



GEMEENTE BREDA

Burgemeester en wethouders van Breda,

Overwegende dat,

in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2014 en gewijzigd vastgesteld bij besluiten van de raad van 5 november 2015 en 3 maart 2016 en bij uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 juli 2015 in werking getreden, op grond van artikel 4, lid 4.6, sub a. aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend om, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen;

aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:

1. toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Breda;
2. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet groter worden dan 1,5 ha;
3. de uitbreiding van het bouwvlak moet noodzakelijk zijn om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of moet gebaseerd zijn op een ingediend bouwplan dat daartoe aanleiding geeft;
4. indien de vergroting of vormverandering van het bouwvlak is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen moet worden aangetoond dat stikstofneutraal gebouwd en gebruikt wordt;
5. uitbreiding van het bouwvlak moet verantwoord zijn vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt.

Schoenmakers Advies namens Van Aert Flowers BV, Achterste Rithweg 30 te Breda een verzoek heeft ingediend om de aanduiding 'bouwvlak' te verruimen van circa 0,73 ha naar 1,5 ha ter plaatse van het Bouwluststraatje 15 te Breda voor de bouw van een nieuwe loods voor de aldaar te vestigen bloemenkwekerij;

op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Breda nadere afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing en een verplichte landschapsinvestering en dat deze zowel afspraken privaatrechtelijk als publiekrechtelijk zijn vastgelegd;

de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) advies heeft uitgebracht waaruit blijkt dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de waarborg van de continuïteit van het bedrijf op langere termijn;

de gelet op de mogelijk toekomstige bouw van een (teeltondersteunende) kas van 0,5 ha een stikstofberekeningen berekening is uitgevoerd waaruit blijkt dat een dergelijke kas niet leidt tot een overschrijding van de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar op relevante natuurgebieden;

de waarden van het gebied zijn betrokken in de beoordeling van het initiatief en dat blijkt dat het vergroten van het bouwvlak en het nieuwe ruimtebeslag de waarden van het gebied niet aantast en dat de bijdrage conform de Landschapsinvesteringsregeling Breda een positieve bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;

het ingediende verzoek derhalve past binnen de voornoemde wijzigingsbevoegdheid en voldoet aan de daaraan gestelde voorwaarden;

middels het wijzigingsplan de planologische basis wordt gecreëerd voor de bouw van een nieuwe loods op het perceel aan het Bouwluststraatje 15 te Breda;

het ontwerp wijzigingsplan zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende de termijn van terinzagelegging van 14 juli tot en met 24 augustus 2016 door de volgende personen zienswijzen zijn ingediend:

1. A.C.G. Hessels namens IVN Mark & Donge, Vereniging voor Natuureducatie en Duurzaamheid, Natuur- en milieuvereniging Markkant, West Brabantse Vogelwerkgroep en KNNV Vereniging voor Veldbiologie, Afdeling Breda.
2. K.J. Snoei en F.F.C. Pardoel namens de West Brabantse Vogelwerkgroep;

de zienswijzen tijdig zijn ontvangen bij de gemeente Breda en derhalve ontvankelijk zijn;



A.C.G. Hessels namens IVN Mark & Donge, Vereniging voor Natuureducatie en Duurzaamheid, Natuur- en milieuvereniging Markkant, West Brabantse Vogelwerkgroep en KNNV Vereniging voor Veldbiologie, Afdeling Breda in hun zienswijze aangeven dat:

