en een gebouw waarin de winkel gevestigd is. In onderstaande figuur is weergegeven welke bebouwing op de planlocatie gesitueerd zijn. Achter de bebouwing is al jarenlang een bestaande mestplaat aanwezig.



Figuur 3: Overzicht bestaande situatie

3.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het bestaande bouwvlak te vervormen, zodat de bestaande bebouwing volledig binnen het bouwvlak komt te vallen. Het gaat hier om een bestaande opslagloods fourageopslag welke middels formele vergunningen is gebouwd. Daarnaast is het voornemen om een overkapping aan de loods te realiseren, ter plaatse van de aanwezige mestplaat. Door de overkapping kan het bedrijf voorop lopen op de strenger wordende milieueisen, hiermee kan namelijk de mestvaalt overkapt

worden. In de situatietekening is de locatie van deze overkapping aangegeven. Er is dus enkel sprake van het overkappen van een bestaande voorziening en het corrigeren van het bouwvlak, het bedrijf neemt dus niet toe in omvang. Het bedrijf is bezig met een transitie naar een natuurinclusieve bedrijfsvoering. Daarmee produceert het bedrijf met respect voor omgeving, natuur en dierenwelzijn. Door de ligging in de nabijheid van Breda maakt het dat het bedrijf een voorbeeldfunctie wil uitdragen en waarbij het bedrijf graag een inspratieboerderij zou willen zijn voor de gemeente en derden. De maatschappelijke waarde staat voor initiatiefnemers hoog in het vaandel.

