

Burgemeester en wethouders van Breda,

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

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 4.6, eerste lid, sub h en artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 4.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013';

besluiten:

1. De tegen het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' naar voren gebrachte zienswijzen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in de 'Zienswijzennota wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.WP2021227017-VG01 ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'';
3. Voor het onderhavige plan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.

Breda, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester,

, gemeentesecretaris.





Collegevoorstel

Vaststellen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'

Behandeld door:	Portefeuillehouder:
Auteur: Judith van den Aker	1 ^e : Weth. Förster
Directie/Afd: RED/RUIVO/RUI Ruimte	2 ^e :
Telefoon: 4958	3 ^e :
Datum: 7 maart 2024	4 ^e :

Voorstel procedure na besluit

Vaststellen te tekenen document(en). Aantal: 1

Voorstel aan Agendacommissie bijgevoegd: Nvt.

Behandeling:

**Voorstel/besluit naar
gemeenteraad?:** Ja

Voorgestelde actie:
Ter kennisname

Raadsvoorstel/-besluit bijgevoegd: Nvt.

Voorstel besluit

1. De tegen het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' naar voren gebrachte zienswijzen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in de 'Zienswijzennota wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'' deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.WP2021227017-VG01 ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan gewijzigd vast te stellen conform de 'Staat van wijzigingen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'';
3. Voor het onderhavige plan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.



Opdrachtverlening

Bestuurlijk opdrachtgever: Weth. Förster
Ambtelijk opdrachtgever: Thijs Koerselman

Samenvatting

Wijzigingsplan

Aanleiding voor het wijzigingsplan is het verzoek voor het mogen uitbreiden van de agrarische bouwvlakken aan de Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145. Op de locatie Rithsestraat 310 is een tuinbouwbedrijf in de vorm van een aardbeienkweker aanwezig. Voor de continuïteit van het bedrijf is het wenselijk om de gronden van het bedrijf intensiever te betelen door middel van teelt op stellingen in plaats van volle grondteelt. De gewenste permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan binnen de grenzen van een agrarisch bouwvlak.

Binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is verzocht om de bestaande agrarische bouwvlakken van het bedrijf van vorm te veranderen en te mogen uitbreiden. Om dit mogelijk te maken is het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' opgesteld.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde 'Zienswijzennota wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' samengevat weergegeven. Bij iedere samenvatting is de reactie van de gemeente opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn echter niet zodanig dat het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' niet ter vaststelling kan worden aangeboden.

Kostenverhaal

Tussen de gemeente Breda en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over onder meer de plankosten. Besloten kan daarom worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Beoogd effect van het besluit

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' biedt het juridische kader voor de uitbreiding en vormwijziging van de agrarische bouwvlakken aan de Rithsestraat 310.

Uitvoering van het besluit

Bevoegd gezag

Het college van B&W is het bevoegd gezag om het wijzigingsplan vast te stellen. Na inwerkingtreding van het wijzigingsplan kan de afdeling Veiligheid en Leefomgeving de omgevingsvergunning verlenen.

Vooroverleg

Het wettelijk verplicht vooroverleg is gevoerd met onder andere de provincie, het waterschap Brabantse Delta en het Natuurplein de Baronie. De reacties van de genoemde instanties zijn, daar waar nodig, verwerkt in het plan en de samenvatting ervan is opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan.

Communicatie en participatie

Eind december 2020 heeft initiatiefnemer per brief een aantal omwonenden binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf geïnformeerd over het planvoornemen. Men werd gevraagd om eventuele opmerkingen op het plan per mail of per brief kenbaar te maken. Er werden van twee omwonenden reacties ontvangen. Naar aanleiding daarvan heeft initiatiefnemer op 16 februari 2021 een bezoek gebracht aan deze omwonenden. Tijdens een 'keukentafel-gesprek' zijn de plannen mondeling besproken, zijn de ingediende reacties doorgenomen en hebben initiatiefnemer en de indieners van de reacties afspraken met elkaar gemaakt. Van de ontvangen reacties en hoe hiermee is omgegaan is een verslag gemaakt, dat als bijlage bij het wijzigingsplan is gevoegd.



Als onderdeel van de participatie is verder contact gezocht met een belangenorganisatie voor natuur en landschap. Na uitwisseling van informatieve stukken per mail aangaande het plan, heeft op 16 februari 2021 op het bedrijf van initiatiefnemer een gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek is uitvoerig ingegaan op het plan en op de effecten daarvan op en de bescherming van omliggende landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Van hetgeen aan de orde is geweest is en hoe met de naar voren gebrachte punten is omgegaan, is een verslag gemaakt, dat als bijlage bij het wijzigingsplan is gevoegd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023 ter inzage gelegen. Omwonenden van de planlocatie zijn hiervan via een Breda bericht op de hoogte gebracht. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er zijn tijdens deze periode twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van de provincie Noord-Brabant is in een overleg met de provincie nog besproken.

De naar voren gebrachte zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan. Voorgesteld wordt nu het gewijzigde wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310' vast te stellen.