1. Het ontwerpwijzigingsplan ten onrechte in de vakantieperiode ter inzage is gelegd.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' nog niet onherroepelijk is als gevolg van de lopende beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtstraat van de Raad van State en dat het in procedure brengen van het wijzigingsplan op basis van dit bestemmingsplan kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen en meer procedures.
3. de ontwikkeling in strijd is met de motie 'Trots op het Buitengebied Zuid' die is aangenomen bij vaststelling van het 'Bestemmingsplan Zuid 2013' omdat deze motie is gericht op de bescherming van de waarden in het buitengebied (natuur, landschap, monumenten, archeologie, woon- en leefklimaat etc.).
4. in het verleden in dit gebied een plan is ontwikkeld voor de realisatie van een landgoed (Ganzenweide) en dat hiervoor investeringen zijn gedaan en een kas is gesloopt. De bebouwings- en teeltmogelijkheden uit het wijzigingsplan doen de investeringen in behoud en de ontwikkelingen van natuur en landschap teniet.
5. de ontwikkeling de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf betreft en dat dit strijdig is met de Verordening ruimte en het vigerende bestemmingsplan.
6. diverse aspecten van de ontwikkeling aan te merken zijn als permanente teeltondersteunende voorzieningen en dat die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'.
7. de woning wordt gebruikt voor de huisvesting van seizoensarbeiders en er dus geen sprake van een bedrijfswoning maar van reguliere bewoning.
8. de ontwikkeling niet past bij de realisatie van de doelstellingen voor de natte natuurelke in de Vloeiweide.
9. de in het wijzigingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingsmogelijkheden en de huisvesting van seizoensarbeiders zullen leiden tot een grote toename van de verkeersbewegingen op het Bouwluststraatje en omliggende wegen zoals de Vuchtschootseweg en de Rithsestraat en dat deze wegen hiervoor niet geschikt zijn en de toename van verkeer leidt tot een aantasting van de verkeersveiligheid en het woon- en leefklimaat voor mens en natuur in de Rith.
10. het stikstofneutraal exploiteren niet mogelijk is en dat er sprake is van duurzame ontwikkeling en exploitatie. Reclamanten verzoeken om beter en meer onderzoek naar de effecten van de cumulatie van de diverse ontwikkelings- en afwijkingsmogelijkheden. De ontwikkeling is in strijd met de door de Provincie afgekondigde stop op ontwikkelingen die een invloed hebben op de stikstofuitstoot naar het Ulvenhoutse Bos.
11. Voor reclamanten onduidelijk is hoe de Landschapsinvesteringsregeling Breda is toegepast en uitgevoerd en dat zij en (andere) betrokkenen bij de uitvoering van de motie 'Trots op het Buitengebied Zuid' ten onrechte niet zijn betrokken bij de uitvoering van de Landschapsinvesteringsregeling Breda. De natuurontwikkeling (ook de compensatie voor in het verleden verloren gegane natuur en landschap) moet volgens reclamanten gerealiseerd zijn voor de start van de genoemde ontwikkelingen. De Landschapsinvesteringsregeling Breda is volgens reclamanten bovendien niet in overeenstemming met de Verordening ruimte.
12. grootschalige ontwikkelingen als toename van bebouwing, de realisatie van kassen en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen die (mede) op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' en het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Bouwluststraat 15' worden mogelijk gemaakt ongewenst zijn. De ontwikkelingen zijn in strijd met de bescherming en het behoud van het buitengebied voor mens en natuur. In het buitengebied moet er ruimte zijn voor natuurbeleving, wandelen en fietsen en andere extensieve recreatie.

ten aanzien van deze zienswijze het volgende wordt overwogen:

1. Op grond van de wetgeving kan en mag een plan gedurende de vakantieperiode ter inzage gelegd worden. De gemeente Breda heeft hierin zelf beperkingen aangebracht. In 2005 heeft het college een werkwijze aangenomen omtrent de communicatie en het publiceren van bestemmingsplannen. Kern van deze werkwijze is een "verbod" om tijdens de zomervakantie bestemmingsplannen in de inspraak te brengen. Dit is later ook gaan gelden voor de tervisielegging van (ontwerp) bestemmingsplannen. De reden hiervoor was dat het college de mogelijkheid wilde bieden aan alle belanghebbenden om kennis te kunnen nemen van de bestemmingsplannen en hierop te reageren door een inspraakreactie dan wel een zienswijze. In die tijd moest een belanghebbende hiervoor naar het stadskantoor of een andere locatie waar de stukken fysiek ter inzage lagen. Ook kon men destijds slechts schriftelijk een inspraakreactie of zienswijze indienen.

In 2011 heeft het College besloten deze werkwijze te nuanceren. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is het verplicht om (ontwerp-)bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen. Hierdoor kan men het (ontwerp)bestemmingsplan en de bijbehorende stukken ook op afstand inzien. Tevens kan men digitaal een inspraakreactie of zienswijze indienen. Door deze digitale mogelijkheden is het niet langer noodzakelijk om de ter inzage legging van (ontwerp) bestemmingsplannen volledig buiten de zomerperiode te laten vallen. Bovendien leidt het verbod om tijdens de zomervakantie (ontwerp)bestemmingsplannen te publiceren en ter inzage te leggen tot een aanzienlijke toename van de doorlooptijd van een bestemmingsplan.

Het college heeft op 31 mei 2011 (bestuursvoorstel 38179) dan ook besloten om de terinzagetermijn van (ontwerp) bestemmingsplannen niet langer volledig buiten de zomervakantie te laten vallen, zolang de publicatie maar buiten de zomervakantie plaats vindt.



Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft van 14 juli tot en met 24 augustus 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. De zomervakantie is van start gegaan op 23 juli 2016, op dat moment lag het ontwerp van het wijzigingsplan 1,5 week ter inzage. Deze werkwijze is niet in strijd met de vastgestelde werkwijze van de gemeente Breda en voorkomt dat de procedure voor het plan met 8 tot 9 weken zou uitlopen. Uit het oogpunt van goede dienstverlening is deze uitloop ongewenst.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de ter inzagelegging (deels) binnen de vakantieperiode heeft geleid tot een aantasting van de belangen van betrokkenen.

2. Het vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' is in werking getreden maar nog niet onherroepelijk. Het bestemmingsplan wordt pas onherroepelijk na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om de mogelijkheden uit het bestemmingsplan te kunnen benutten hoeft het bestemmingsplan niet onherroepelijk te zijn, wel moet het bestemmingsplan in werking zijn getreden. Immers, als een bestemmingsplan in werking is getreden moet aan de regels van dit bestemmingsplan worden voldaan.

Het verzoek van Schoenmakers Advies namens Van Aert Flowers BV past binnen de wijzigingsbevoegdheid en de daaraan gestelde voorwaarden. Deze wijzigingsbevoegdheid kan dus benut worden.

De gemeente Breda heeft geen afspraken of beleid opgesteld dat bepaald dat geen uitvoering kan en mag worden gegeven aan een bestemmingsplan zolang dat niet onherroepelijk is. Dergelijke afspraken verhouden zich niet met landelijke wetgeving en jurisprudentie.

3. De motie 'Trots op Buitengebied Zuid' is aangenomen bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. De bedoeling van de motie is om samen met alle partijen die belangen hebben in het buitengebied, dus ook de ondernemers, te bezien of er tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied kan worden gekomen. Naast het aannemen van de motie heeft de raad in dezelfde vergadering de bestemmingen en regels vastgesteld voor het buitengebied zuid die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

Met het toedelen van de bestemmingen en het stellen van de regels is rekening gehouden met de verschillende belangen in het plangebied. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden maar stelt ook regels ter bescherming en het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Het bestemmingsplan verhoudt zich dus wel degelijk met de aangenomen motie. Indien dit anders was geweest was de raad niet overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'.

Met het opnemen van de binnenplanse afwijkmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' mag de aanvaardbaarheid van de daarmee mogelijk gemaakte ontwikkelingen in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden.

Daarnaast beoordeelt het college in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de planologie gerechtvaardigd is. Hierbij heeft zij in aanmerking genomen dat het ter plaatse van het Bouwluststraatje 15 sinds lange tijd (planologisch) mogelijk is hier een agrarisch bedrijf te exploiteren. Van Aert Flowers BV is van oudsher in het gebied gevestigd. Sinds 2014 heeft zij het eigendom verworven van de gronden aan het Bouwluststraatje 15 en benut ze deze gronden al deels voor de agrarische bedrijfsvoering (bloementeel). Een bedrijf als Van Aert Flowers BV is grotendeels afhankelijk van de gronden die om het bedrijf heen liggen voor de teelt van de producten. Een dergelijk bedrijf kan dan ook onmogelijk op een industrieterrein worden gevestigd. Met het kunnen benutten van de locatie aan het Bouwluststraatje 15 kan het bedrijf worden verplaatst van de Achterste Rithweg 30 naar de planlocatie. Ter plaatse van de Achterste Rithweg 30 is het bedrijf gelegen tussen twee reguliere woningen. De locatie aan het Bouwluststraatje 15 bevindt zich niet op een dergelijke korte afstand van reguliere woningen. De bestemming van de gronden ter plaatse van het Bouwluststraatje 15 is 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Met deze bestemming is het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden planologisch geborgd. Aan deze bestemming is namelijk een vergunningstelsel verbonden waarmee bescherming wordt geboden aan bestaande natuur- en landschapswaarden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet een bijdrage geleverd worden aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Het wijzigingsplan laat deze bestemming onveranderd.

Hetgeen door reclamanten is aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Noch blijkt dat het bestemmingsplan anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Daarnaast blijkt uit de ingediende zienswijze niet dat het college geen uitvoering mocht geven aan de wijzigingsbevoegdheid nu aan de gestelde voorwaarden kan



worden voldaan en ook uit andere omstandigheden niet is gebleken dat er met het vaststellen van het wijzigingsplan strijd met een goede ruimtelijke ordening plaatsvindt.