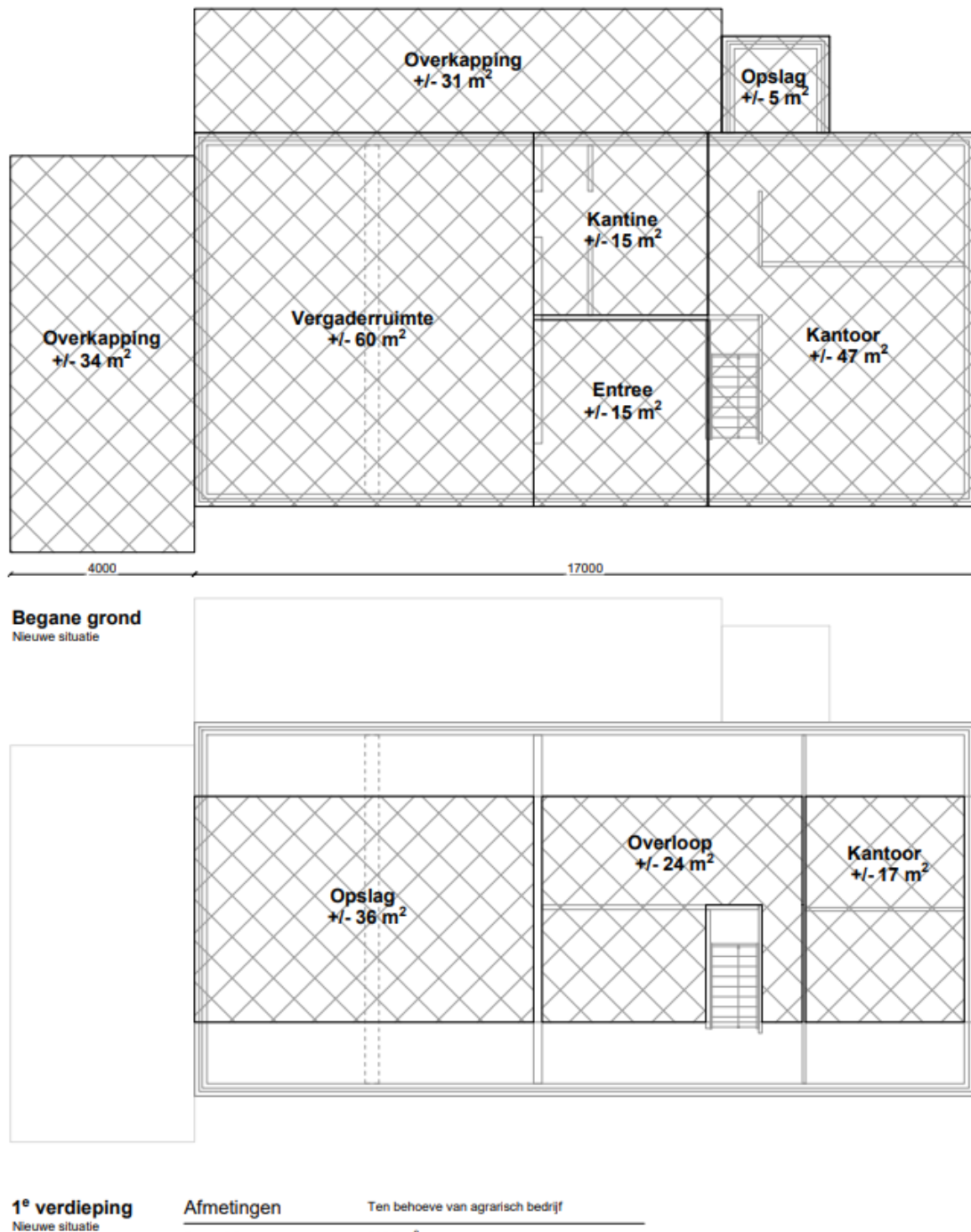


Figuur 4: Nieuwe situatie

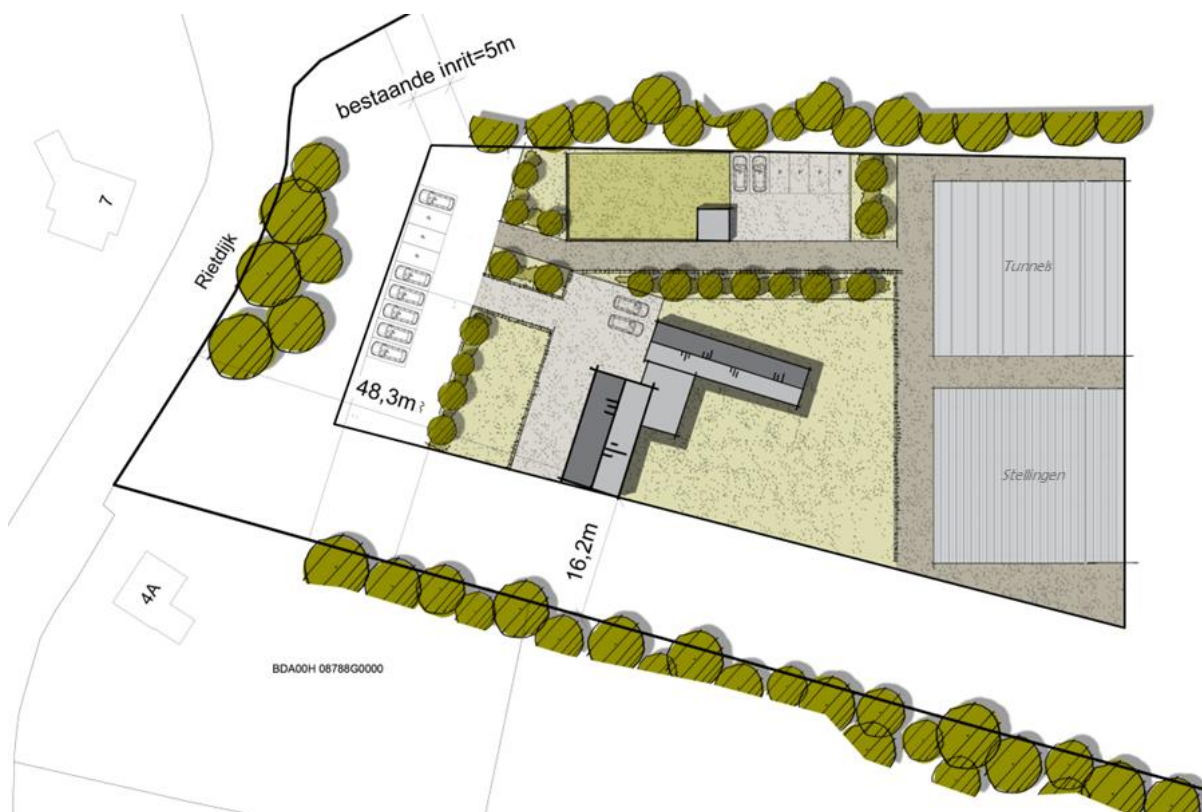
Het voornemen is ook om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het gekoppelde bouwvlak, hiervoor is inmiddels de benodigde vergunning verleend. Binnen het bouwvlak waarop de bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd is geen prettige ruimte om een woning te bouwen waar fijn kan worden geleefd. De bebouwing is hier kort op elkaar gesitueerd. Binnen het gekoppeld bouwvlak is wel de ruimte om een prettige woning te bouwen die voldoet aan de huidige duurzaamheidswensen. De huidige bedrijfswoning wordt verbouwd voor inpandige bedrijfsruimten, de woonfunctie vervalt daarmee. In figuur 5 is een indicatief overzicht weergegeven van het nieuwe gebruik van deze voormalige bedrijfswoning. Het zijn ondersteunende ruimten aan de agrarische bedrijfsuitoefening op locatie, zoals kantoor, vergaderruimte, kantine en opslag. Verder bekijkt initiatiefnemer de mogelijkheid om aan het bedrijf kleinschalige bed & breakfast toe te voegen. Hier kunnen eventuele wat ruimten van het pand voor worden ingericht. Indien dat aan de orde zal komen, wordt hier indien benodigd een omgevingsvergunning voor aangevraagd. In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat de bedrijfswoning enkel is toegestaan op het gekoppeld bouwvlak en dat de voormalige bedrijfswoning niet langer meer mag worden gebruikt voor woondoeleinden. Er is en blijft dus maar sprake van één bedrijfswoning op locatie.

Naast de nieuwe woning met bijgebouw en bijbehorende privé tuin wordt het gekoppeld bouwvlak op termijn voor diverse andere doelstellingen ingezet. Initiatiefnemer wenst op termijn wat teeltondersteunende voorzieningen te realiseren aan de achterzijde van het bouwvlak. Het gaat hierbij niet om grote oppervlakten,

maar om een kleine oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen om in het gemengde agrarische bedrijf nog meer variatie toe te voegen met groenten- en fruitteelt. Dit geeft meerwaarde aan het bedrijf en de boerderijwinkel. Ook zal er een kleine weide worden ingericht om hier wat dieren te laten grazen. Diverse bezoekers van de boerderij hebben namelijk ter kennis gegeven dat ze graag naar de dieren komen kijken. Dit zal dus meer een hobbymatig en natuurlijk/landelijk karakter hebben, om hiermee bezoekers een mooie ervaring van de boerderij te geven. Bij dit terrein kunnen extra parkeerplaatsen worden ingericht. Daarmee is de invulling van het gekoppeld bouwvlak nader gemotiveerd.



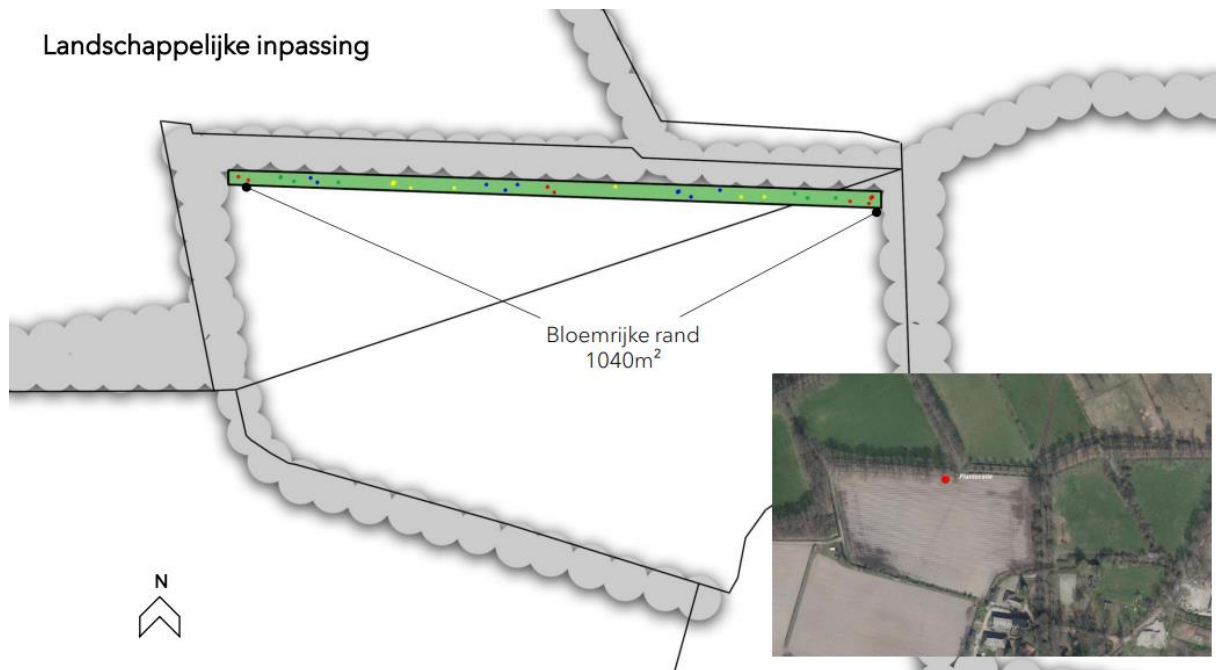
Figuur 5: Indicatief vlekkenplan inrichting her in te richten voormalige woning



Figuur 6: Invulling gekoppeld bouwvlak

Tussen het gekoppeld bouwvlak ligt al meerdere jaren een verhard pad. Deze doorgang/ontsluitingsweg is op topografische kaarten al vanaf 1988 zichtbaar en is sindsdien alle jaren al in gebruik door het aldaar gevestigde agrarische bedrijf. Momenteel ligt er ter plaatse van dit pad een natuurbestemming. In overleg met de gemeente Breda wordt ervoor gekozen om dit bestaande pad te bestemmen middels een functieaanduiding 'pad' en blijft daarmee onderliggende bestemming intact.