Motivering

Ingediend plan

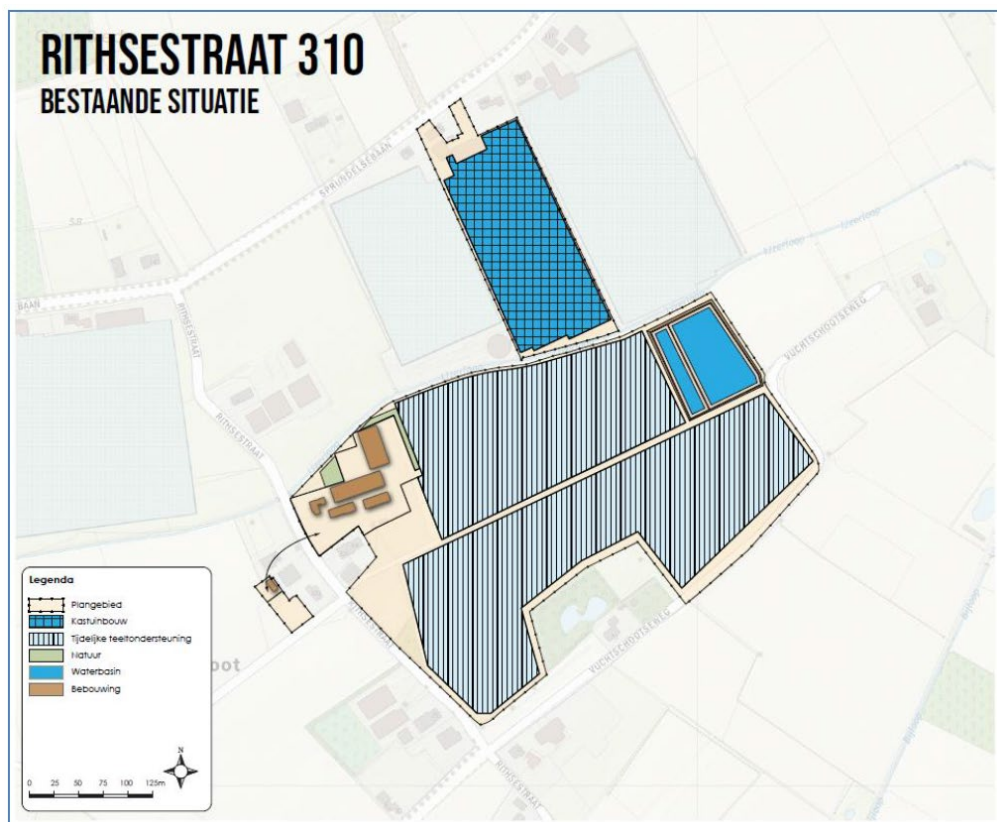
Een belangrijke afzetpartner van initiatiefnemer accepteert geen vollegrondsaardbeien meer, waardoor gebruik maken van permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals stellingteelt noodzakelijk is om de continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Voor de stellingteelt wordt gekozen voor de zogenoemde 'Mini-Air'. De Mini-Air is een constructie waar drie aardbeienstellingen naast elkaar zijn gesitueerd, waarvan het folie van de kappen kan worden verwijderd. De Mini-Air heeft geen wanden in de constructie, waardoor deze niet wordt aangemerkt als gebouw.

Doordat de aardbeienstellingen achter de bedrijfsbebouwing op het achtererf worden geplaatst, komen deze niet in het zicht te liggen gezien vanuit de omgeving. Daarnaast worden hierdoor deze bedrijfsactiviteiten geconcentreerd op en achter het huiskavel, waardoor verkeersbewegingen naar locaties elders worden voorkomen. Verder bevordert deze stellingteelt de mate van duurzaamheid van de teelt van aardbeien, omdat gericht kan worden gewerkt met meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen dan dat het geval is bij teelt in de volle grond of onder wandelkappen.

Aangezien stellingteelt in de vorm van 'Mini-Air' een permanente teeltondersteunende constructie betreft is deze uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van een agrarisch bouwvlak. Voor het bedrijf is het daarom wenselijk om de bestaande agrarische bouwvlakken van het bedrijf tot de maximale omvang van 3 hectare uit te breiden.

In vergelijking met de bestaande situatie betekent dit dat op een deel van de gronden van het bedrijf stellingen komen te staan die het gehele jaar blijven staan, terwijl hier tot op heden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen stonden in de vorm van folietunnels.

Dit verschil is weergegeven in onderstaande situatietekeningen van de bestaande situatie en nieuwe situatie.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie met hierop de uitgebreide bouwvlakken weergegeven



Wijzigingsbevoegdheid Buitengebied Zuid 2013

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' is in artikel 4.7, sub a, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt de vorm en oppervlakte van bouwvlakken te wijzigen.

Voor dit plan relevante voorwaarden binnen deze wijzigingsbevoegdheid zijn:

- Agrarische bouwvlakken voor het plaatsen van permanente voorzieningen mogen worden uitgebreid tot maximaal 3 hectare. *De bouwvlakken Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 worden binnen dit wijzigingsplan tot het maximum van 3 hectare.*
- Uitbreiding van het bouwvlak is noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen. *De uitbreiding is noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen, aangezien voor de verkoop van de aardbeien het gewenst is dat deze zoveel mogelijk niet meer in de volle grond worden geteeld. Daarnaast zorgt de stellingteelt voor een optimalisatie in bedrijfsvoering wat betreft duurzaamheid. De stellingen zorgen voor een meer geconditioneerd teeltsysteem, door onder andere een beperking van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen en de emissie hiervan richting de omgeving.*
- Uitbreiding van het bouwvlak is verantwoord vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt. *Het wijzigingsplan voorziet in bovengenoemde verantwoording in hoofdstuk 4 van de toelichting waarin het plan is getoetst aan diverse milieuaspecten. Wat betreft landschap wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling van Breda. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en is een berekening gemaakt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.*
- Vooraf dient over de noodzakelijkheid van de uitbreiding en de continuïteit van het bedrijf advies te worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. *Met betrekking tot voorliggend plan is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Dit advies is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.*

Kwaliteitsverbetering

Voor de gewenste uitbreiding van de agrarische bouwvlakken is conform de Landschapsinvesteringsregeling Breda kwaliteitsverbetering van het landschap nodig. Voor de ontwikkeling is kwaliteitsverbetering conform categorie 3 vereist. Dit betekent dat 20% van de waardevermeerdering van de grond dient te worden besteedt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit de berekening voor dit plan blijkt dat € 15.796,98 geïnvesteerd dient te worden. Deze investering wordt gerealiseerd middels de aanplant van een bosperceel aan de Rithsestraat en de verlaging van het maaiveld en aanleg van een bloemrijk grasland langs de IJzerloop grenzend aan het bedrijf en de aanplant van 40 knotwilgen langs het water van de IJzerloop.

Omgevingsaspecten

Het planvoornemen is getoetst aan alle aspecten die mogelijk van invloed zijn op de ontwikkeling of waarop de ontwikkeling mogelijk effecten heeft op de omgeving. Deze aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Relevante aspecten met betrekking tot dit plan zijn:

Bedrijven en milieuzonering

De locatie ligt in de nabijheid van een summier aantal andere functies. Woonfuncties en planologisch bestemde bedrijfslocaties met bedrijfswoningen waaronder bedrijfshallen en stallen wisselen elkaar aan de Rithsestraat af. De milieugevoelige functies, zoals woningen, zijn echter op geruime afstand van de te realiseren stellingen gelegen. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden van maximaal circa 30 meter. Ten aanzien van de planontwikkeling is geen sprake van belemmeringen voor de haalbaarheid vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

Water

Voorliggend plan resulteert in de realisatie van permanente stellingen, waarvan het folie van de kappen kan worden verwijderd, al zal het folie in de praktijk jaarrond worden gebruikt. Het hemelwater dat op het folie valt wordt door middel van goten en leidingen afgevoerd naar het ten oosten gelegen bestaande waterbassin. De bergingscapaciteit hiervan is meer dan voldoende. Vanuit het bassin wordt vervolgens de stellingenteelt weer bewaterd. Overtollig water uit de stellingenteelt wordt gebruikt voor de beregening van de vollegrondsteelt.