4. Het klopt dat hier op basis van een particulier initiatief plannen zijn geweest voor het inrichten van Landgoed Ganzenweide. De landgoedontwikkeling zou ca. 29 ha. nieuwe natuur omvatten in combinatie met een nog nader te bepalen aantal nieuwe landhuizen. De ontwikkeling bleek echter niet haalbaar en de plannen zijn dan ook weer ingetrokken. Het is dan ook nooit gekomen tot een aanpassing van de planologie dus de (agrarische) bestemming van de gronden is gelijk gebleven. De initiatiefnemers van Landgoed Ganzenweide hebben hun investeringen vervolgens willen terugverdienen en hebben de aangekochte (agrarische) gronden weer verkocht. De gronden zijn momenteel agrarisch in gebruik, overeenkomstig de vigerende bestemming.
5. Op basis van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Deze voorwaarden zijn doorvertaald in de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden en levert dus geen strijd op met de Verordening ruimte.
6. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
7. Per bouwvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn. De huisvesting van seizoenarbeiders is direct uitgesloten door de wijze waarop een woning ("een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;" en in het bijzonder een bedrijfswoning ("een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;) worden gedefinieerd in de planregels. Indien er sprake is van de huisvesting van seizoenarbeiders in de bedrijfswoning, hetgeen bij ons overigens niet bekend is, dient hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het huisvesten van de seizoenarbeiders ter plaatse van het bedrijf waar zij werkzaam zijn leidt er doorgaans toe dat de verkeersbewegingen juist afnemen, de werknemers hoeven niet meer van locaties elders naar het bedrijf.
8. De locatie Bouwluststraatje 15 grenst in het zuiden aan het gebied aan het gesloten bosachtig gebied van de Vloeiweide. Het gebied rondom de planlocatie is een halfopen en zeer gevarieerd landschap dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van boerenerven, houtwallen, bosschages, lanen, akkers en maïsvelden. Het wijzigingsplan voorziet in het vergroten van het bouwvlak. Als gevolg van deze vergroting ontstaat de ruimte voor de bouw van een nieuwe loods, die deels de oude bebouwing vervangt. De nieuwe loods wordt direct aansluitend aan de te behouden bestaande bebouwing gebouwd. Het nieuwe ruimtebeslag vindt plaats op landbouwgronden die reeds jarenlang intensief gebruikt werden en worden gebruikt. Via de Landschapsinvesteringsregeling Breda zal er verder een bijdrage moeten worden geleverd aan de inpassing van het bedrijf in de omgeving. Hiermee wordt tevens een positieve bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving via het creëren van nieuwe landschapselementen die passen binnen het halfopen landschap. De vergroting van het bouwvlak tast de waarden van het gebied, halfopen landschap, dan ook niet aan.
9. Op de onderhavige locatie aan het Bouwluststraatje 15 ligt een agrarisch bouwvlak waarop een bedrijf gevestigd is geweest en nog steeds een agrarisch bedrijf gevestigd mag worden. Een agrarisch bedrijf met de bijbehorende activiteiten en de ruimtelijke effecten is aldaar herhaaldelijk als passend beschouwd. Een agrarisch bedrijf is in principe een categorie 2-bedrijf met een invloedzone van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan het Bouwluststraatje 25 op ongeveer 95 meter, gemeten tussen de bouwvlakken. De omliggende wegen zijn aangelegd en ingericht als ontsluitingswegen voor diverse agrarische bedrijven. Gelet op het voorgaande bestaat geen reden om aan te nemen dat het wijzigingsplan leidt tot een aantasting van de verkeersveiligheid en het woon- en leefklimaat. Hetgeen reclamanten aanvoeren en niet nader onderbouwen maakt dit niet anders.
10. Ten aanzien van het stikstofneutraal bouwen en in werking zijn wordt opgemerkt dat in het wijzigingsplan is opgenomen dat, gelijk aan de regeling in het bestemmingsplan, er niet gebouwd mag worden ten behoeve van de uitbreiding van aantallen dieren of de bouw van kassen tenzij is aangetoond dat dit stikstofneutraal plaatsvindt. Het wijzigingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het aantal dieren of het bouwen van een (teeltondersteunende) kas. Indien dergelijke ontwikkelingen in de toekomst plaats zullen vinden zal aangetoond moeten worden dat dit stikstofneutraal gebeurt. Naar aanleiding van deze zienswijze is voor de ontwikkeling een PAS berekening uitgevoerd, deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit de stikstofdepositieberekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt overschreden. Voor het beschermde natuurmonument Kooibosje Terheijden is geen toename van stikstofdepositie te verwachten.
11. Op grond van de Verordening ruimte is bij elke ruimtelijke ontwikkeling een kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Op grond van de Verordening ruimte kan dit op verschillende manieren plaatsevinden, namelijk via sloop van gebouwen, weghalen van verharding, landschappelijke inpassing of herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden. Om deze regeling uit de Verordening ruimte verder te concretiseren en uit te werken, heeft de regio West Brabant samen met de Provincie een handreiking opgesteld die uiteindelijk is vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg conform het bepaalde in artikel 3, lid 3.2. onder 5 van de Verordening ruimte 2014. Deze handreiking is het uitgangspunt geweest voor de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals die als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan



'Buitengebied Zuid 2013' is toegevoegd. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling wordt de omvang en de wijze van uitvoering van de kwaliteitsverbetering bepaald. Met de toepassing van deze Landschapsinvesteringsregeling wordt dus uitvoering gegeven aan het gestelde in de Verordening ruimte in deze. De realisatieverplichting van de kwaliteitsverbetering wordt privaatrechtelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst die de gemeente Breda sluit met initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst worden verder nog de afspraken over het kostenverhaal en het planschadeverhaal vastgelegd. Hierbij hebben derden (die overigens best belanghebbende kunnen zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling) geen betrokkenheid. Derden kunnen dan ook geen naleving van deze overeenkomst vorderen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dat voldaan moet worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda in de regels bij het wijzigingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

12. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen bij de beoordeling onder 3., 7. en 11. is opgenomen.

deze zienswijze gegrond is voor wat betreft het aantonen van de stikstofdepositieberekeningen en ongegrond voor al het overige;

K.J. Snoei en F.F.C. Pardoel namens de West Brabantse Vogelwerkgroep in hun zienswijze aangeven dat;

1. door de sloop van de bestaande schuren de steenuil en de kerkuil zullen verdwijnen en dat het broedterritoireum van de steenuil jaarrond wordt beschermd. WBV mist een toetsing van het plan aan de Flora- en faunawet en een gedegen plan ter bescherming van de uilen;
2. Door de vestiging van de bloemenkwekerij aan het Bouwluststraatje de verkeersintensiteit met zware en lange vrachtwagens zal toenemen. De landelijke wegen op de Rith zijn hier niet op berekend.
3. Huisvesting van de seizoensarbeiders op het bedrijf leidt tot een ongewenste toename van verkeersbewegingen en stikstof.
4. De vestiging van een grootschalig industrieel agrarisch bedrijf zich niet verhoudt tot een kleinschalig agrarisch gebied als de Rith. Een dergelijk bedrijf hoort thuis op een bedrijventerrein. Onbegrijpelijke ontwikkeling gelet op de motie 'Trots op het Buitengebied Zuid'.
5. In het gebied kassen zijn gesloopt ten behoeve van natuurrealisatie. De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf aan het Bouwluststraatje past niet in deze lijn.
6. De ontwikkeling tot een toename van de stikstof-emissie leidt terwijl stikstofneutraal gebouwd moet worden gebouwd.