Initiatiefnemer exploiteert het bedrijf in goede balans met de omgeving. De agrarische gronden aansluitend aan het bedrijf zijn veelal in eigendom van initiatiefnemer. Ook diverse groenelementen worden beheerd door initiatiefnemer. Om extra kwaliteit aan de omgeving toe te voegen en als het ware een compensatie voor de geplande ontwikkelingen door te voeren, is initiatiefnemer voornemens om een versteviging van een aanwezige groenstrook door te voeren. Op enige afstand ten westen van het bedrijf wenst initiatiefnemer over een lengte van circa 208 meter een groenstrook te verbreden met een breedte van 5 meter. Deze gronden krijgen de bestemming 'Natuur'. In de bijlage behorende bij de regels is het volledige landschappelijke inpassingsplan inclusief bijbehorend beheerplan opgenomen.



Figuur 7: Locatie aanleg nieuwe natuur

Hoofdstuk 4 **Beleid**

4.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige plan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Rietdijk 4 opgenomen.

4.2 Beleid Europees en rijksniveau

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect Ecologie komt in paragraaf 5.5 aan bod.

4.2.5 Cultuurhistorie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Cultuurhistorie wordt behandeld in paragraaf 5.4.

4.3 Beleid provinciaal niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2024 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt

tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

4.3.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

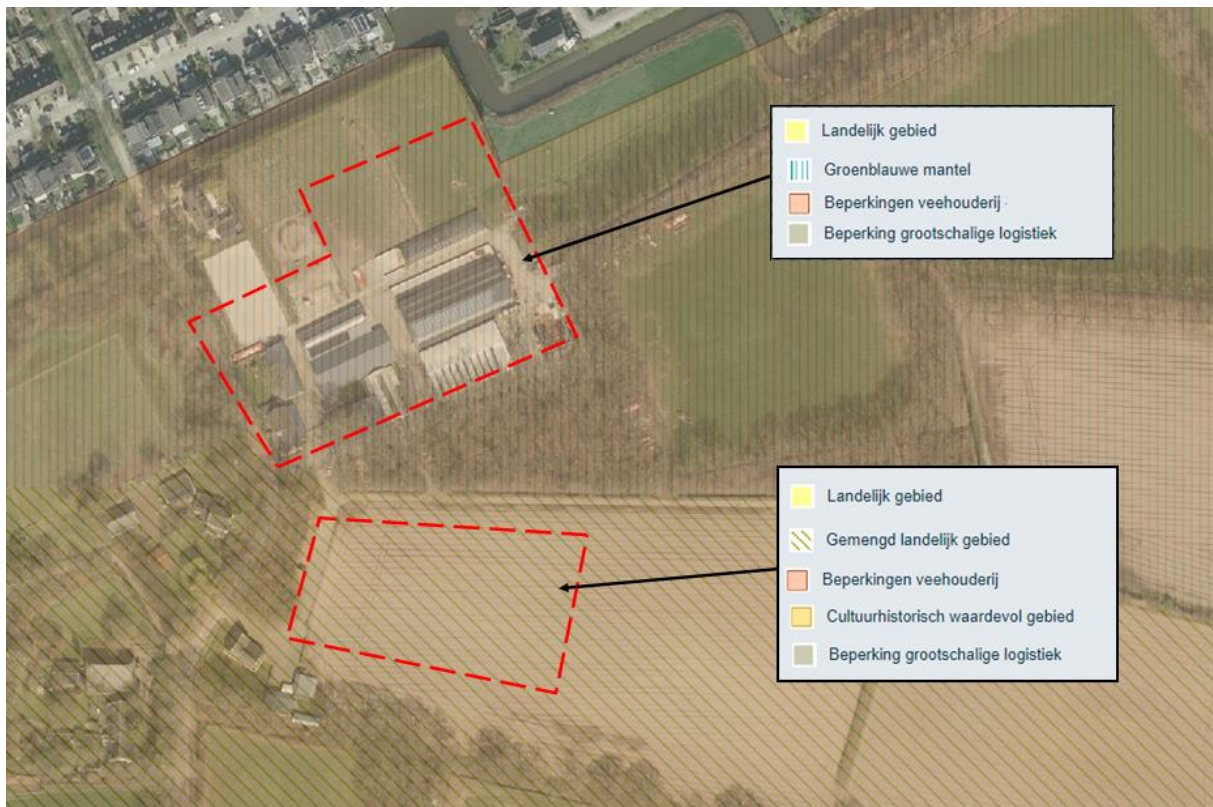
In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Rietdijk 4. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Groenblauwe mantel', 'Beperkingen veehouderij', 'Beperking grootschalige logistiek', 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'Bescherming Natura 2000. Over het gekoppeld bouwvlak ligt tevens de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Aanduiding: Verbod uitbreiding veehouderij

Op de planlocatie is de aanduiding ‘verbod uitbreiding veehouderij’ gelegen, dit betreft een rechtstreeks werkende regel. De volgende regels vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing.

Artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij

Lid 1

Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.48 Veehouderij in Stedelijk gebied en artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een veehouderij in Stedelijk gebied en Beperkingen Veehouderij dat:

- a. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten;
- c. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Lid 2

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

Lid 3

Het verbod bedoeld in het eerste lid onder a en b, geldt niet voor een veehouderij gevestigd in Beperkingen veehouderij, die voldoet aan de voorwaarden van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11.

Hieronder wordt de beoogde ontwikkeling aan bovenstaande artikel getoetst.

Lid 1 ad A: In lid 2 wordt aangegeven wat geldt als bestaande oppervlakte van gebouwen. Verwijzend naar de toetsing van lid 2, is er op de locatie Rietdijk 4 geen uitbreiding van bestaand oppervlakte van toepassing. Aan dit lid wordt voldaan.

- Lid 1 ad B: In lid 2 wordt aangegeven wat geldt als bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijn. Verwijzend naar de toetsing van lid 2, is er op de locatie Rietdijk 4 geen uitbreiding van bestaand oppervlakte van toepassing. Aan dit lid wordt voldaan.
- Lid 1 ad C: De dieren op de locatie worden enkel gehouden op één bouwlaag.
- Lid 2: Het referentiekader van het bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 21 september 2013. Vóór 21 september 2013 is er voor de locatie een vergunning voor een kas afgegeven. Deze kas is niet gebouwd, maar wel vergund vóór 21 september 2013. Derhalve kan deze oppervlakte ingezet worden voor de beoogde ontwikkeling. Doordat deze kas vóór 21 september 2013 is vergund wordt feitelijk het bestaand oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet uitgebreid. Ter volledigheid is het afschrift van de vergunning van de kas bijgevoegd aan onderhavig plan (bijlage 3).
- Lid 3: Dit lid is niet van toepassing gelet op het feit dat voldaan wordt aan lid 1 en 2. Er is geen sprake van uitbreiding van bestaand oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, dus behoeft er geen toepassing te worden gegeven aan lid 3.