Het telen op permanente stellingen heeft voor wat betreft de omgang met water binnen de agrarische bedrijfsvoering vele voordelen doordat een nagenoeg circulair functionerend watersysteem gerealiseerd kan worden.

Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen omtrent het realiseren van de permanente teeltondersteunende voorzieningen is een berekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is. Uit de berekening blijkt dat gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Duurzaamheid

Door de realisatie van dit initiatief krijgt initiatiefnemer de mogelijkheid om haar agrarische producten onder meer gecontroleerde condities door middel van de teeltondersteunende voorzieningen te telen. Hierdoor hoeft minder corrigerend ingegrepen te worden met gewasbeschermingsmiddelen. De inzet van deze middelen is dus minder frequent en minder groot, waardoor ook minder van deze middelen in het milieu terecht komen. Het initiatief heeft derhalve een positieve bijdrage aan de duurzaamheid van de omgeving.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 310' heeft van 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon hierop reageren door het indienen van een zienswijze. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde 'Zienswijzennota wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 310'' samengevat weergegeven. Bij iedere samenvatting is de reactie van de gemeente opgenomen. Indien niet alle afzonderlijke onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Kernpunten van de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan zijn:

- De ligging en vorm van de bouwvlakken zoals die zijn weergegeven in de verbeelding komen niet overeen met de beschrijving ervan in de plantoelichting. *De bouwvlakken van het wijzigingsplan zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast, zodat de plantoelichting en de verbeelding weer in lijn zijn met elkaar.*
- Het landschapsplan en de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling voldoen niet aan de gezamenlijk (provincie en gemeente) vastgestelde uitgangspunten. *Het landschapsplan en de berekening voor de kwaliteitsverbetering zijn aangepast en voldoen nu wel aan de vastgestelde uitgangspunten.*
- Aangegeven is dat het waterbassin bij het bedrijf conform de provinciale verordening in een bouwvlak moet zijn gelegen. *Op dit punt is de zienswijze van de provincie ongegrond. Het gaat hier om een bestaand waterbassin dat op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is vergund. Aangezien het hier gaat om een bestaande legale situatie en niet om een nieuwe ontwikkeling behoeft deze situatie niet met terugwerkende kracht te worden aangepast aan de provinciale verordening. In artikel 9.9 van de provinciale verordening is ook het uitgangspunt van eerbiedigende werking opgenomen voor bestaande legale situaties.*
- De uitbreiding van de bouwvlakken past niet in de visie voor het kleinschalige cultuurlandschap en is niet in overeenstemming met de motie 'Trots op buitengebied' die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 door de gemeenteraad is aangenomen. *In de Omgevingsvisie Breda 2040 is voor de Rith inderdaad het versterken van het landschap opgenomen, maar ook het behoud van de economische vitaliteit van de agrarische sector is in de Omgevingsvisie opgenomen als een belangrijk onderdeel van het beleid van de gemeente Breda. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid en de voorwaarden die hier aan zijn verbonden zijn gebaseerd op het beleid van de gemeente. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid is de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak passend in het beleid van de gemeente. de motie 'Trots op het Buitengebied Zuid' die is aangenomen bij het vaststellen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' is geen vastgesteld beleid. In de motie is niets opgenomen over wat voor ontwikkelingen wel of niet wenselijk zouden zijn in het gebied De Rith. Het wijzigingsplan voor de locatie Rithsestraat 310 staat de uitvoering van de actiepunten uit de motie niet in de weg.*



In de zienswijzen is opgemerkt dat een groot deel van nieuwe aardbeienstellingen al zijn gerealiseerd. Dit getuigd van weinig respect voor de wettelijke normen en inspraakregelingen. Reclamanten geven aan gelijk met de zienswijze een handhavingsverzoek te sturen. *Inderdaad is geconstateerd dat de aardbeienstellingen vooruitlopend op de vaststelling van het plan reeds zijn gerealiseerd. Het handhavingsverzoek dat is ingediend door reclamanten is in behandeling genomen. Aangezien het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen en het ontwerpplan de reeds uitgevoerde werkzaamheden mogelijk maakt, bestaat concreet zicht op legalisatie. Indien het wijzigingsplan – om wat voor reden dan ook – niet onherroepelijk wordt, dienen in beginsel alle gerealiseerde voorzieningen te worden verwijderd. De begunstigingstermijn in de lopende handhavingszaak loopt op 1 april af.*

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen geanonimiseerd en worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen niet openbaar gemaakt. De geanonimiseerde zienswijzen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. Daarom is het wijzigingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan. De aanpassingen zijn echter niet zodanig dat het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Rithsestraat 310' niet ter vaststelling aangeboden kan worden.

Onderstaand is het overzicht opgenomen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Staat van wijzigingen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'

Onderstaand is het overzicht opgenomen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Verbeelding

- Op de verbeelding zijn de bestaande bouwvlakken Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 vergroot tot 3 hectare. Hierdoor ligt nu een deel van het bouwvlak van het perceel Sprundelsebaan 145 op het perceel van Rithsestraat 310. Deze twee delen van het bouwvlak zijn door middel van een relatieteken met elkaar gekoppeld.
- Zowel het bouwvlak Rithsestraat 310 als de uitbreiding van het bouwvlak Sprundelsebaan 145 hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' gekregen;
- Om zoveel mogelijk ruimte te winnen voor de realisatie van de gewenste stellingen zijn enkele niet gebruikte stukken bouwvlak van de bestaande bouwvlakken van de percelen Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 verwijderd;
- Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de verkleining van het gekoppelde bouwvlak achter Rithsestraat 303 geschrapt en blijft het gehele bouwvlak in stand. Het gekoppelde bouwvlak behoudt dezelfde omvang als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013';
- Naar aanleiding van de bijgestelde landschapsinvestering is de bestemming Natuur aan de Rithsestraat vergroot;
- Ter plaatse van de tuin behorende bij het de bedrijfswoning op het perceel Rithsestraat 310 is een groenbestemming opgenomen in plaats van het nu nog geldende agrarische bouwvlak.

Regels

- Artikel 3 lid 3 onder f is verwijderd;
- Artikel 4 – Dit artikel met de enkelbestemming Groen is volledig nieuw toegevoegd. Hierdoor zijn de artikelen die hier op volgen allemaal vernummerd.