ten aanzien van deze zienswijze het volgende wordt overwogen

1. Reclamanten wijzen er terecht op dat in het plangebied een kerkuil en een nest van de steenuil aanwezig is. Naar aanleiding van deze zienswijze is door Buro Maerlant een quick scan verricht en een mitigatieplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit het onderzoek volgt dat een kerkuil niet broedend is waargenomen onder een overkapping. Doordat de kerkuil een groot territorium bezit en geen sprake is van een broedgeval is geen sprake van een wettelijk beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Daarnaast maakt de omgeving onderdeel uit van het biotoop van de steenuil. Door de werkzaamheden wordt een nestlocatie en een deel van het foerageergebied permanent weggenomen. Met de maatregelen uit het mitigatieplan worden nieuwe voorzieningen getroffen en wordt zorgvuldig gehandeld, waardoor permanente negatieve effecten zijn te voorkomen. Door begeleiding van de werkzaamheden door de Uilenwerkgroep wordt de uitvoer van de maatregelen voldoende geborgd.
2. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen bij de beoordeling van zienswijze 1. onder 9. is opgenomen.
3. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen bij de beoordeling van zienswijze 1. onder 3. is opgenomen.
4. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen bij de beoordeling van zienswijze 1. onder 7. is opgenomen waarbij we benadrukken dat een bedrijf als Van Aert Flowers BV grotendeels afhankelijk is van de gronden die om het bedrijf heen liggen voor de teelt van de producten. Een dergelijk bedrijf kan dan ook onmogelijk op een industrieterrein worden gevestigd.
5. De sloop kassen van de kassen heeft plaatsgevonden in het kader van de beoogde ontwikkeling van het Landgoed Ganzenweide. Zoals hiervoor bij de beoordeling van zienswijze 1. onder 4. reeds is aangegeven bleek de ontwikkeling van het landgoed niet haalbaar. Het is dan ook nooit gekomen tot een aanpassing van de planologie dus de (agrarische) bestemming van de gronden is gelijk gebleven. Wel is de aanduiding 'glastuinbouw' verwijderd ter plaatse van de gesloopte kassen. Het is dan ook niet mogelijk meer om hier een glastuinbouwbedrijf te vestigen.
6. Naar aanleiding van deze zienswijze is voor de ontwikkeling een PAS berekening uitgevoerd, deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit de stikstofdepositieberekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt overschreden. Voor het beschermde natuurmonument Kooibosje Terheijden is geen toename van stikstofdepositie te verwachten.

deze zienswijze gegrond is voor wat betreft de aanwezigheid van de kerkuil en het nest van de steenuil en voor wat betreft het aantonen van de stikstofdepositieberekeningen en ongegrond voor al het overige;

de ligging van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigt in het vast te stellen wijzigingsplan ten opzichte van de ligging in het ontwerp wijzigingsplan;

de ambtshalve wijziging noodzakelijk is in verband met de schaduwwerking van de loods. Mogelijk dat initiatiefnemer in de toekomst een kas wil oprichten als teeltondersteunende voorziening. Door de ligging van het



bouwwlak te wijzigen kan de kas achter de loods worden gebouwd (lijnbebouwing) en heeft de kas minder last van de schaduwwerking.

de ambtshalve wijziging niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van belangen van omwonenden en de waarden in het gebied omdat de vormverandering ertoe leidt dat het bouwwlak verder van omwonenden af komt te liggen, er met de vormverandering geen verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden optreedt en dat de vormverandering niet van invloed is op de afgesproken bijdrage aan de inpassing van het bedrijf in de omgeving in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling;

Besluiten

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wro, artikel 4, lid 4.6, sub a. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' en hetgeen hiervoor is overwogen om:

1. De ingediende zienswijze van A.C.G. Hessels namens IVN Mark & Donge, Vereniging voor Natuureducatie en Duurzaamheid, Natuur- en milieuvereniging Markkant, West Brabantse Vogelwerkgroep en KNNV Vereniging voor Veldbiologie, Afdeling Breda tegen het ontwerpwijzigingsplan gegrond te verklaren voor wat betreft het aantonen van de stikstofdepositieberekeningen en ongegrond voor al het overige;
2. De ingediende zienswijze van K.J. Snoeij en F.F.C. Pardoel namens de West Brabantse Vogelwerkgroep tegen het ontwerpwijzigingsplan gegrond te verklaren voor wat betreft de aanwezigheid van de kerkuil en het nest van de steenuil en voor wat betreft het aantonen van de stikstofdepositieberekeningen en ongegrond voor al het overige;
3. In de regels de volgende bepaling onder lid 3.2 Bouwregels is toegevoegd en de vernummering van het artikel hierop is aangepast:
"b. het oprichten van bebouwing uitsluitend is toegestaan indien in het plangebied, te weten binnen de bestemming 'Natuur', de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de als bijlage 1 bijgevoegde Landschapsinvesteringsregeling Breda, wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, met dien verstande dat:
 1. *de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet aan het als bijlage 2 bijgevoegd Landschappelijk inpassingsplan;*
 2. *de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt uitgevoerd binnen twee jaar nadat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen rechtskracht heeft verkregen;*
 3. *de verplichting tot het aanleggen en instandhouden van de kwaliteitsverbetering van het landschap geen betrekking heeft op bouwwerken als bedoeld in artikel 8.1 Overgangsrecht bouwwerken."*
4. De verbeelding aan te passen voor wat betreft de ligging van de aanduiding 'bouwwlak';
5. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Bouwluststraat 15' (NL.IMRO.0758.BW2016230007-0401) gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van hetgeen is opgenomen onder 1. tot en met 4.

Aldus besloten op **10 JAN, 2017**

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.