Landelijk gebied, groenblauwe mantel

In de Interim omgevingsverordening gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones. Concluderen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van 'Groenblauwe mantel'.

In het landelijk gebied zijn regels opgenomen voor veehouderij, deze zijn opgenomen in artikel 3.49 IOV. In artikel 3.50 zijn regels opgenomen voor nieuw dierenverblijf en onder artikel 3.51 zijn de regels opgenomen voor veehouderijen binnen het werkingsgebied 'beperking veehouderijen'. Er is geen sprake van een uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een veehouderij. Verder is er geen sprake van uitbreiding van een dierenverblijf of een wijziging bij bestaande dierenverblijven. Derhalve zijn artikelen 3.49 en 3.50 niet van toepassing. Artikel 3.51 is tevens niet van toepassing, aangezien de regels van artikel 3.49 niet van toepassing zijn en er geen afwijkende toetsing hoeft plaats te vinden, er is immers geen sprake van uitbreiding, vestiging of omschakeling van of in een veehouderij.

Aanduiding: Beperking grootschalige logistiek

Binnen deze aanduiding mag geen toename plaatsvinden van de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek. De beoogde ontwikkeling betreft het vorm veranderen van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een veehouderij. De regels voor beperking grootschalige logistiek hebben hier geen betrekking op.

Aanduiding: Cultuurhistorisch waardevol gebied

Binnen deze aanduiding is het gebied mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op cultuurhistorie. In de planregels is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Hiermee wordt het cultuurhistorisch waardevol gebied beschermd.

Aanduiding: Bescherming Natura 2000

Op de planlocatie is de aanduiding 'Bescherming Natura2000' aanwezig. De ontwikkeling op de locatie Rietdijk 4 te Breda hebben geen invloed op de Natura2000 gebieden in de omgeving. Er wordt namelijk niet in dieraantallen uitgebreid en er is dan ook geen toename in de emissie van stikstof.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling kan voldoen aan de regels uit de interim omgevingsverordening.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een initiatief dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een initiatief bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de ‘couleur locale’ te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Het initiatief op de planlocatie Rietdijk 4 is om het bestaande bouwvlak van vorm te veranderen. De gemeente Breda heeft een eigen Landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld. Op basis van de LIR is de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie te kwalificeren als een categorie 1 ontwikkeling:

- *Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.*

De vormverandering van het bouwvlak op de locatie is ten behoeve van de reparatie van het bestaande bestemmingsplan. Daarnaast wordt de bebouwing meer geconcentreerd door het externe bouwvlak dichterbij het hoofdbouwvlak te situeren. In het bestaande bestemmingsplan is het bouwvlak onjuist gelegen. Daarnaast is het initiatief om een overkapping te realiseren. De overkapping wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het bedrijf ter plaatse van de bestaande mestplaat en wordt aan het oog onttrokken door de bestaande bebouwing aan deze zijde van het bedrijf. Door de nieuwe overkapping kan het bedrijf beter haar producten opslaan en vaste mest een droge plek geven, wat aansluit bij het toekomstbeeld van het bedrijf.

4.4 Beleid gemeentelijk niveau

4.4.1 Omgevingsvisie Breda 2040

De gemeente Breda heeft op 21 oktober 2021 de Structuurvisie Breda 2040 vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd. Met de visie wordt perspectief geboden voor grote opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De ambitie luidt: *‘Breda is grenzeloos, groen en gastvrij. Dit brengt ons samen. Dit maakt Breda sterk en veerkrachtig.’*

Breda heeft de volgende doelen opgesteld in de Omgevingsvisie:

- Een hoogstedelijk centrum;
- Bouwen van ruim 25.000 woningen;
- Ruimte voor minstens 110.000 banen;
- Versterken van het gezamenlijke voorzieningenniveau met de regio;
- Samen zorgen voor karakteristieke en krachtige wijken en dorpen;
- Verbeteren van de verbindingen tussen wijken;
- Bevorderen van de gezondheid van onze inwoners;
- Inrichten van de openbare ruimte voor ontmoetingen en bewegen;
- Een toekomstbestendig Breda.

Voor een toekomstbestendig Breda zet de gemeente in op een groen, aantrekkelijk en vitaal buitengebied en het vergroenen van de bebouwde kom. Het buitengebied moet vitaal gehouden worden. Dit wil de gemeente doen door het landschap aantrekkelijk en toegankelijk te houden en boeren de mogelijkheid geven om op duurzame wijze hun boterham te verdienen. De gemeente Breda wil de verduurzaming van de landbouw stimuleren om perspectief te bieden aan de boeren. De belangrijkste vormen van duurzame landbouw zijn kringlooplandbouw, natuurinclusieve landbouw, klimaatadaptieve landbouw en combinatie daarvan. Vanwege de nabijheid van de stad en de dorpen kent het Bredase buitengebied veel potentieel voor verbrede (multifunctionele) landbouw. Naast de agrarische bedrijfsvoering runt de ondernemer tevens een boerderijwinkel met streekproducten. Verder staat het maatschappelijk doel hoog in het vaandel. Zo ontvangt het bedrijf schoolklassen, is het een erkend leerbedrijf, organiseert het in kleinschalige vorm educatieve kinderfeestjes en worden er open dagen gehouden. Het bedrijf heeft een toekomstperspectief om te kunnen groeien als een duurzaam en volwaardig bedrijf met een voldoende grote economische draagkracht en positie. Hiermee wordt bijgedragen aan de economie van het gebied.

De locatie is gelegen in het buitengebied. Hiervoor heeft de gemeente de doelstelling dat met name de agrarische sector hier de kans moet krijgen zich verder te ontwikkelen. De huidige trends in de landbouw laten een schaalvergroting van agrarische bedrijven zien met daarbij een afname van het aantal agrarische bedrijven. De gemeente heeft de ambitie de landbouw zich meer op regionale schaal te laten ontwikkelen.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Breda 2040 van gemeente Breda.

Hoofdstuk 5 Milieu en Landschap

5.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door de planlocatie en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door het vervormen van het agrarisch bouwvlak worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Er vinden daarbij geen grondwerkzaamheden plaats. In dit kader is geen bodemonderzoek nodig.

5.3 Water

Beleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer (waaronder grondwater) heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Beleid gemeente Breda

De gemeente Breda heeft haar beleid omtrent water vastgelegd in het 'Stedelijk Waterplan 2019-2023; Breda water bewust', dat op 28 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het Stedelijk Waterplan (SWP) is een goed planinstrument om mee te kunnen bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is er bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en verandering in wetgeving. Naast het inspelen op nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente de taak om de gemeentelijke watertaken te blijven vervullen. In het SWP brengt de gemeente met betrekking tot stedelijk water de opgave voor de komende planperiode in beeld wordt aangegeven op welke wijze hier strategisch invulling aan wordt gegeven. Daarnaast wordt in beeld gebracht hoe vanuit de zorgplicht riolering kan bijdragen aan gemeenschappelijke doelen. Vandaar dat het plan nu SWP heet in plaats van GRP (Gemeentelijk RioleringsPlan). Onder stedelijk water wordt verstaan de riolering, het grondwater, waterbergende voorzieningen en de stadswateren.