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Toelichting

- Paragraaf 1.1 Aanleiding: Herschreven om duidelijk te maken dat deels wordt overgestapt naar de nieuwe manier van het telen van aardbeien;



- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie: De afbeelding voor de nieuwe situatie is vervangen door de afbeelding met hierop de gewijzigde bouwvlakken.
- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie: Ook in de tekst van de paragraaf is de aangepaste nieuwe situatie toegelicht. Daarnaast is informatie toegevoegd over de werking van de stellingen;
- Paragraaf 2.3.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: De datum van vaststelling van de geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening is aangepast;
- Paragraaf 4.1 M.e.r.-beoordeling: Alinea toegevoegd over relatie ontwikkeling ten opzichte van bestaande tunnels in het gebied;
- Paragraaf 4.9 Archeologie: Niet-relevante alinea over mogelijke graafwerkzaamheden verwijderd.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan en bijlage 7: Berekening kwaliteit landschap zijn naar aanleiding van de zienswijzen aangepast en samengevoegd tot één bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan.

Juridisch

Consequenties

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op basis van het overgangsrecht geldt echter dat voor dit plan nog het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) moet worden toegepast, omdat het ontwerpplan vóór 1 januari 2024 ter inzage heeft gelegen. Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt het wijzigingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wro opnieuw aan de provincie voorgelegd, omdat wijzigingen in de regels en verbeelding zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.

Vervolgens kan het vastgestelde wijzigingsplan worden bekendgemaakt en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking. Indien er beroepschriften worden ingediend treedt het wijzigingsplan wel in werking, tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorzieningen worden ingediend. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft schorsende werking, dus treedt het besluit waartegen een voorlopige voorziening is ingesteld, pas in werking nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening heeft afgewezen vanwege het ontbreken van een spoedeisend belang aan de zijde van appellant(en).

Nadat het wijzigingsplan in werking is getreden kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is uw college bevoegd tot het vaststellen van een wijzigingsplan.

Bekendmaking

Het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan zullen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Financieel

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal op afdoende wijze is vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Risicomanagement

Er zijn geen relevante risico's te benoemen die voortvloeien uit het voorgestelde besluit.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Voor college en raad

1. Collegebesluit
2. Informatieblad ter kennisgeving t.b.v BredaasbeRaad



3. Raadpleegbare link wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'
4. Geanonimiseerde zienswijzen
5. Zienswijzennota wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'

Te tekenen document(en)

1. Collegebesluit

ZIENSWIJZENNOTA
Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan
Rithsestraat 310

Zienswijzennota ontwerpwijzigingsplan ‘Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310’

Procedure

Burgemeester en wethouders van Breda hebben op 3 maart 2023 het ontwerpwijzigingsplan dat voorziet in een vormverandering en uitbreiding van de agrarische bouwvlakken aan de Rithsestraat 310 ter inzage gelegd.

Voor het ontwerpplan liep de inzagetermijn van 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan. Er zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan.

Voor de zienswijzen ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan is het college van B&W het bevoegd gezag om hier een besluit op te nemen. De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven. Bij iedere samenvatting is de reactie van de gemeente opgenomen.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen geanonimiseerd en worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen niet openbaar gemaakt.

Zienswijzen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant

Samenvatting en beoordeling

1. Uit de plantoelichting blijkt dat er planologische ruimte nodig is voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Er wordt een bestaand bouwvlak aan de Sprundelsebaan 145 gekoppeld aan het bouwvlak van Rithsestraat 310. Nieuwe gekoppelde bouwvlakken zijn voor de provincie onwenselijk en een onderbouwing waarom dit wordt beoogd wordt gemist. In de toelichting is opgenomen dat het bouwvlak wordt vergroot, maar dit ziet reclamant niet terug in het plan.

Reactie:

De bestaande agrarische bouwvlakken aan de Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 zijn beide eigendom van initiatiefnemer. Beide bouwvlakken hebben nog niet het maximale oppervlak van 3 hectare dat als maximum geldt voor een bouwvlak met hierop permanente teeltondersteunende voorzieningen. Om binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 een zo groot mogelijk oppervlak aan stellingen te kunnen realiseren is besloten beide bouwvlakken zover als mogelijk uit te breiden. In het ontwerp wijzigingsplan is dit gedaan door de uitbreidingsmogelijkheid van beide bouwvlakken samen te voegen, dit toe te voegen aan het bouwvlak van Rithsestraat 310 en het bestaande bouwvlak aan de Sprundelsebaan 145 met een koppelteken te verbinden aan het uitgebreide bouwvlak van Rithsestraat 310. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijze is geconcludeerd dat dit niet de juiste werkwijze is. Immers wordt zo het bouwvlak van de Rithsestraat 310 ruim meer dan de maximale oppervlakte van 3 hectare en suggereert het koppelteken dat beide bouwvlakken nu samen één bouwvlak voor één bedrijf vormen. In de wijziging van het plan is er nu voor gekozen om beide bestaande bouwvlakken tot het maximale uit te breiden en als twee losse bouwvlakken elk uitgebreid tot maximaal 3 hectare in stand te houden. Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak Sprundelsebaan 145 is gelegen aan de andere zijde van de waterloop is hiervoor wel een koppelteken opgenomen aangezien dit bouwvlak uit twee losse delen bestaat.

2. Aan de Sprundelsebaan 141 is een kas van 35.000 m² gesitueerd. Dit is meer dan de maximaal toegestane omvang van 3 hectare kassen.

Reactie: De glastuinbouwkas aan de Sprundelsebaan 141 ligt buiten het plangebied van dit wijzigingsplan en valt daarmee buiten de beoordeling van dit wijzigingsplan. Het oppervlak aan kassen op deze locatie betreft een bestaande, legale situatie die dateert van vóór de regeling dat een bouwvlak in dit gebied een maximaal oppervlak mag hebben van 3 hectare.

3. Achter de kassen aan de overzijde van de waterloop ligt een groot waterbassin. Reclamant vraagt of dit waterbassin wordt aangelegd ten behoeve van de kassen en is van mening dat een waterbassin binnen het bouwvlak voor glastuinbouw moet worden gesitueerd.

Reactie: Het waterbassin aan de overzijde van de waterloop betreft een bestaand waterbassin waarvoor op 15 mei 2020 een omgevingsvergunning is verleend. Het waterbassin is als passend binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' verleend als werk geen bouwwerk zijnde. Werken geen bouwwerk zijnde mogen volgens het geldende bestemmingsplan buiten een bouwvlak worden aangelegd. Nu hier sprake is van een bestaande, legale situatie geldt geen verplichting op grond van artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening om dit waterbassin alsnog binnen een bouwvlak te situeren. Weliswaar moeten wijzigingsplannen in overeenstemming zijn met de lo, maar dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt. De regels opgenomen in de lo zijn immers gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het waterbassin moet worden aangemerkt als een 'bestaande planologische mogelijkheid' als bedoeld in artikel 9.9 van de lo en gelet op de eerbiedigende werking die daarvan uitgaat, behoeft dit onderdeel van het wijzigingsplan

niet alsnog te voldoen aan de lov. Een andere uitleg zou ertoe leiden dat verplichtingen op grond van de lov met terugwerkende kracht zouden gaan gelden voor bestaande legale situaties, wat niet strookt met het uitgangspunt van eerbiedigende werking zoals dat in artikel 9.9 van de lov tot uitdrukking is gebracht.

4. Het bouwvlak achter Rithsestraat 303 is gekoppeld aan het bouwvlak van Rithsestraat 310. Hier wordt de aanduiding bouwvlak grotendeels weggehaald, maar blijft een klein deel met bebouwing aanwezig. Reclamant vraagt of dit stukje bouwvlak echt wordt gebruikt voor het bedrijf en of dit niet een goed moment is om orde op zaken te stellen.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie rondom dit gekoppelde stuk bouwvlak nog eens goed bekeken. Geconcludeerd is dat het gekoppelde deel van het bouwvlak achter Rithsestraat 303 weliswaar niet meer behoort tot het bedrijf aan de Rithsestraat 310, maar daar wel zal blijven liggen. De reden hiervoor is dat binnen dit bouwvlak bestaande, legale bouwwerken aanwezig zijn waaronder een veldschuur en die anders ten onrechte zouden worden wegbestemd, terwijl het niet aannemelijk is dat die bouwwerken op afzienbare termijn zullen worden verwijderd. Het verwijderen van de 'koppeling' met het bouwvlak Rithsestraat 310 is niet mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, omdat die daarin niet voorziet. Het gekoppelde bouwvlak achter de Rithsestraat 303 behoudt dezelfde omvang als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013', maar kan feitelijk (door eigendomsoverdracht van het perceel) niet meer worden gebruikt door het bedrijf aan de Rithsestraat 310.

5. In de toelichting van het plan is een kaartje opgenomen waarop de stellingen en een trayveld verder naar het oosten gaan dan het bouwvlak op de verbeelding. De toelichting en verbeelding zijn dus niet met elkaar in overeenstemming.

Reactie: Het klopt inderdaad dat de afbeeldingen in de toelichting een ander bouwvlak laten zien dan de verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan. De wens van initiatiefnemer is om de stellingen meer naar het oosten te realiseren en om hier ook nog watertanks te kunnen plaatsen. Het bouwvlak van de verbeelding en de kaartjes in de toelichting zijn in het vast te stellen wijzigingsplan op elkaar afgestemd.

6. Op de verbeelding van het bouwvlak bij de Rithsestraat 310 is een vreemde spie aanwezig buiten het bouwvlak, die bedrijfsmatig niet bruikbaar lijkt. Daarnaast ziet reclamant op de luchtfoto buitenopslag van materialen buiten het (vergrote) bouwvlak. Deze opslag dient binnen het bouwperceel te liggen.

Reactie: De bouwvlakken op de verbeelding zijn aangepast, waardoor er nu geen vreemde spie meer in het plan aanwezig is. De aanwezige bestaande buitenopslag bij het bedrijf past binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013.

7. Reclamant vraagt zich af wat er gaat gebeuren op het gedeelte waar nu de tijdelijke tunnelkassen aanwezig zijn.

Reactie: Het deel van het plangebied buiten het bouwvlak voor de stellingen zal in gebruik blijven voor de teelt van aardbeien in de volle grond. Dit deel van het plangebied behoudt in het wijzigingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zonder de aanduiding bouwvlak. Initiatiefnemer is vrij om deze grond conform de mogelijkheden van het plan te gebruiken.

8. Het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen bij het plan voldoet niet aan de nieuwe gezamenlijke uitgangspunten. Zo wordt niet inzichtelijk gemaakt hoe vanuit een goede analyse van het landschap en de locatie is gekomen tot de voorgestelde maatregelen.

Reactie: Het landschapsplan is conform de nieuwe uitgangspunten aangevuld en aangepast.

9. In de toelichting wordt een bossingel aan de Rithsestraat benoemd als inpassingsregel, maar deze is niet opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Reactie: De genoemde bossingel is wel opgenomen in het inrichtingsplan van het landschappelijk inpassingsplan. De bossingel is niet meegenomen in de berekening van de benodigde landschapsinvestering van dit plan, omdat deze bossingel een verplaatsing betreft van een strook natuurbestemming vanuit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'.

10. Een deel van het inpassingsplan, ten zuiden van de kas aan de Sprundelsebaan, ligt buiten het plangebied en kan deels ook niet worden uitgevoerd (5 meter van watergang).

Reactie: De bestaande watergang (IJzerloop) met oevers is niet in het plangebied opgenomen. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' de bestemming 'Water'. De IJzerloop betreft volgens de Legger van het waterschap een A-watergang en daarbij geldt dat een zone van 5 meter voor onderhoud moet worden vrijgehouden, wat onder meer inhoudt dat geen obstakels mogen worden geplaatst in die zone. Het inpassingsplan voorziet ook niet in obstakels binnen 5 meter van de IJzerloop. Zo worden de aan te planten bomen op minimaal 5 meter van de oever geplant. Verder kan binnen de 5 meter van de IJzerloop de inpassing conform het landschappelijke inpassingsplan in de vorm van het verlagen van het maaiveld en de aanleg van bloemrijk grasland wel worden uitgevoerd. Dat past binnen de geldende bestemming "Water" en vormt geen belemmering voor het onderhoud van de IJzerloop.

11. Bij de bedrijfswoning aan de Rithsestraat 310 is een deel van de natuurbestemming in gebruik als tuin. Dit is al niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan. Hoe zeker is het dat dit met dit plan wel wordt uitgevoerd?

Reactie: In de regels van het wijzigingsplan is opgenomen dat binnen twee jaar na realisatie van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. Indien dit niet wordt uitgevoerd kan op basis hiervan handhavend worden opgetreden. In het voorjaar van 2023 zijn de werkzaamheden die benodigd zijn voor de landschappelijke inpassing uitgevoerd. Ook de nog niet aangelegde natuur bij de bedrijfswoning is daarbij aangelegd.