In geval van nieuwe ontwikkelingen dient de ontwikkelende partij bij een toename van het verhard oppervlak op eigen terrein extreem zware buien kunnen verwerken en schone en vuile waterstromen gescheiden aanleveren tot aan de perceelgrens. Een bui die gemiddeld eenmaal per 100 jaar voorkomt wordt beschouwd als een extreem zware bui. De hemelwatervoorzieningen voor de verwerking van de klein(re) buien zijn in de meeste gevallen dan ontoereikend.

De gemeente Breda stelt in haar 'Stedelijk Waterplan 2019-2023' een bergingsopgave van 60 liter per m² toename nieuw verhard oppervlak en 20 liter per m² voor de vervanging/vernieuwing van verhard oppervlak

tussen 500 m² en 10.000 m². Indien de vernieuwing of toename aan verhard oppervlak onder de 500 m² blijft, dan geldt een opgave van 20 liter per m² bij toename nieuw verhard oppervlak en 10 liter per m² vervanging/vernieuwing van het verhard oppervlak.

De ontwikkelende partij voldoet aan de algemene zorgplichten water infiltreert zoveel mogelijk hemelwater in de bodem waar dit kan onderzoekt de kwetsbaarheid bij extreme buien stelt een plan op en voert het benodigde bodemkundig hydrologisch onderzoek uit, inclusief doorlatendheidsproeven ter plaatse van de toekomstige voorzieningen voert overleg met de adviseur stedelijk water van de gemeente en vraagt een vergunning van de voorgenomen activiteit en evt aanpassingen van bestaande watervoorzieningen (zoals greppels en sloten) aan bij gemeente Breda en waar nodig bij het waterschap.

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn langs het perceel een aantal waterlopen en/of waterpartijen aanwezig. Middels de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie worden de waterlopen behouden en niet belemmerd. De ontwikkeling leidt er niet toe dat de bestaande waterlopen aangepast dienen te worden. Daarmee blijft de waterhuishoudkundige situatie gelijk. De planlocatie ligt niet in het invloedsgebied Natura 2000.



Figuur 9: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Het afvalwater dient gescheiden afgevoerd en verwerkt te worden. In principe dient dit via de riolering afgevoerd te worden naar de waterzuivering. Het afvalwater wordt aangesloten op de (druk)riolering op de Rietdijk.

Door de nieuwbouw van de woning zal het afvalwater niet in dusdanige hoeveelheid toenemen, dat de riolering het niet kan verwerken. Het gaat hier om één gezinswoning. De huidige bedrijfswoning zal ingezet worden voor wat kantoorruimte en kantine. Het aantal personeel neemt niet toe op het bedrijf, dus het afvalwater in de her te gebruiken woning zal daarmee ook niet toenemen.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;

b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;

c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Op de locatie wordt het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd. Daarnaast wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. Met de bouw van de nieuwe woning neemt het verhard oppervlak toe. De toename zal kleiner zijn dan 500 m², waardoor compenserende maatregelen vanuit het beleid Keur van Waterschap Brabantse Delta niet benodigd zijn.

Op basis van het gemeentelijk waterbeleid dient er wel te worden voorzien in hemelwaterretentie. Hieronder wordt nader toegelicht hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot dat beleid. Binnen het plangebied is sprake van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw. Vanzelfsprekend zal er rondom deze woning en bijgebouw ook wat erfverharding worden aangelegd. Op dit moment is nog niet exact duidelijk hoe de woning vorm krijgt, een separate aanvraag omgevingsvergunning wordt hiervoor doorlopen. Het is niet de verwachting dat de toename meer dan 500 m² zal zijn, waardoor er een eis van 20 liter per m² geldt. Rondom de bedrijfswoning is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een hemelwatervoorziening. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal de voorziening voor het opslag van het hemelwater worden overlegd.

Verder wordt er een overkapping gebouwd. Deze overkapping wordt gebouwd ter plaatse van de bestaande mestplaat, welke al jarenlang aanwezig is en waar dus al sprake is van agrarisch grondgebruik en verharding. De overkapping heeft een oppervlakte van 500 m². Aangezien deze gronden momenteel al verhard zijn, wordt de overkapping gezien als 'vervanging/vernieuwing'. Hier geldt de eis van 10 liter per m² voor. Voor de bouw van de overkapping geldt dus dat er een retentievoorziening moet worden gerealiseerd met een bergingscapaciteit van ten minste 5 m³. Het bedrijf heeft voldoende gronden om dit hemelwater op een gepaste wijze te kunnen bergen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal de voorziening voor het opslag van het hemelwater worden overlegd.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er voldoende waterbergingsvoorzieningen worden aangelegd op basis van de vernieuwing of toename van verhard oppervlak.

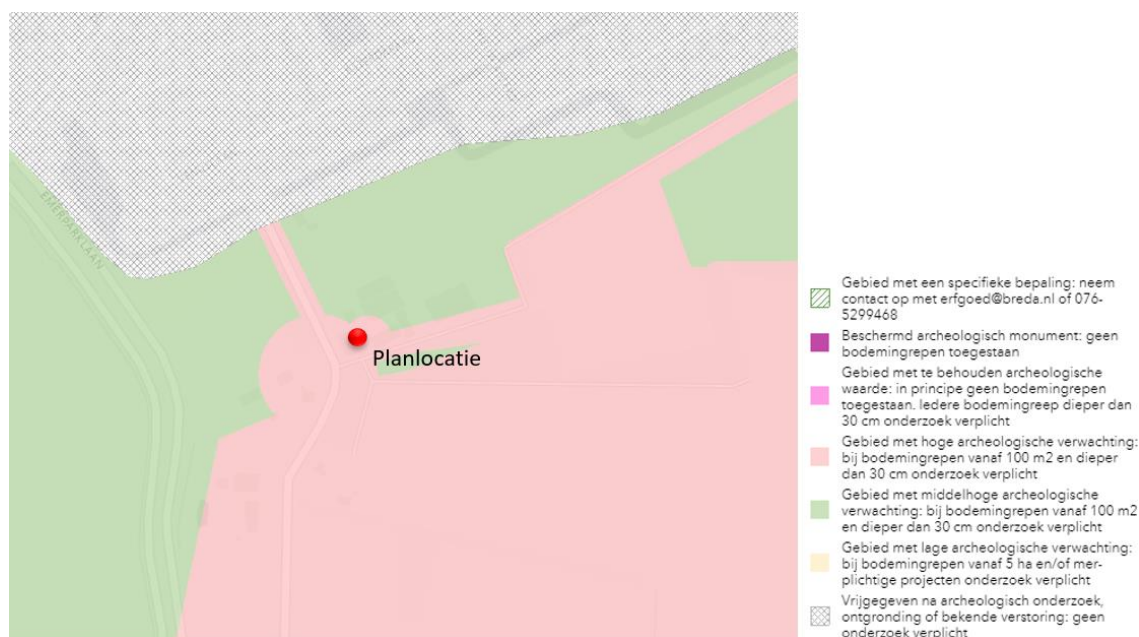
5.4 Erfgoedparagraaf

5.4.1 Cultureel erfgoed

In *Grondstof voor de toekomst, programma erfgoed 2019-2025* is vastgesteld dat erfgoed wordt benut als onderlegger voor de (her)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De erfgoedkaarten vormen nu letterlijk de onderlegger voor het handelen van de gemeente. Archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen. Archeologie is vastgelegd in de *Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1 Archeologie*, historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de *Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed*. De kaarten dienen, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening, als leidraad voor de erfgoedadvisering bij het opstellen of afwijken van bestemmingsplannen¹.

5.4.2 Archeologie

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde beleid, is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor de gebieden die conform de *Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1, Archeologie* zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachting anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. Ter plaatse van gronden met een dubbelbestemming dient voorafgaand aan ontwikkelingen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek worden door het bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

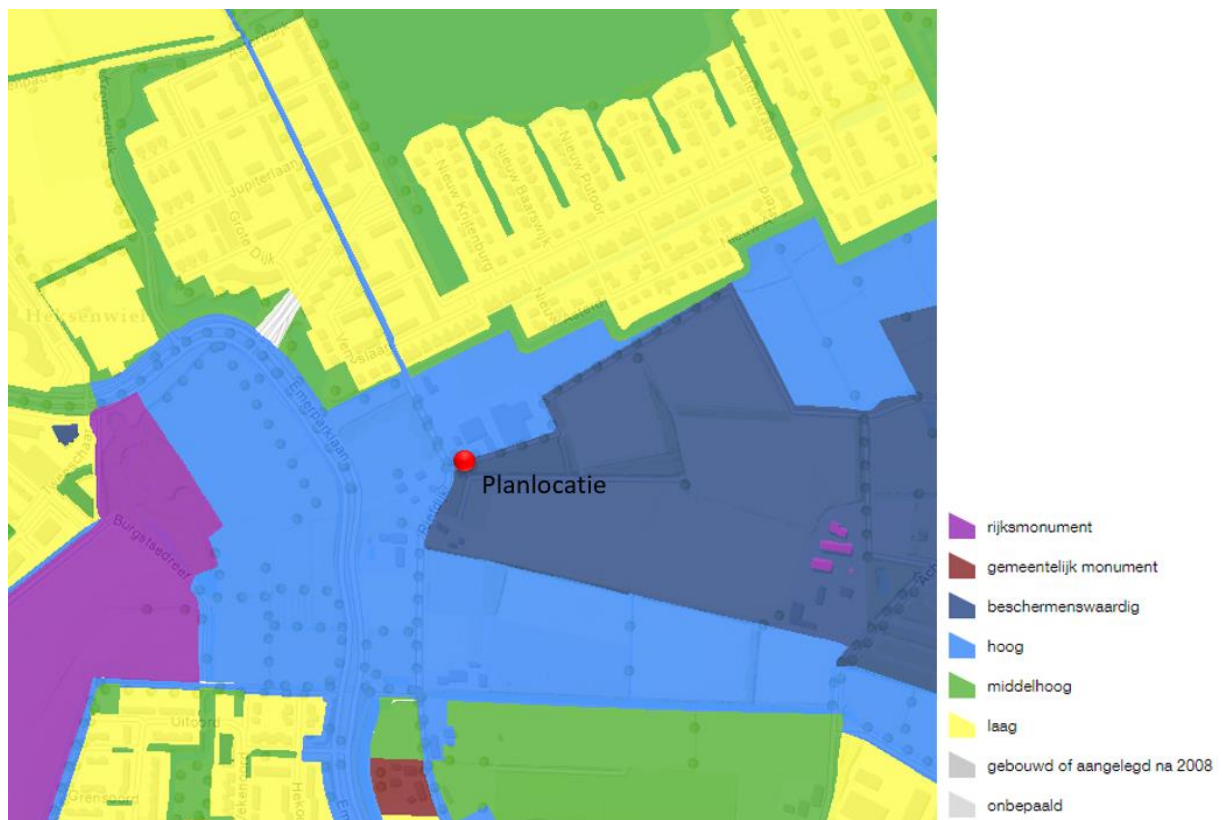


Figuur 10: Archeologische Beleidskaart gemeente Breda

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Breda ligt de planlocatie deels binnen een gebied met middelhoge archeologische verwachting en deels binnen gebied met een hoge archeologische verwachting. Op de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer er in de toekomst bodemwerkzaamheden plaatsvinden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.4.3 Historische geografie en gebouwd erfgoed

Historische geografie en gebouwd erfgoed zijn vastgelegd in de 'Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2. Historische geografie en gebouwd erfgoed' van de gemeente Breda. Op deze kaart is het plangebied deels aangewezen als beschermenswaardig en deels als hoge cultuurhistorische waarde.



Figuur 11: Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2

De nieuw te realiseren bedrijfswoning dient in het bestaande bebouwingslint gerealiseerd te worden. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen en in de omgeving van het plangebied.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op circa 7,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Ulvenhoutse bos).

Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijn voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt.

Ter plaatse van de bestaande mestvaalt, welke al jarenlang aanwezig is, wordt een overkapping gebouwd. Deze overkapping dient voor het overkappen van de mesthopen en voor opslag van agrarische producten. Er vinden al dagelijks activiteiten plaats op deze gronden, dus de aanwezigheid van een overkapping zal geen onevenredige hinder hebben op soorten in de omgeving of in de nabijheid van het bedrijf. Er is geen sprake van permanente of nagenoeg permanente verlichting. Verder zijn alle bestaande ontsluitingen, verhardingen en kavelpaden al jaren aanwezig en worden met de gehele ontwikkeling niet aangepast. Voor de ontwikkeling hoeven geen bomen of andere groenelementen te worden gekapt/verwijderd. Om met een extra garantie toch te kunnen vaststellen dat de activiteiten binnen het plangebied geen onevenredige hinder veroorzaakt op de mogelijke aanwezigheid van soorten in de naastgelegen groenstroken, is er een ecologische quickscan uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan. In bijlage 1 is deze rapportage opgenomen. De natuurstroken zijn allen in eigendom van initiatiefnemer en onderhoud deze stroken met de beste natuurkundige intenties.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna verstoord wordt met de voorgenomen werkzaamheden. Er worden geen gebouwen gesloopt en er wordt geen vegetatie verwijderd. De waardevolle verblijfplaatsen blijven daarmee behouden. Het bouwvlak wordt op verzoek aangepast. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De geschikte habitatstypen in en rond het plangebied, met name de woning, de boerderijwinkel en de eikenlanen, zullen behouden blijven. Verder adviezen en aanbevelingen zijn in de rapportage benoemd.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat initiatiefnemer op een agrarisch perceel in de directe nabijheid van het plangebied een verbreding van de aanwezige bossing zal inrichten. Over een lengte van circa 208 meter wordt de natuurstrook met 5 meter verbreed met een bloemrijke rand. Dit zal bijdragen aan het versterken en aanvullen van de biodiversiteit op deze locatie.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Milieucategorie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn woningen en een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd.