12. Voor de berekening van de landschapsinvestering is een waarde van € 10,50 per m² gehanteerd voor agrarisch. Dat is opvallend hoog en niet wat reclamant in andere plannen in Breda ziet. Daarnaast wordt gerekend met 10 jaar beheer en onderhoud, dat is niet conform de nieuwe uitgangspunten van maximaal 6 jaar.

Reactie: De berekening van de landschapsinvestering is opnieuw uitgevoerd conform de nieuwe uitgangspunten en verwerkt in het wijzigingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is het wijzigingsplan op een aantal punten aangepast.

2. Zienswijze Milieuvereniging De Groene Koepel

Samenvatting en beoordeling

1. Het dichtzetten van 6 hectare en 10.000 m² voor het waterbassin typeert reclamant als een grootschalige ontwikkeling die niet samengaat met de natuurontwikkeling langs de IJzerloop en de Bijloop. Volgens de Omgevingsvisie 2040 zou het beleid aanleg van houtwallen en het stimuleren van landschaps- en/of natuurinclusieve en klimaatadaptieve landbouw moeten zijn. De voorgenoemde vormverandering en uitbreiding van de agrarische bouwvlakken om 6 ha kassen en teeltondersteunende voorzieningen toe te staan past niet in de visie voor het kleinschalige cultuurlandschap.

Reactie: In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is voor bestaande agrarische bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor uitbreiding van hun agrarisch bouwvlak tot maximaal 3 hectare ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op het beleid van de gemeente. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid is de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak passend in het beleid van de gemeente. In de Omgevingsvisie Breda 2040 is voor de Rith inderdaad het versterken van het landschap opgenomen, maar ook het behoud van de economische vitaliteit van de agrarische sector is in de Omgevingsvisie opgenomen als een belangrijk onderdeel van het beleid van de gemeente Breda. In de Omgevingsvisie is onder Vitaal buitengebied het volgende opgenomen: 'We houden het buitengebied vitaal. Dit doen we door het landschap aantrekkelijk en toegankelijk te houden en boeren de mogelijkheid te geven op duurzame wijze hun boterham te verdienen. We koesteren onze agrarische ondernemers, want zij voorzien ons van voedsel en beheren ons landschap.'

2. Er heeft volgens reclamant geen belangenafweging conform artikel 4.7 van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 plaatsgevonden. Uitbreiding van een bouwvlak is op basis van dit artikel uitsluitend toegestaan indien het verantwoord is vanuit natuurlijk, landschappelijk, cultuurhistorisch, water- en bodemhuishoudkundig of milieuhygiënisch oogpunt. Er heeft alleen een economische afweging plaatsgevonden. De geplande teeltondersteunende voorzieningen hebben dezelfde impact op natuur en landschap als 6 hectare kassen. Er wordt wel gesuggereerd dat het folie alleen aanwezig zal zijn in de periode dat de gewassen bescherming nodig hebben, maar in het plan wordt ook vermeld dat het folie in de praktijk jaarrond zal worden gebruikt. Het argument dat geen vollegrondsaardbeien meer geteeld zouden mogen worden, is onzin. Er worden overal nog volop aardbeien in de vollegrond geteeld.

Reactie: De belangenafweging conform artikel 4.7 van het geldende bestemmingsplan heeft wel plaatsgevonden en is opgenomen in paragraaf 2.3.4 van de toelichting van het wijzigingsplan. De gewenste permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen met een overkapping die een deel van het jaar aanwezig zal zijn hebben niet dezelfde impact op natuur en landschap als kassen. Het argument dat er geen aardbeien meer in de volle grond zouden mogen worden geteeld berust op een onjuiste lezing van het plan. Initiatiefnemer blijft immers ook nog deels aardbeien in de volle grond telen. Een belangrijke reden voor plaatsing van de stellingen is dat een belangrijke afnemer van de aardbeien van het bedrijf geen volle grond aardbeien meer accepteert. Daarnaast is het vanuit bedrijfseconomisch oogpunt maar zeker ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt beter als de aardbeien op stellingen worden geteeld.

3. Reclamant is van mening dat het plan niet in overeenstemming is met de motie 'Trots op buitengebied' die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 door de gemeenteraad is aangenomen. Met deze motie heeft de raad aangegeven dat de Rith een uitzonderingspositie heeft in het plan. De uitbreiding aan de Rithsestraat 310 staat haaks op de uitvoering van deze motie. Bij een goede ruimtelijke ordening hoort ook het betrekken van cumulatieve effecten van andere projecten en/of activiteiten in de nabijheid van het plangebied, waardoor cumulatieve effecten niet kan optreden.

Reactie: de motie 'Trots op het Buitengebied Zuid' die is aangenomen bij het vaststellen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" is geen vastgesteld beleid. In de motie is niets opgenomen over wat voor ontwikkelingen wel of niet wenselijk zouden zijn in het gebied De Rith. In de motie is het volgende opgenomen als uit te voeren actie:

'Draagt het college op:

- *Om voor de voorjaarsnota 2015 te rapporteren over de wijze waarop de landschapskwaliteit, verbrede landbouw en de natuur in het plangebied worden verbeterd.*
- *Om hiervoor allereerst in beeld te brengen wat de huidige stand van zaken is.*

- *Om op basis daarvan per deelgebied samen met ZLTO, natuurwerkgroepen, bewoners, ondernemers, toerisme en andere gebruikers een actieprogramma te maken om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied te verhogen en daarbij te beginnen met De Rith.*

Het wijzigingsplan voor de locatie Rithsestraat 310 staat de uitvoering van bovenstaande punten uit de motie niet in de weg.

4. Er zou sprake zijn van optimalisatie in de bedrijfsvoering wat betreft duurzaamheid. Er zou gewerkt gaan worden met een meer geconditioneerd teeltsysteem, door beperking van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen en de emissie hiervan richting de omgeving. Dit aspect is niet onderbouwd in het wijzigingsplan. Ten gevolge van het dichtzetten van 6 hectare vindt er geen infiltratie meer plaats waardoor er gevolgen zijn voor de grondwaterstand. In de watermemo is opgenomen dat het afstromend regenwater wordt opgevangen in het waterbassin en wordt gebruikt voor de teelt. Maar er is ook sprake van overstort, waarvan geaccepteerd wordt dat dit plaatsvindt in de naastgelegen IJzerloop. Hierdoor ontstaat het gevaar dat chemische middelen en meststoffen in de IJzerloop en daarmee in de Bijloop komen. Dit heeft weer gevolgen voor de investeringen in de natuurontwikkeling van de Bijloop. Het gebruik van chemische middelen dient beëindigd te worden of er moeten maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat deze in de IJzerloop komen.