Rietdonk is een agrarisch bedrijf welke runderen houdt. In de VNG-publicatie is hiervoor een milieucategorie 3.2 opgenomen.

Omgevingstype

In de VNG-uitgave wordt aangegeven, dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de milieucategorie met één afstandsstep worden verlaagd. In deze situatie gaat het om een rustig buitengebied en kan de afstand niet met één afstandsstep worden verlaagd.

Tabel 1: Richtafstand bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	Rietdijk 4	3.2	100	30	30	0 m

In de toekomstige en bestaande situatie wordt de richtafstand betreft het aspect geur niet behaald. Echter bestaat het initiatief uit het repareren van het bestaande bouwvlak en het realiseren van een overkapping voor de droge opslag van vaste mest en agrarische producten. De ontwikkeling gaat niet om een uitbreiding in het aantal dieren of dierenverblijf. De beoogde ontwikkeling heeft een positief effect op de woningen aan de Asterdkraag. In de navolgende figuur is de milieuzonering van de locatie weergegeven. In de volgende paragraaf 'Woon- en leefklimaat omgeving bedrijf' wordt ingegaan op het aspect geur, waarbij geen significant hogere geurbelemmering optreedt op de woningen in de omgeving.



Figuur 12: Overzicht Milieuzonering

5.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

In de toekomstige situatie wijzigt niets betreft de dieraantallen op de locatie, daarmee veranderd de geurbelasting naar de omgeving niet. Hierdoor wordt het huidige woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig aangetast. In onderstaande paragraaf is een uitsnede van de achtergrondbelasting geur weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Kernregistratie Dierenverblijven Brabant met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Op basis van deze kaart kan worden geconcludeerd dat het bedrijf aan Rietdijk 4 in de omgeving de enige veehouderij is die zorgt voor een geuruitstoot richting de omgeving. De geuruitstoot is relatief laag. Op basis van onderstaande kaart blijkt dat de omliggende geurgevoelige objecten een achtergrond geurbelasting ervaren van ten hoogste 3 tot 7 ouE/m³. Gezien de ligging van de geurgevoelige objecten aan de rand van deze geurcirkel, zal dit eerder in de buurt van 3 dan 7 zijn. Daarmee is het woon- en leefklimaat op basis van achtergrondbelasting geur te typeren als 'goed naar zeer goed'. De veehouderij aan Rietdijk 4 veroorzaakt dus geen onevenredige geurhinder in de omgeving.



Figuur 13: Achtergrondbelasting planlocatie, kaart ODZOB

Voorgondbelasting bedrijf

Binnen de toekomstige ontwikkeling worden de dieraantallen en verblijven niet gewijzigd. Met deze reden is de recentste geurberekening van de milieumelding in 2020 bijgevoegd bij dit verzoek. De locatie Rietdijk 4 te Breda is gelegen in de gemeente Breda. De gemeente Breda heeft een eigen geurverordening. Hierdoor wordt hiervan uitgegaan. Onderstaand geurverordening van de gemeente Breda met de planlocatie aangeduid.



Figuur 14: Geurverordening gemeente Breda met de planlocatie aangeduid

De geurnorm op de locatie is $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Deze geurnorm geldt voor geurgevoelige objecten zoals woningen e.d.. In tabel 2 zijn de resultaten uit de voorgrondbelastingberekening uit V-stacks weergegeven.

Tabel 2: Resultaten V-stacks vergunning rundveehouderij Rietdijk 4 te Breda, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m^3)	Geurbelasting (Ou/m^3)
Rietdijk 4b	111 033	403 887	3,0	2,2
Rietdijk 4a	111 050	403 723	3,0	1,0
Rietdijk 7	111 043	403 773	3,0	1,5
Rietdijk 5a	111 003	403 699	3,0	0,6
Rietdijk 5	111 003	403 686	3,0	0,6
Rietdijk 2b	111 055	403 543	3,0	0,3
Nieuwe Asterd 4	111 164	403 956	3,0	2,0
Nieuwe Asterd 2	111 155	403 973	3,0	1,6
Nieuwe Asterd 1	111 180	403 987	3,0	1,3
Nieuwe Asterd 3	111 085	403 973	3,0	1,4
Venuslaan 50/56	111 083	403 958	3,0	1,6

De belasting op geurgevoelige objecten ligt tussen de $0,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (Rietdijk 2b) en de $2,2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (Rietdijk 4b). Deze belasting is minder dan de gestelde $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het bedrijf voldoet aan de wet- en regelgeving op het aspect geurhinder.

Aan de bijlagen van deze toelichting is de V-stacks berekening van de voorgrondbelasting opgenomen.

Vaste afstand

Naast een berekening van de voorgrondbelasting op de locatie dient een nieuw dierenverblijf op een afstand van 25 meter gerealiseerd worden. Om deze reden wordt van het bouwvlak in de onderstaande figuur 15 meter afstand weergegeven.



Figuur 15: Cirkel 25 meter om bestaand en nieuw bouwvlak

Zoals te zien is in de bovenstaande figuur is de situatie na de beoogde bouwvlakvervorming op basis van het aspect geur positiever. Enkel aan de zuidoostzijde wordt de bestaande afstand overschreden, echter zijn hier geen geurgevoelige objecten gevestigd en belemmert dit dus geen belangen in de omgeving.

5.8 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Het berekenen van de geluidsbelasting heeft tot doel te bepalen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De planlocatie is gelegen aan de Rietdijk. De Rietdijk heeft ter hoogte van de planlocatie een maximumsnelheidsregime van 30 km/u. Het initiatief is een vormverandering van het bouwvlak, er worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.9 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Rietdijk 4 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Rietdijk 4 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Rietdijk te Breda. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorrad dient te worden. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake is van een nieuwe woonfunctie. Wel is getoetst of er voldaan kan worden aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Rietdijk 4 zijn bij benadering:

- x = 110268
- y = 403572

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2022: PM10: 16.97 µg/m³ en NO2: 15.26 µg/m³
- 2025: PM10: 14.38 µg/m³ en NO2: 13.12 µg/m³
- 2030: PM10: 13.45 µg/m³ en NO2: 11.16 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.10 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (autowegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of het betreffende transportmiddel. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de milieuvisie van de gemeente Breda is: "In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar. De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties".

Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Bij het aangeven van representatieve hoeveelheden personen wordt gewerkt vanuit zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute.

De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de milieuvisie is: 'In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar. De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties.'

Regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen, Staatsblad 2004 nr. 250.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen, Staatsblad 2010 nr. 686.
- Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, Staatscourant 4/8/2004 nr. 147 (Besluit Transportroutes Externe Veiligheid, Basisnet weg en spoor).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De planlocatie ligt ten opzichte van de Rijksweg A16 op circa 1000 meter. Voor de Rijksweg A16 is in het kader van het Basisnet weg onderzoek verricht door de gemeente Breda naar de externe veiligheidsrisico's.

Risicovolle inrichting

Op een afstand van circa 500 meter van het plangebied ligt een bufferbewaarpplaats voor vuurwerk aan de Weidehek 2. De maximale risicoafstand (PR 10^{-6}) behorende bij deze inrichting is 48 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de risicovolle inrichting. De bufferbewaarpplaats vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

In de omgeving van het plangebied zijn geen (spoor)wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart Nederland

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemming omschrijvingen en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan deze aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.2 Hoofdpzet

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit drie hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het volgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en/of overige regels.

Het laatste hoofdstuk ('Overgangs- en slotregels') bestaat uit het overgangsrecht en de slotregel.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor Agrarisch met waarden- landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, verspreid liggende legale bebouwing zoals die aanwezig is ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan, water en extensief recreatief medegebruik.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzame instandhouding van natuur, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, verspreid liggende legale bebouwing zoals die aanwezig is ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit plan, water en extensief recreatief medegebruik. Tevens is gebruik en instandhouding van het bestaande pad toegestaan.

Waarde - Archeologie

De voor Waarde-archeologie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Rietdijk 4 te Breda is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Ten behoeve van dit plan is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen. De anterieure overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk. Met de overeenkomst is de uitvoerbaarheid van voorliggend ontwikkelgericht bestemmingsplan gewaarborgd.

Hoofdstuk 8 Communicatie

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Procedure

8.2.1 Participatie

Breda kent vier participatieniveaus. Per initiatief wordt door de initiatiefnemer gekeken welk niveau het beste bij het initiatief past. Een grotere invloed van uw initiatief op belanghebbenden en/of de omgeving vraagt om een hoger participatieniveau. De ontwikkeling op de planlocatie betreft een participatieniveau 1, dit betekent dat de belanghebbenden geïnformeerd dienen te worden.

Participatie zorgt voor een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Participatie is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de participatie is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van participatie is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de planlocatie is gekozen voor het toepassen van mondelinge participatie met de belanghebbenden, in dit geval de direct omwonenden. Omwonenden zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd.

De omwonenden hebben positief gereageerd op de voornomen initiatief. De gevoerde gesprekken met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. De verslaglegging is toegevoegd aan de bijlagen.

8.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Natuurplein de Baronie

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 27 oktober 2023 een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven. In deze reactie gaat de provincie in op enkele aspecten van de ontwikkeling. Hieronder per aspect kort samengevat, alsmede de reactie en eventuele aanpassing in het bestemmingsplan.

De provincie is van mening dat de bouw van de nieuwe bedrijfswoning op het gekoppelde bouwvlak niet voldoende is onderbouwd en aandacht vereist. Het gaat hier om een gekoppeld bouwvlak met bouwrechten. De gemeente Breda heeft ook in eerdere gesprekken met de provincie gesproken over dit gekoppeld bouwvlak. Toen was de conclusie al dat dit niet aangepast hoeft te worden, dus de bouwvlakken worden niet tegen elkaar aangelegd. Dit is overigens niet mogelijk, door de tussengelegen natuurstrook. Het betreft een bestaand bouwvlak met bestaand bouwrecht. De bouw van de nieuwe woning kan daarmee rechtstreeks middels omgevingsvergunningen worden aangevraagd, daar doet dit bestemmingsplan niets aan af. De vergunning voor de nieuwe bedrijfswoning is inmiddels verleend door de gemeente Breda en onherroepelijk. Er zijn bestaande ontsluitingen aanwezig naar de beoogde woning, er vindt geen kap van groenelementen plaats. Vanuit een

tegemoetkoming is het bouwvlak wel wat in noordwestelijke richting verplaatst, om zodoende de twee bestaande bouwvlakken toch wat korter op elkaar te hebben gesitueerd.

De wens om de huidige woning in te zetten als multifunctionele ruimte is nu anders geformuleerd. De voormalige woning wordt ingericht met bedrijfsruimten, ondersteunend aan de agrarische bedrijfsuitoefening.

De provincie stelt dat de vormverandering van het bouwvlak primair de legalisatie van bebouwing ten doel heeft. Dat klopt niet. De bebouwing is altijd afgegeven met vergunningen en daarmee legaal aanwezig. De onjuist gelegen ligging van het bouwvlak in het bestemmingsplan dient te worden hersteld.

Wat betreft de stelling dat het bedrijf in beperkingen veehouderij ligt en daarmee uitbreiding van bebouwing/gebouwen niet toegestaan is, kan het volgende worden gereageerd. Vóór 21 september 2013 is er voor de locatie een vergunning voor een kas afgegeven. Deze kas is niet gebouwd, maar wel vergund vóór 21 september 2013. Derhalve kan deze oppervlakte ingezet worden voor de beoogde ontwikkeling. Doordat deze kas vóór 21 september 2013 is vergund wordt feitelijk het bestaand oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet uitgebreid. Ter volledigheid is het afschrift van de vergunning van de kas bijgevoegd aan onderhavig plan. Daarmee vervalt de gehele kwestie wat betreft grondgebondenheid en de zaken die daarbij moeten worden aangetoond/verduidelijkt. De toetsing aan de voorwaarden aan de Iov zijn hiermee aangepast ten opzichte van het eerdere voorontwerp bestemmingsplan. De onduidelijkheden zijn daarmee weggenomen. Vanuit de toetsing aan een zorgvuldige veehouderij is wel een proefberekening BZV toegevoegd aan het plan.

De provincie merkt op dat nog wordt verwezen naar het oude waterbeheerplan en dat niet duidelijk is omschreven hoe wordt omgegaan met toename verhard oppervlak. In de waterparagraaf is het beleid geüpdatet en is een uitwerking van de toename verhard oppervlak in relatie tot waterretentie opgenomen.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta heeft per mail op 1 november 2023 aan de gemeente laten weten dat ze een positief wateradvies geven, indien het nieuw waterbeheerplan van het waterschap en het nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente correct wordt verwerkt in de toelichting. De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van deze reactie en voldoet daarmee aan de voorwaarde van het waterschap.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 23 oktober 2023 een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van de verstrekte documenten ziet de brandweer op het gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en opkomsttijden geen belemmering voor de ontwikkeling. De vooroverlegreactie is toegevoegd aan de bijlage.

Natuurplein de Baronie

Het natuurplein heeft geen schriftelijke reactie ingediend, maar zou wel graag in gesprek gaan met gemeente en initiatiefnemers over enkele zaken uit het plan. Dit verzoek tot gesprek wordt gevolgd. Op dit moment is er dan ook geen reactie waar dit ontwerp bestemmingsplan op aangevuld of aangepast dient te worden.

8.2.3 Zienswijzen

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) wordt de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende deze periode kan iedereen op het ontwerp bestemmingsplan een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. De zienswijzen worden samengevat en voorzien van beantwoording. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college van B&W de gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

8.2.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.