Reactie: Overstort van water gebeurt uitsluitend vanuit de watertank, waarin regenwater wordt opgevangen. Hierin zitten geen chemische middelen en meststoffen en dus is er geen grond voor de vrees dat chemische middelen in de IJzerloop en Bijloop terecht zullen komen.

5. Reclamant is van mening dat voor de kwaliteitsverbetering op zijn minst een categorie 3 berekening had moeten plaatsvinden. De open zone met bloemrijk grasland en knotwilgen ten noorden van de permanente voorzieningen is wat reclamant betreft te summier. Hiermee is er geen sprake van een landschappelijke inpassing omdat de voorzieningen volop zichtbaar blijven vanaf de Sprundelsebaan.

Reactie: Dit punt berust op een onjuiste lezing van het plan. Voor de kwaliteitsberekening is reeds gerekend met een ontwikkeling vallend onder categorie 3 van de Landschapsinvesteringsregeling Breda zoals reclamant wenst. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de grond ingezet dient te worden voor kwaliteitsverbetering. Een kwaliteitsverbetering hoeft niet in te houden dat de ontwikkeling aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken moet worden. Hier is geoordeeld dat een kwaliteitsverbetering langs de IJzerloop tussen de bouwvlakken van het plangebied een waardevolle kwaliteitsverbetering is.

6. Reclamant hoopt dat de bossingel die aan moet sluiten bij een bestaand eikenstruweel inderdaad wordt aangelegd, maar heeft hier weinig vertrouwen in omdat de aanleg van landschapsinvesteringen vanuit een eerder gerealiseerde ontwikkeling nooit zijn aangelegd.

Reactie: In de regels van het wijzigingsplan is opgenomen dat binnen twee jaar na realisatie van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. Indien dit niet wordt uitgevoerd kan op basis hiervan handhavend worden opgetreden.

7. De ecologische quickscan is te beperkt. Een veldbezoek alleen in de winter heeft weinig waarde omdat er dan geen actieve natuur is. Bovendien is er niet buiten de plangrenzen gekeken en niet naar eventuele gevolgen voor de IJzerloop. Er dient een vervolgonderzoek gedurende de gehele zomer en herfst plaats te vinden en de gevolgen voor de biodiversiteit moeten in beeld worden gebracht. Er kan nu niet worden geconcludeerd dat de niet nader onderzochte soorten niet in het plangebied voorkomen en dat er geen negatieve effecten op de instandhouding van soorten gaat plaatsvinden. Reclamanten zijn van mening dat ook sprake is van uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging, waarvoor mitigerende maatregelen moeten worden getroffen. Dit geldt voor zoogdieren en vogels maar vooral voor amfibieën waarvoor een biotoop aanwezig is in de IJzerloop.

Reactie: Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men voldoen aan de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied onderzocht moet worden. Dit gebeurt middels de zogenaamde natuurtoets. Er wordt begonnen met het uitvoeren van een

quicksan. Hierbij wordt bronnenonderzoek verricht naar het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten binnen en aangrenzend aan het plangebied. Er wordt hierbij gekeken naar waarnemingen van de afgelopen vijf jaar met een afstand tot maximaal vijf kilometer tot het plangebied. Door gebruik te maken van een dergelijke afstand en tijdsbestek wordt voorkomen dat soorten (voornamelijk soorten met een grote actieradius) over het hoofd gezien worden.

Naast het bronnenonderzoek wordt éénmalig een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. Bij dit onderzoek wordt gekeken naar de aanwezige gebiedskenmerken en structuren. Aan de hand hiervan wordt bepaald welke soorten in het gebied voor kunnen komen. Ook wordt gekeken of het gebied voldoet aan de eisen die soorten stellen aan hun leefgebied. Het gaat hier om verblijfsfuncties, migratiefuncties, foerageerfuncties en voortplantingsfuncties. Denk hierbij aan nestmogelijkheden voor vogels en verblijfplaatsen voor vleermuizen, of een functie als voortplantingswater voor amfibieën. Een quickscan kan het gehele jaar door plaatsvinden aangezien het hier voornamelijk gaat om een habitatanalyse: is het gebied geschikt voor beschermde soorten?

Aan de hand van zowel het bronnenonderzoek als het veldbezoek wordt bepaald of door de ingreep negatieve effecten optreden op (potentieel) aanwezige soorten dan wel de functie die het plangebied biedt. De combinatie aangetroffen soorten (bronnenonderzoek), in potentie aanwezige soorten en habitatgeschiktheid zal vervolgens – indien nodig – leiden tot het uitvoeren van een aanvullend c.q. nader onderzoek.

In het geval van de locatie Rithsestraat 310 te Breda zijn er uit zowel het bronnenonderzoek als het veldbezoek geen soorten dan wel functies naar voren gekomen waar de werkzaamheden dan wel het plan op zich, negatieve invloed op hebben. Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog/ecologisch deskundige welke voldoet aan de eisen die gesteld worden vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland als vanuit het Netwerk Groene Bureaus.

8. Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, terwijl wel is te verwachten dat er dieper zal worden gegraven dan 0,30 meter. Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in artikel 6 lid 6.6.1. van toepassing. Er kan niet gesteld worden dat geen archeologische waarden worden aangetast door het uitvoeren van de vergunningplichtige werken of werkzaamheden.

Reactie: In de regels van het wijzigingsplan is, gelijk aan het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, in de regels van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie het volgende opgenomen: Binnen de tot Waarde-archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft;*
- b. voorzover het betreft het oprichten van gebouwen of een uitbreiding van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m²;*
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- d. de gebieden die zijn vrijgegeven middels een door of namens burgemeester en wethouders afgegeven selectiebesluit.*

Omdat de stellingen zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' is gelet op onderdeel c. van artikel 6.6.6.1 het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor het plaatsen van de stellingen dus niet nodig.

9. Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er in 2023 0,4 kg/j NH₃ en 104,3 kg/j NO_x emissie wordt toegevoegd. Dit is niet stikstofneutraal zoals vereist is in het bestemmingsplan.

Reactie: De enige bepaling in de regels van het ontwerp wijzigingsplan waarin opgenomen is dat stikstofneutraal gebouwd moet worden is artikel 3.3 onder f. Deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bouw van kassen en dus niet op de bouw van teeltondersteunende voorzieningen. De bouw van de stellingen hoeft dus niet stikstofneutraal te worden uitgevoerd. Overigens is naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen besloten onderdeel f van artikel 3.3 te schrappen uit de regels van het wijzigingsplan.

10. Stikstofdepositie op het Ulvenhoutse bos dient voorkomen te worden. Om de ongunstige staat van instandhouding te verbeteren is het noodzakelijk om de stikstofemissie te compenseren.

Reactie: Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase er geen depositieresultaten zijn boven 0,00 mol/ha/jr. Van een relevante stikstofdepositie op het Ulvenhoutse bos is dus geen sprake.

11. In de stikstofberekening is alleen maar een route naar het noorden meegenomen. Er is niet onderbouwd waarom er geen gebruik wordt gemaakt van andere routes.

Reactie: Andere routes behalve die naar het noorden zijn niet geschikt of logisch om te worden gebruikt als transportroute. Deze leiden ook niet snel tot een aansluiting met provinciale of rijkswegen. Het is aannemelijke dat al het transport de noordelijke route gebruikt.

12. Door de uitbreiding van het bedrijf zullen de wegen in het gebied zwaarder worden belast. Deze wegen zijn daar niet op gebouwd wat zal leiden tot een aantasting van de verkeersveiligheid en van het woon- en leefklimaat voor mens en natuur.

Reactie: In totaliteit is er juist minder grond voor het bedrijf, aangezien de pacht van 20 hectare grond van de gemeente is afgelopen. Er is in totaal daardoor minder volume en ook minder transport. Bovendien is het terrein ook geconcentreerder ingericht. Hierdoor vindt het transport op efficiëntere wijze plaats en is er sprake van minder transport.

13. Het wordt tijd dat de gemeente Breda een gebiedsgericht beleid gaat voeren naar het voorbeeld van de gemeente Someren die een beleidsnota voor teeltondersteunende voorzieningen heeft. Dit gebiedsgerichte beleid kan als hulpmiddel dienen voor de toets of er sprake is van een aantasting van omgevingskwaliteiten bij tijdelijke- en overige voorzieningen.

Reactie: Het staat elke gemeente vrij op dit onderwerp wel of geen beleid te voeren en dat naar eigen inzicht te verankeren. Het beleid van de gemeente Breda met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. In de bestemmingsplannen is vastgelegd waar en onder welke voorwaarden teeltondersteunende voorzieningen wenselijk zijn. Indien gewenste teeltondersteunende voorzieningen passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan zijn deze passend binnen het beleid.

14. Reclamanten hebben geconstateerd dat een groot deel van de werkzaamheden al zijn gerealiseerd. Dit getuigd van weinig respect voor de wettelijke normen en inspraakregelingen. Reclamanten geven aan gelijk met de zienswijze een handhavingsverzoek te sturen.

Reactie: Inderdaad is geconstateerd dat de werkzaamheden reeds zijn gerealiseerd. Het handhavingsverzoek dat is ingediend door reclamanten is in behandeling genomen. Aangezien het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen en het ontwerpplan de reeds uitgevoerde werkzaamheden mogelijk maakt, bestaat concreet zicht op legalisatie. Indien het wijzigingsplan – om wat voor reden dan ook – niet onherroepelijk wordt, dienen in beginsel alle gerealiseerde voorzieningen te worden verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. Ter verduidelijking is het wijzigingsplan wel op een aantal punten aangepast.

Staat van wijzigingen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Rithsestraat 310'

Onderstaand is het overzicht opgenomen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Verbeelding

- Naar aanleiding van de zienswijzen is gebleken dat de gewenste uitbreiding van de bouwvlakken niet conform de wens van initiatiefnemer was weergegeven. Op de verbeelding zijn de bestaande bouwvlakken Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 vergroot tot 3 hectare. Hierdoor ligt nu een deel van het bouwvlak van het perceel Sprundelsebaan 145 op het perceel van Rithsestraat 310. Deze twee delen van het bouwvlak zijn door middel van een relatieteken met elkaar gekoppeld.
- Zowel het bouwvlak Rithsestraat 310 als de uitbreiding van het bouwvlak Sprundelsebaan 145 hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' gekregen;
- Om zoveel mogelijk ruimte te winnen voor de realisatie van de gewenste stellingen zijn enkele niet gebruikte stukken bouwvlak van de bestaande bouwvlakken van de percelen Rithsestraat 310 en Sprundelsebaan 145 verwijderd;
- Het gekoppelde deel van het bouwvlak achter Rithsestraat 303 blijkt niet meer te behoren tot het bedrijf aan de Rithsestraat 310. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de verkleining van dit gekoppelde bouwvlak geschrapt en blijft het gehele bouwvlak in stand. Het verwijderen van de 'koppeling' met het bouwvlak Rithsestraat 310 is niet mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, omdat die daarin niet voorziet. Het gekoppelde bouwvlak achter de Rithsestraat 303 behoudt dezelfde omvang als in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013';
- Naar aanleiding van de bijgestelde landschapsinvestering is de bestemming Natuur aan de Rithsestraat vergroot;
- Ter plaatse van de tuin behorende bij het de bedrijfswoning op het perceel Rithsestraat 310 is een groenbestemming opgenomen in plaats van het nu nog geldende agrarische bouwvlak.

Regels

- Artikel 3 lid 3 onder f is verwijderd;
- Artikel 4 – Dit artikel met de enkelbestemming Groen is volledig nieuw toegevoegd. Hierdoor zijn de artikelen die hier op volgen allemaal vernummerd.

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Toelichting

- Paragraaf 1.1 Aanleiding: Herschreven om duidelijk te maken dat deels wordt overgestapt naar de nieuwe manier van het telen van aardbeien;
- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie: De afbeelding voor de nieuwe situatie is vervangen door de afbeelding met hierop de gewijzigde bouwvlakken.
- Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie: Ook in de tekst van de paragraaf is de aangepaste nieuwe situatie toegelicht. Daarnaast is informatie toegevoegd over de werking van de stellingen;
- Paragraaf 2.3.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: De datum van vaststelling van de geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening is aangepast;
- Paragraaf 4.1 M.e.r.-beoordeling: Alinea toegevoegd over relatie ontwikkeling ten opzichte van bestaande tunnels in het gebied;
- Paragraaf 4.9 Archeologie: Niet-relevante alinea over mogelijke graafwerkzaamheden verwijderd.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan en bijlage 7: Berekening kwaliteit landschap zijn naar aanleiding van de zienswijzen aangepast en samengevoegd tot één bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan.