

Buitengebied Noord, Wijzigingsplan Overveldsestraat 17

Colofon

Gemeente:	Breda
Projectlocatie:	Overveldsestraat 17, 4841 KW Prinsenbeek
Datum:	25-7-2023/1-12-2023/23-02-2024
Status:	Ontwerp Vaststelling
IMRO-Code:	NL.IMRO.0758.WP2023231025-OV01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	23141.002 / DdB

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure.....	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	7
2.3. Landschappelijke inpassing	8
2.3.1. Landschapsanalyse	9
2.3.2. Invulling landschappelijke inpassing.....	10
3. Beleidskader	12
3.1. Provinciaal beleid	12
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2. Gemeentelijk beleid.....	15
3.2.1. Omgevingsvisie	15
3.2.2. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2. Waterhuishouding	17
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3. Natuur.....	20
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	20
4.3.2. Wet natuurbescherming.....	22
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	23
4.4.1. Aardkunde	24
4.4.2. Archeologie	24
4.4.3. Historische geografie en gebouwd erfgoed.....	25
4.5. Bodemkwaliteit	26
4.6. Spuitzones.....	26
4.7. Bedrijven en milieuzonering	27
4.8. Geur.....	28
4.8.1. Omgekeerde werking.....	28
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	28
4.9. Luchtkwaliteit.....	29

4.9.1.	Niet in betekenende mate	29
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	30
4.10.	Geluid	31
4.11.	Verkeer en parkeren	31
4.12.	Externe veiligheid	32
4.12.1.	Regelgeving	32
4.12.2.	Toetsing aan beleid	32
4.13.	Technische infrastructuur	33
5.	Juridische planbeschrijving	34
5.1.	Juridische achtergrond	34
5.2.	Toelichting verbeelding.....	34
5.3.	Toelichting regels.....	34
6.	Uitvoerbaarheid	36
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	36
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	36
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	36
7.	Bijlagen.....	37

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Overveldsestraat 17, 4841 KW te Prinsenbeek, is in het verleden een bedrijf ten behoeve van tuinbouw actief geweest. Dit bedrijf is reeds niet langer actief, op de locatie wordt enkel nog gewoond. Initiatiefnemer wenst om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, waarbij het bedrijf definitief planologisch niet kan terugkeren. Initiatiefnemer wenst enkel nog op de locatie te wonen.

In de beoogde situatie wordt de bebouwing niet gesloopt. De kleinschalige loods achter de woning, van circa 360 m², en de tuinkas van circa 25 m² blijven behouden. De erfverharding neemt wel af, het achterste deel van deze verharding, circa 140 m², wordt verwijderd. Het bestaande bouwvlak is gelegen over een groot deel van de gronden, dit bouwvlak wordt verkleind voor het waarborgen van enkel wonen op de locatie. In de kleinschalige loods achter het woongebouw vindt in de beoogde situatie opslag van persoonlijke spullen van initiatiefnemer plaats.

1.2. Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Overveldsestraat 17 is het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", vastgesteld 23 september 2015, van de gemeente Breda van kracht. Ook is het parapluplan 'Hospita en parkeren 2022' van kracht op de locatie. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" heeft de locatie de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie afbeelding 1.

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Leiding – hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie
- Bouwvlak
- Figuur hartlijn leiding – Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied



Afbeelding 1: Uitsnede vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" van de gemeente Breda

Voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Wonen is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals de gemeente Breda, de provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde vergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels, wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Prinsenbeek, op circa 1 km van de kern, en staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Prinsenbeek, sectie H. nummers 1046 en 2096. De rijksweg A16 bevindt zich op een afstand van circa 1,7 km van de locatie in oostelijke richting. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen en enkele grote agrarische akkerbouw- en glastuinbouw bedrijven. Op de locatie was een tuinbouwbedrijf aanwezig, deze bedrijvigheid is reeds sinds lange tijd gestaakt. In afbeelding 2 is de locatie te zien in de omgeving.

Op de locatie aan de Overveldsestraat is een woning met uitbouw aanwezig, een kleine loods van circa 360 m² sluit hierop aan en een kleine tuinkas van circa 25 m² staat ten oosten van deze loods. Vanaf de weg, westelijk van de woning en loods, is grootschalige erfverharding aanwezig. Deze loopt door tot circa 20 meter achter de loods, over de hele breedte van deze loods. Aan de oostelijke zijde van de bebouwing ligt een zorgvuldig aangelegde tuin. De aansluitende gronden om het perceel worden verhuurd aan derden voor het verbouwen van gewassen. De loods is momenteel in gebruik als opslag van eigen goederen. Het bouwvlak loopt deels over de gronden waarop verbouwd wordt en heeft een oppervlak van circa 2170 m².



Afbeelding 2: ligging plangebied in omgeving

2.2. Beoogde situatie

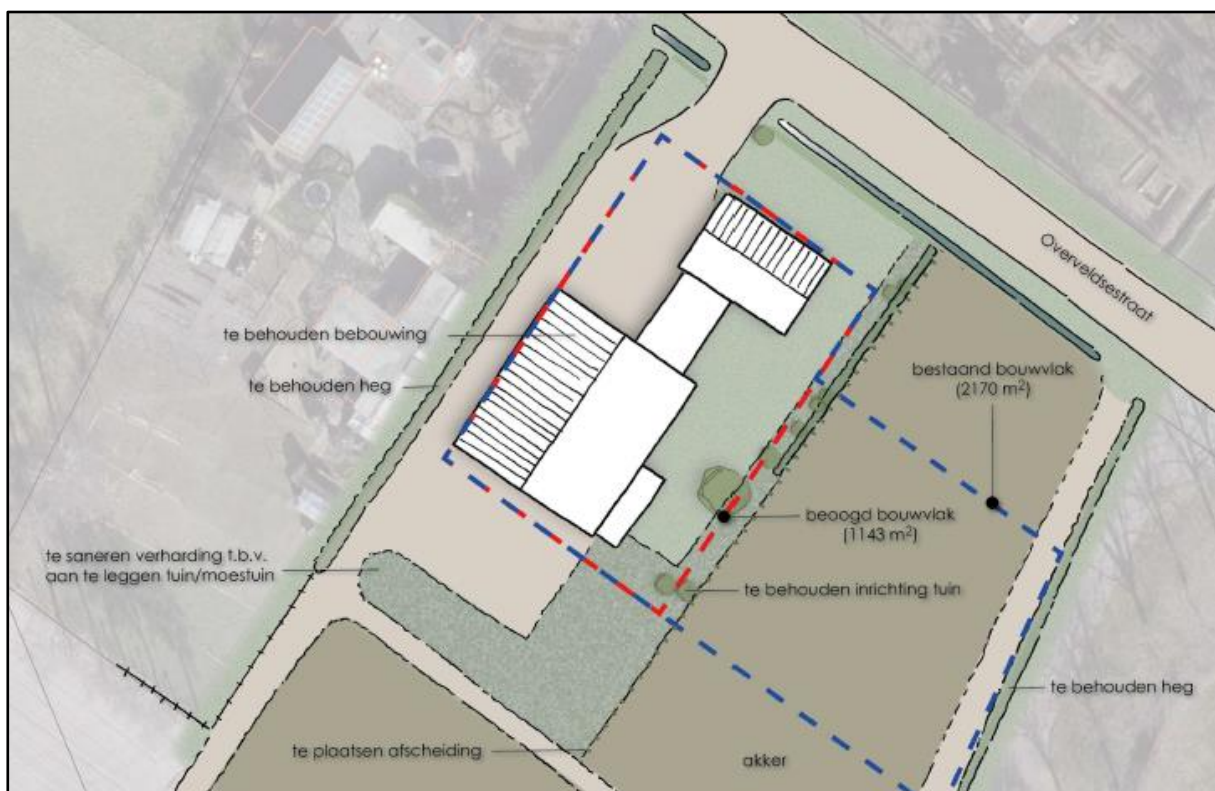
Gezien de bedrijvigheid ter plaatse reeds langere tijd gestopt is, wenst initiatiefnemer om enkel nog ter plaatse te wonen. In de beoogde situatie wordt de bebouwing niet gesloopt, de bebouwing is van goede kwaliteit en het slopen zou een vernietiging van kapitaal zijn. De kleinschalige loods achter de woning, van circa 360 m², zal gebruikt worden voor de opslag van persoonlijke goederen. De tuinkas van circa 25 m² blijft behouden voor recreatief tuinieren. Tot circa 20 meter achter de loods is er, over de breedte van de loods, erfverharding aanwezig. Deze erfverharding wordt teruggebracht tot circa 13 meter achter de loods, zodat er nog wel gebruik gemaakt kan worden van de ingang aan deze zijde. De erfverharding op de locatie neemt derhalve af, circa 140 m² aan verharding wordt verwijderd. De omliggende gronden

dienen bereikbaar te zijn voor de agrarische activiteiten, het pad tussen de agrarische gronden vanaf de erfverharding wordt een zandpad.

Het bestaande bouwvlak is gelegen over een groot deel van de gronden, dit bouwvlak wordt verkleind voor het waarborgen van enkel wonen op de locatie. In de beoogde situatie neemt het oppervlak van het bouwvlak af van circa 2170 m² naar circa 1450 m².

In de loods achter het woongebouw vindt in de beoogde situatie opslag van persoonlijke spullen van initiatiefnemer plaats. De grote tuin, welk met zorg is aangelegd, behoeft specifiek onderhoud met verscheidene tuingereedschappen. Voor het tuinieren in de kas zijn er ook toebehoren nodig die niet in de kas worden opgeslagen. In de loods vindt onder andere de opslag van deze gereedschappen en toebehoren plaats.

De beoogde situatie van het gedeelte van de locatie met de bebouwing is weergegeven in afbeelding 3, waarbij er geen verandering plaatsvindt aan de bebouwing, er is enkel sprake van een afname van erfverharding. Deze te saneren verharding is gelegen buiten het bouwvlak.



Afbeelding 3 Situatietekening beoogde situatie

2.3. Landschappelijke inpassing

Voor de locatie aan de Overveldsestraat is de Landschapsinvesteringsregeling Breda van toepassing. In dit beleid wordt gesproken van 3 categorieën waarbinnen een ontwikkeling kan vallen. In de beoogde situatie is sprake van een categorie 2 ontwikkeling, vanwege het omzetten van de woning is er nieuwe landschappelijke inpassing benodigd, dit wordt berekend aan de hand van de rekensom "2 keer de langste zijde van het nieuwe bouwvlak plus 1 keer de kortste zijde, maal 3 meter" voor de beoogde situatie is dit derhalve $134 + 36 \times 3$, ofwel 510 m² aan landschappelijke inpassing.

De benodigde compensatie voor de locatie wordt aan de achterzijde van het perceel 2096 gerealiseerd. Op deze gronden wordt een stuk natuur van circa 685 m² ingericht met verschillende elementen zoals opgaande beplanting en enkele boomvormers. In navolgende paragraaf is een analyse van het landschap opgenomen waarin uiteen is gezet welk type inpassing het beste invulling kan geven aan de locatie.

2.3.1. Landschapsanalyse

In de landschapsanalyse wordt de historie van de omgeving in relatie tot het landschap beschreven. Vervolgens worden de ecologische en landschappelijke afwegingen gemaakt in relatie tot de gewenste inpassing. Het is de wens om de benodigde nieuwe natuur in de nabijheid van de woning te realiseren. Op het terrein direct achter de loods is het realiseren van nieuwe natuur niet mogelijk in verband met de hoogspanningsverbinding die hierboven aanwezig is. Hoog opgaande beplanting is gewenst maar niet mogelijk. Langs een van de andere randen van het perceel van initiatiefnemers is tegen geadviseerd door omwonenden. De locatie voor de landschappelijke inpassing is derhalve gelegen aan de zuidzijde van het perceel 2096, welk in bezit is van initiatiefnemers.

Historie

De locatie is gelegen in een zandlandschap. Doordat de eerste bewoningsplekken op het zand een kleinschalige opzet kenden, wordt het zandlandschap gekenmerkt door een zekere mate van beslotenheid. Vanwege de aanwezigheid van diverse houtwallen en bosschages, bochtige wegen en zandpaden, oude boerderijen en andere bebouwing met erfbeplanting en op sommige plekken een bosrand op de achtergrond, wordt het zandlandschap gekenmerkt door "groene kamers". Dit is het beste te zien in topografische kaarten van rond 1900. In de periode hierna, van 1950 tot 1975, is deze verkaveling verder doorgezet waarbij de groensingels tussen de landbouwgronden langzaam verdwijnen en enkel de waterlopen blijven. In de periode tussen 1975 en 2000 zijn de kleine kavels en een deel van de waterlopen verdwenen. Het gebied wordt nu gekenmerkt door grote open landbouwgronden welk gescheiden worden door A en B watergangen.



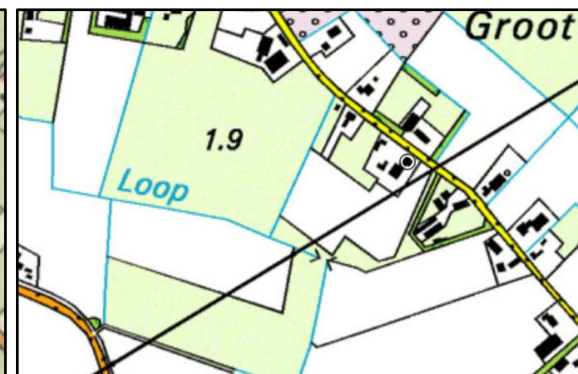
Uitsnede 1900



Uitsnede 1950



Uitsnede 1975



Uitsnede 2000

De locatie is onverminderd gelegen in het zandlandschap waarbij de ondergrond de kenmerken van het zandlandschap heeft behouden maar deze niet worden teruggezien in de landschappelijke invulling van de omgeving. Het concept van de 'groene kamer' is niet langer terug te zien in het zandlandschap. Gezien het landschap in het verleden werd gekenmerkt door de aanwezigheid van houtsingels en bosjes, en de link met het verleden steeds meer verdwijnt, is het realiseren van dit soort groen een gewenste ontwikkeling.

Ecologische afweging

Opgaande beplanting met enkele boomvormers op de beoogde locatie voor de inpassing levert mogelijk een verbinding voor flora, insecten en klein wild. De beoogde natuur ligt op bijna 200m van de weg en op de aangrenzende gronden is enkel sprake van agrarische landbouwactiviteiten. In de omgeving is beperkt sprake van houtsingels en bomenrijen, deze vormen enkel de afscheiding om enkele agrarische percelen in de omgeving. De toevoeging kan derhalve nieuwe biodiversiteit in de omgeving opleveren gezien er niet langer grote hoeveelheden van de beoogde landschapselementen zoals houtsingels en bosjes aanwezig zijn. Het realiseren van struweel- en boomvormers voorzien in een diversifiëring van de aanwezige flora en fauna.

Landschappelijke afweging

De natuur die ter compensatie van de bestemmingswijziging wordt aangelegd is gelegen langs een B-watergang. Kleinschalige opgaande beplanting wordt gezien vanaf de Overveldsestraat en legt het accent in het open landschap. Een dergelijke invulling draagt bij aan de gewenste groene dooradering van de gemeente. In onderstaande afbeelding is een globale weergave te vinden van hoe opgaande beplanting in het landschap gepositioneerd kan zijn.



Afbeelding 4: Globale inpassing beoogde houtsingel in landschap

Conclusie analyse

Vanuit historisch perspectief zijn er in de omgeving vele bomenrijen en houtsingels aanwezig geweest. Deze zijn vanaf de eerste helft van de vorige eeuw langzaam verdwenen. In historische kaarten is te zien dat het erf van de planlocatie nooit omzoomd is geweest met houtsingels. Echter, in de omgeving was het wel een veelvoorkomend gebruik om het erf ofwel te omzomen met een houtsingel of met bomenrijen.

Een bomenrij of houtsingel in het landschap mag vanuit historisch perspectief het meest gewenst zijn, vanuit visueel oogpunt heeft dit een te grote invloed op de uitstraling van het hedendaagse landschap. Een kleinschalig bosje is derhalve het meest passend op de locatie. Om de biodiversiteit in de omgeving te kunnen stimuleren is een bosje bestaande uit struweel en enkele boomvormers het meest gewenst op de locatie. De toevoeging kan derhalve een toevoeging op de biodiversiteit in de omgeving leveren.

2.3.2. Invulling landschappelijke inpassing

Voor de ontwikkeling van het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming dient er nieuwe landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. De benodigde compensatie voor de locatie wordt aan de achterzijde van het perceel 2096 gerealiseerd. De locatie is uitermate geschikt voor een klein bosje. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing krijgt de locatie de bestemming Natuur. Op deze gronden wordt een stuk natuur van circa 685 m² ingericht met verschillende elementen zoals struweel en enkele boomvormers. In het struweel wordt gekozen voor inheemse plantsoorten die niet te hoog zullen groeien. De bomen die in het bosje worden aangeplant zullen ook inheems zijn. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Struwelen zijn vaak insectenrijk en daarmee belangrijk als jachtgebied voor vleermuizen. De bomen kunnen zorgen voor schuil- en broedmogelijkheden en uitkijkplekken voor roofvogels. Op basis van de plantkeuze kan worden geconcludeerd dat er een diversifiëring ontstaat van de flora en fauna. De aan te planten groenvoorzieningen betreffen allen inheemse soorten. Op deze manier wordt aansluiting gezocht bij een situering die passend is binnen de omgeving (het zandgebied).



Afbeelding 5: Landschappelijk inpassingsplan achterzijde perceel

Voor het overige wordt rondom de woning en loods, ter plaatse van de te saneren verharding, een nieuw stuk (moes)tuin beoogd. Ook wordt een afscheiding geplaatst waarmee de gronden ten behoeve van wonen worden gescheiden van de agrarische activiteiten.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van het landschap door de afname van erfverharding en toevoeging van landschappelijke elementen. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Iov hoofdstuk 3

Met het initiatief wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning, waarbij er geen bouwkundige wijzingen plaatsvinden. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.69 voor het afwijken van de regels voor het toestaan van een burgerwoning. Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te

worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor de ontwikkeling is sprake van een bestaand ruimtebeslag, de bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid, noch gesloopt. Gezien er in ruimtelijk opzicht geen wijzigingen voorkomen, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gezien het bouwvlak wordt verkleind en de bebouwing niet wordt aangepast is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door herbestemming van de woning te combineren met een verbetering van het landschap door een afname van de erfverharding waarbij er beplanting wordt aangelegd om de woning af te scheiden van de achterliggende agrarische gronden.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een plan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgen in het wijzigingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Breda is de LIR Breda van toepassing.

In de LIR Breda is voor categorie 2 opgenomen, onder andere, het wijzigen van de bestemming agrarisch in bestemming Wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt behalve als het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Het oppervlak van het bouwvlak neemt af naar circa 1450 m² en de bestaande bebouwing heeft een oppervlak kleiner dan 500 m², welk niet wordt gesloopt. Gezien de afname van erfverharding is er reeds sprake van een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Ter plaatse van deze voormalige erfverharding is ruimte voor beplanting voor het afschermen van de bebouwing ten opzichte van de

agrarische gronden. De omliggende gronden zijn bereikbaar via een zandpad langs de oostkant van de gronden.

Gezien de ontwikkeling is aan te merken als categorie 2 in de LIR, is er een kwaliteitsverbetering van het landschap geëist in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan. De omvang van de landschappelijke inpassing wordt bepaald aan de hand van de volgende formule: *"2 keer de langste zijde van het nieuwe bouwvlak plus 1 keer de kortste zijde, maal 3 meter."* De langste zijde is 41 meter, de korte zijde is 28 meter. Voor de locatie dient er derhalve 330 m² aan landschappelijke inpassing plaats te vinden. Zoals te zien in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 wordt er circa 350 m² aan landschappelijke inpassing toegevoegd op de locatie.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de enkelbestemming 'Natuur' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.69, onder d, ten aanzien van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68, eerste lid, onder a, is bepaald dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In de beoogde situatie wordt de bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik genomen. In artikel 3.69, onder d, van de Iov is vastgesteld dat, In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt*

In de beoogde situatie vindt er geen splitsing van de woning plaats, er ontstaan geen meerdere woonfuncties. De overige bebouwing omvat een kleine loods van circa 360 m² en een tuinkas van circa 25 m², deze zijn niet overtollig en worden behouden.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de Omgevingsvisie Breda en het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

3.2.1. Omgevingsvisie

In de nieuwe Omgevingsvisie Breda 2040 (vastgesteld op 21 oktober 2021) worden de ambities, doelen en maatschappelijke opgaven waar de gemeente voor staat geadresseerd. Beoogd wordt hiermee perspectief te bieden aan de grote opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De ambitie hierbij luidt: 'Breda, een grenzeloze, gastvrije en groene gemeenschap, is toekomstgericht en stelt de kwaliteit van leven voorop'.

Er wordt ingezet op een groen, aantrekkelijk en vitaal buitengebied, met behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie. De opgave is om voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis dat voldoet aan de wensen en behoeften te realiseren. De gemeente draagt zorg in het gehele buitengebied op het voorkomen van leegstand, het stimuleren van kringlooplandbouw en andere duurzame vormen van landbouw, op verbrede landbouw, natuurontwikkeling en versterking van het (historische) cultuurlandschap.

Het plangebied is conform de hoofdkaart gelegen in 'landbouwlandschap - groen dooraderen', welk zich ten noordwesten van Prinsenbeek voornamelijk kenmerkt door tuinbouwbedrijven. De landschappelijke

inpassing van de projectlocatie draagt bij aan het groene dooraderende van het landbouwlandschap. De inpassing omvat geen bomen gezien er een hoogspanningsverbinding over de locatie loopt. Er wordt een robuuste landschappelijke inpassing van lage planten aangelegd, waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een groen landbouwgebied. De beoogde ontwikkeling sluit dan ook goed aan bij de omgevingsvisie Breda 2040.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", vastgesteld 23 september 2015, van de gemeente Breda van kracht. parapluplan 'Hospita en parkeren 2022' van kracht op de locatie. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" heeft de locatie de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie afbeelding 1.

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Leiding – hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie
- Bouwvlak
- Figuur hartlijn leiding – Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 3.6 onder c). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Aan deze voorwaarden wordt onderstaand getoetst.

- c. *voor het deels wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', voor zover een bedrijfswoning aanwezig is, in de bestemming 'Wonen' en het restant van de aanduiding 'bouwvlak' te verwijderen met dien verstande dat:*

- *de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet worden beperkt;*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich voornamelijk woningen en (glas)tuinbouw bedrijven. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Overveldsestraat 23, op een afstand van meer dan 200 meter. De beoogde burgerwoning is in geen geval het dichtstbijzijnde gevoelige object voor een van de agrarische bedrijven in de omgeving. De beoogde ontwikkeling is derhalve geen beperkende factor voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.7 van voorliggende toelichting.

- *aan cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en milieuhygiënische en water- en bodemhuishoudkundige aspecten geen onevenredige schade wordt toegebracht ;*

In hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting wordt nader getoetst aan bovenstaande aspecten. Hierin is aangetoond dat er geen onevenredige schade wordt toegebracht.

- *de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor het merendeel worden gesloopt, en deze sloop afdoende is verzekerd, waarbij maximaal 500 m² mag worden gehandhaafd als bijgebouw alsmede overtollige verharding wordt verwijderd.*

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bestaat uit een loods van circa 360 m². Op de locatie is ook een tuinkas van 25 m² aanwezig als bijgebouw. Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is het gewenst om deze bebouwing te behouden. Het oppervlak valt hierbij binnen het gestelde maximum van 500 m². De erfverharding op de locatie loopt door tot circa 20 meter achter de bestaande loods, over de gehele breedte. Deze erfverharding wordt teruggebracht tot circa 13 meter achter het gebouw, vanaf deze kant kan het gebouw betreden worden. Op het verwijderde gedeelte zal de landschappelijke inpassing grotendeels plaatsvinden.

Op basis van bovenstaande toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is. Derhalve is het college bevoegd om deze wijziging vast te stellen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de voorwaarden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot enige significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

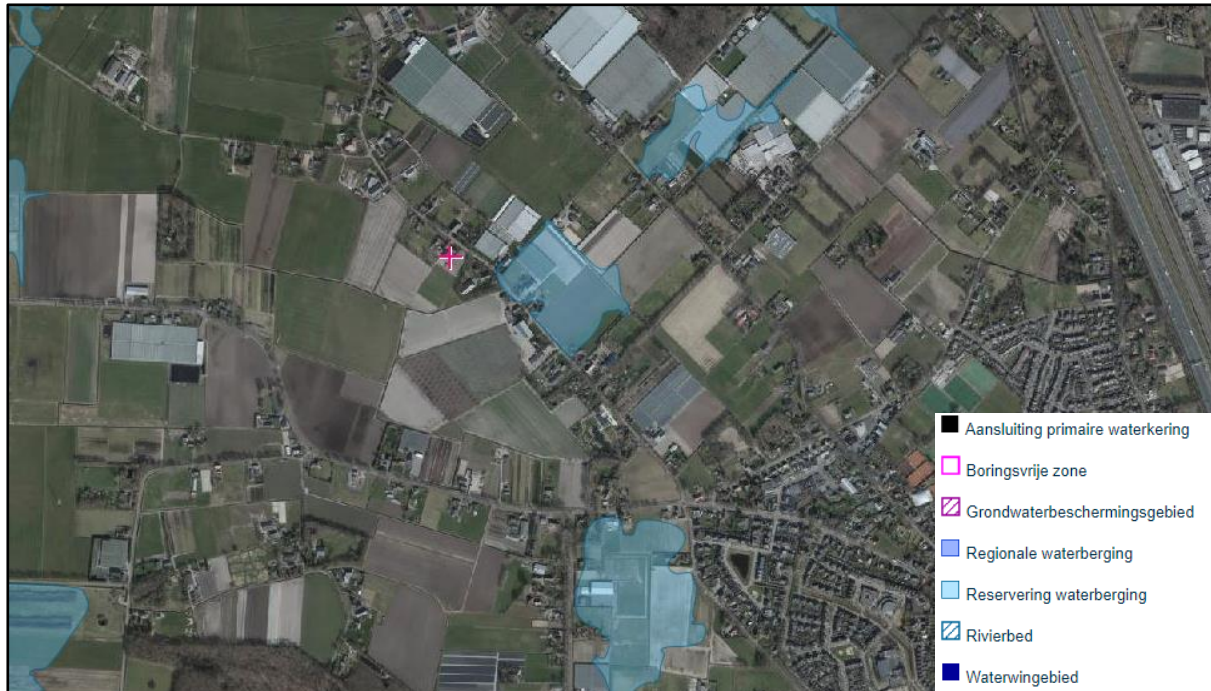
4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.



Afbeelding 7 Uitsnede Iov, 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Het plangebied is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebied, zoals te zien in afbeelding 7. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar, in het kader van de Iov, aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeente

De 'Structuurvisie Water en Riolerings (SWP 2019-2023)', het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Hemelwater- en grondwaterbeleid vormen het beleidskader voor water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Breda. De zorgplichten hemel- en grondwater zijn in het door de gemeenteraad vastgestelde Hemel- en grondwaterbeleidsplan uitgewerkt.

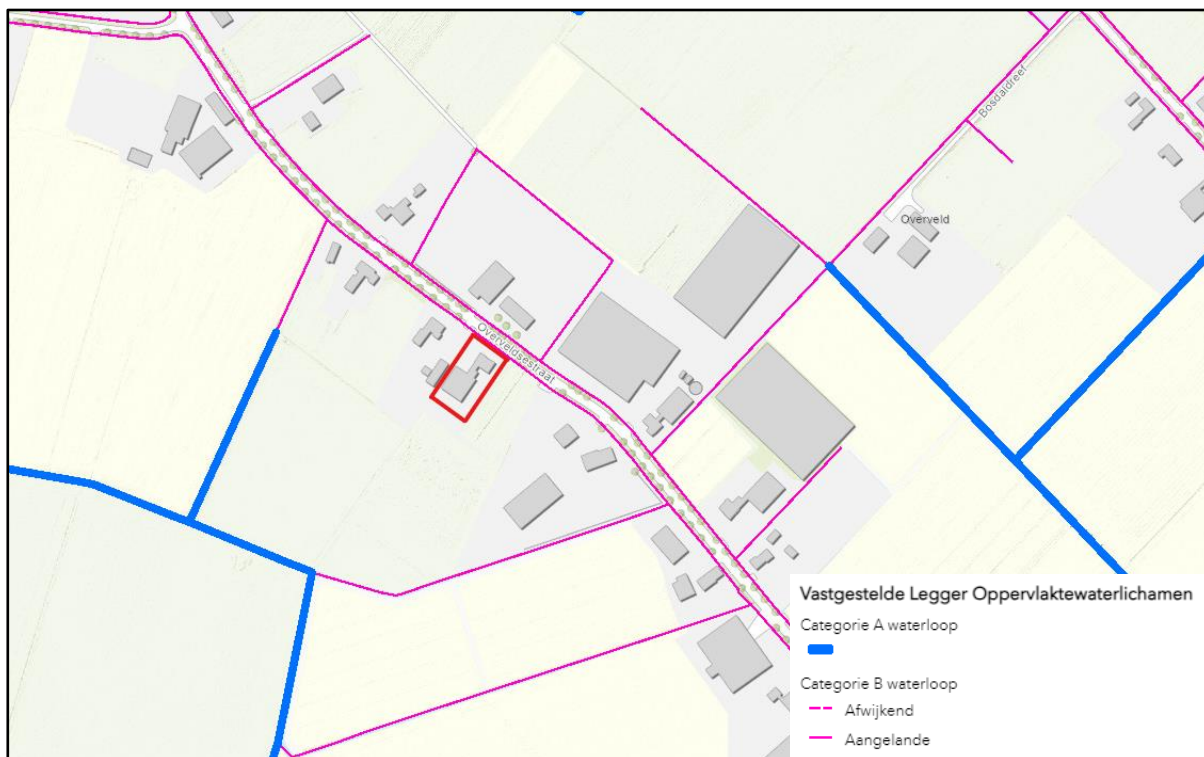
Het Hemel- en grondwaterbeleid is gericht op het nastreven van de oorspronkelijk natuurlijke situatie. Hiervoor gelden eisen om (hemel- of grond)wateroverlast te voorkomen (veiligheidseisen) en eisen om achteruitgang van het natuurlijk (hemel- of grond)watersysteem (duurzaamheidseisen) te voorkomen. In alle gevallen geldt zuiveren waar het moet vanuit de gewenste waterkwaliteit.

De gemeentelijke ambitie bij herstructurering is het verwerken van kleine buien op een zo natuurlijk mogelijke wijze. Uitgangspunt van dit beleid is dat het systeem duurzaam, maar ook doelmatig wordt ingericht. Bij een toename aan verharding dient op grond van gemeentelijk beleid 78 mm per m² te worden geborgen. Voor het herontwikkelen van bestaande verharding geldt een bergingsopgave van 7 mm per m². Hier kan op verschillende manieren in worden voorzien, waarbij de voorkeur uitgaat van bovengrondse infiltrerende systemen, zoals een wadi, sloot of verlaagd groen. Een dergelijke waterberging dient een overstort te hebben op het bestaande oppervlaktewater voor extreme weersituaties. Dit kan door infiltratie of vertraagde afvoer naar een naastgelegen sloot. De waterberging moet namelijk binnen 24 uur weer beschikbaar zijn.

Door aan de gemeente bergingseisen te voldoen, wordt ook aan de voorwaarden uit de Keur van het waterschap voldaan.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn enkele watergangen aanwezig. Ten noordoosten van de planlocatie is een B-watergang gelegen, ten westen, op enige afstand van de locatie, is een A-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 8 Uitsnede legger Brabantse Delta

In de voormalige waterhuishoudkundige situatie werd het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige werd er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf is aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vonden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe konden leiden dat er stoffen in aanraking kwamen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt er enkel afvalwater van huishoudelijke aard geproduceerd door de bewoning. De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige erfverharding zal verdwijnen, circa 140 m². Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Het aanplanten van verschillende groenvoorzieningen draagt verder bij aan de infiltratiemogelijkheden van de bodem.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken

en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.



Afbeelding 9 Uitsnede Iov 'Natuur en stiltegebieden'

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie

afbeelding 9. De beoogde ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Langstraat, Biesbosch, Ulvenhoutse bos, Hollands Diep en Oudeland van Strijen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 9,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Gezien de beoogde ontwikkeling geen nieuwe vervoersbewegingen of ander gebruik als gevolg heeft, op de locatie wordt al gewoond met de bijbehorende vervoersbewegingen, is er geen sprake van een verandering in de stikstofdepositie.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Overveldsestraat 17, waarbij er geen werkzaamheden plaatsvinden en de locatie niet wezenlijk anders wordt gebruikt, is er geen aanleiding voor een onderzoek in het kader van flora en fauna. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten daarbij ook niet te verwachten.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de herbestemming van de beoogde burgerwoning moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden. 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 bestemmingsplannen.

4.4.1. Aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met Aardkundige waarden, zie Afbeelding 10. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan aardkundig waardevol gebied.

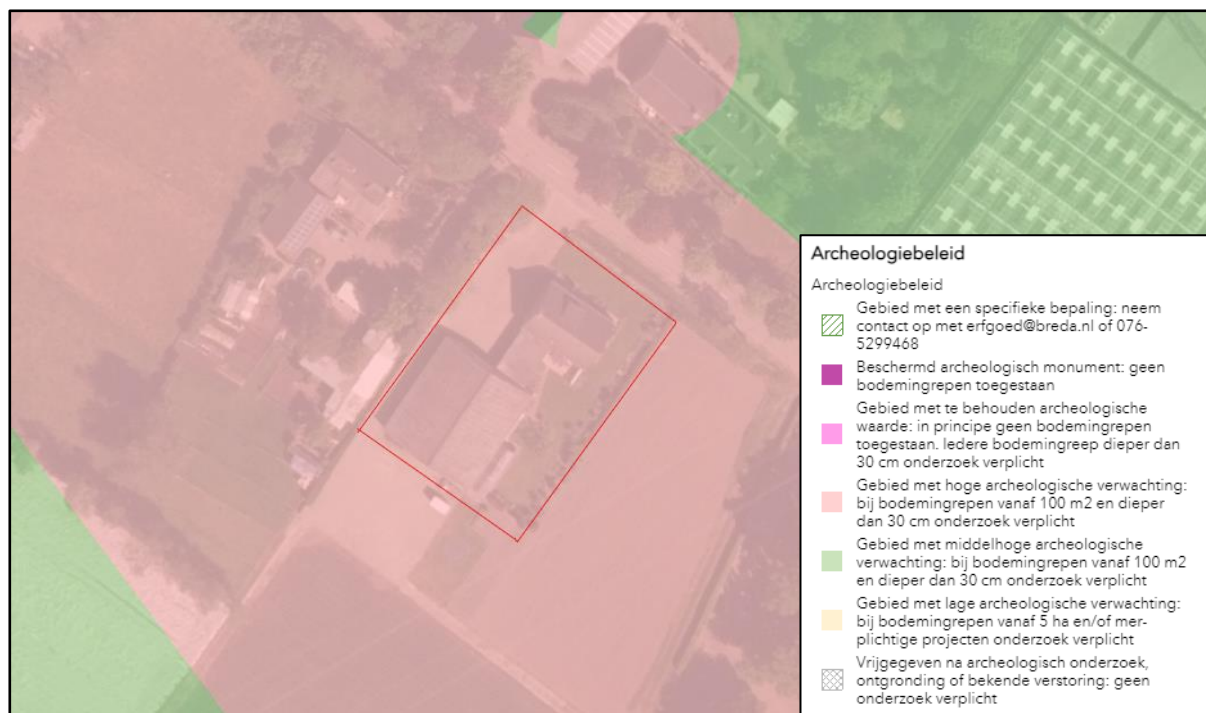


Afbeelding 10 Uitsnede Iov 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

4.4.2. 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.

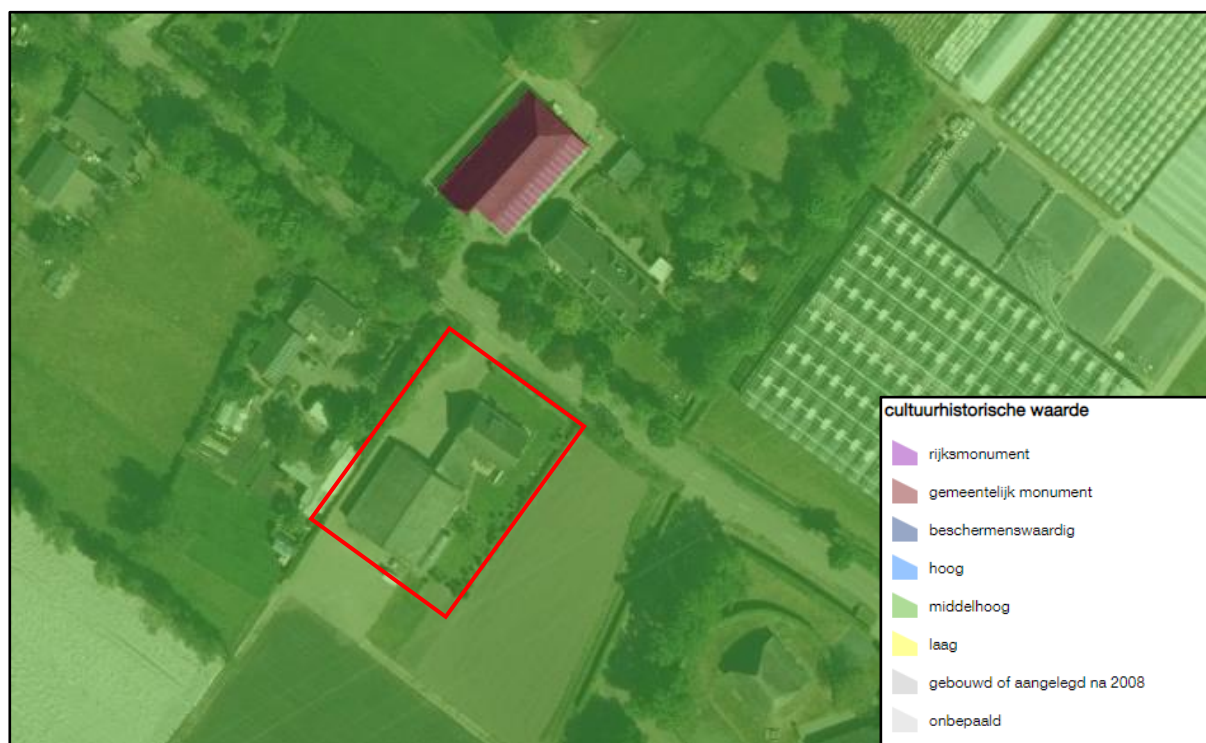
Ter plaatse is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht. Met de beoogde ontwikkeling vinden geen vergunningsplichtige werkzaamheden plaats. Het verwijderen van de erfverharding is niet aangemerkt als een activiteit waarvoor er archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, de ingreep is niet dieper dan 30 cm. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1, Archeologie

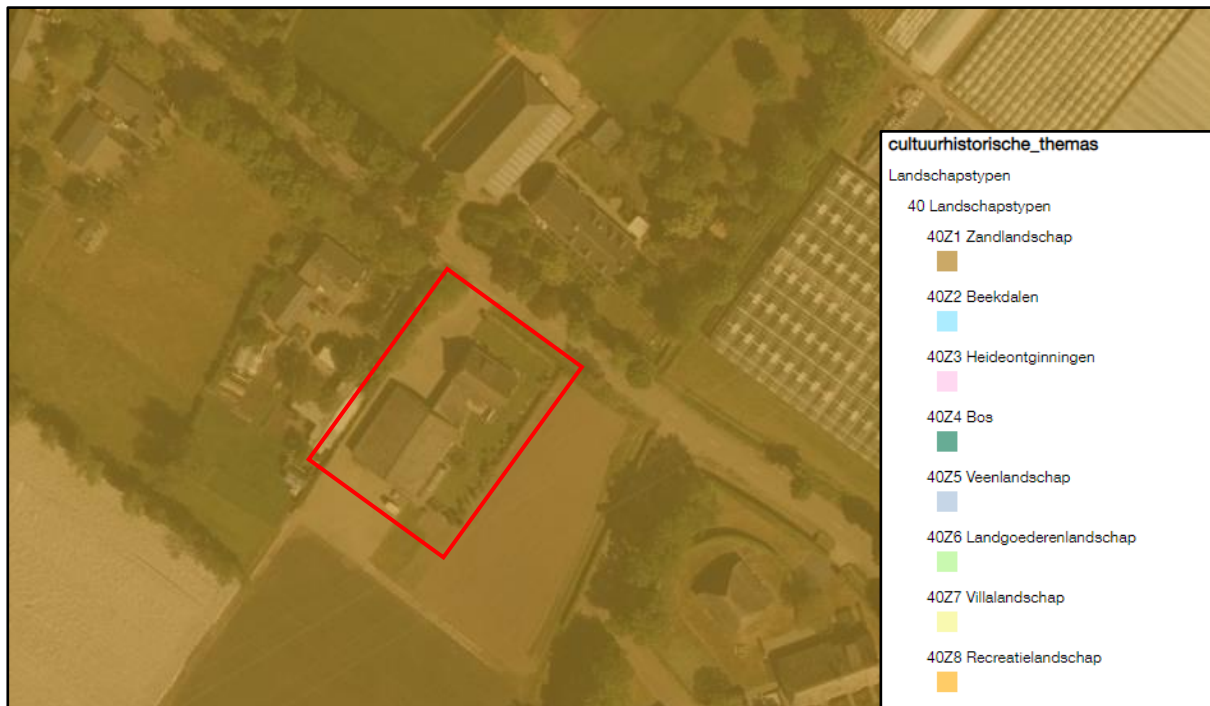
4.4.3. Historische geografie en gebouwd erfgoed

Op basis van de *Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed* heeft de locatie een middelhoge cultuurhistorische waarde. De schuur aan de overzijde op nummer 20 is aangewezen als gemeentelijk monument, zie afbeelding 12. Voor gebieden met een dergelijke waarde is aangegeven dat bij een wijziging (of sloop) rekening gehouden dient te worden met de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en de architectonische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke kwaliteit. De locatie is gelegen in het buitengebied, hiervoor is enkel het landschapstype vastgelegd, dit is 'zandlandschap', zie afbeelding 13.



Afbeelding 12: Uitsnede Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed, cultuurhistorische waarden

Gezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in bouwkundige wijzigingen aan de bebouwing op de locatie kan geconcludeerd worden dat de beoogde situatie geen negatieve effecten heeft op de historische geografie en het gebouwd erfgoed.



Afbeelding 13: Uitsnede Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 2 Historische geografie en gebouwd erfgoed, cultuurhistorische thema's

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In de beoogde situatie wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Op de locatie verblijven reeds mensen langer dan 2 uur per dag. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor privégebruik. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als opslagloods en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat

gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. De gronden zijn in bezit van initiatiefnemer waarbij deze kan beslissen dat er enkel grondgewassen worden verbouwd. Het betreft ook een bestaande woning waarbij er feitelijk geen nieuw gevoelig object wordt toegevoegd.

Bovendien is de locatie aan de randen voorzien van een dichte haag rondom de tuin. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de bestaande woning reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. De omgeving wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Er is sprake van lintbebouwing in het buitengebied met agrarische bedrijvigheid naast woonfuncties.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 220m, hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstanden met betrekking tot geluid, stof en gevaar van 30m. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een stratenmakers bedrijf aan de Overveldsestraat 28, wat behoort tot milieucategorie 3.1 als 'bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op circa 400 m van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Overveldsestraat 18 omvat een glastuinbouwbedrijf waarvan de kassen zijn gelegen op circa 45m van de bestaande woning. Voor glastuinbouwbedrijven geldt een milieucategorie 2, conform de handreiking geldt voor een dergelijk bedrijf, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10m, hier wordt ruimschoots aan voldaan. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.8. 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 bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

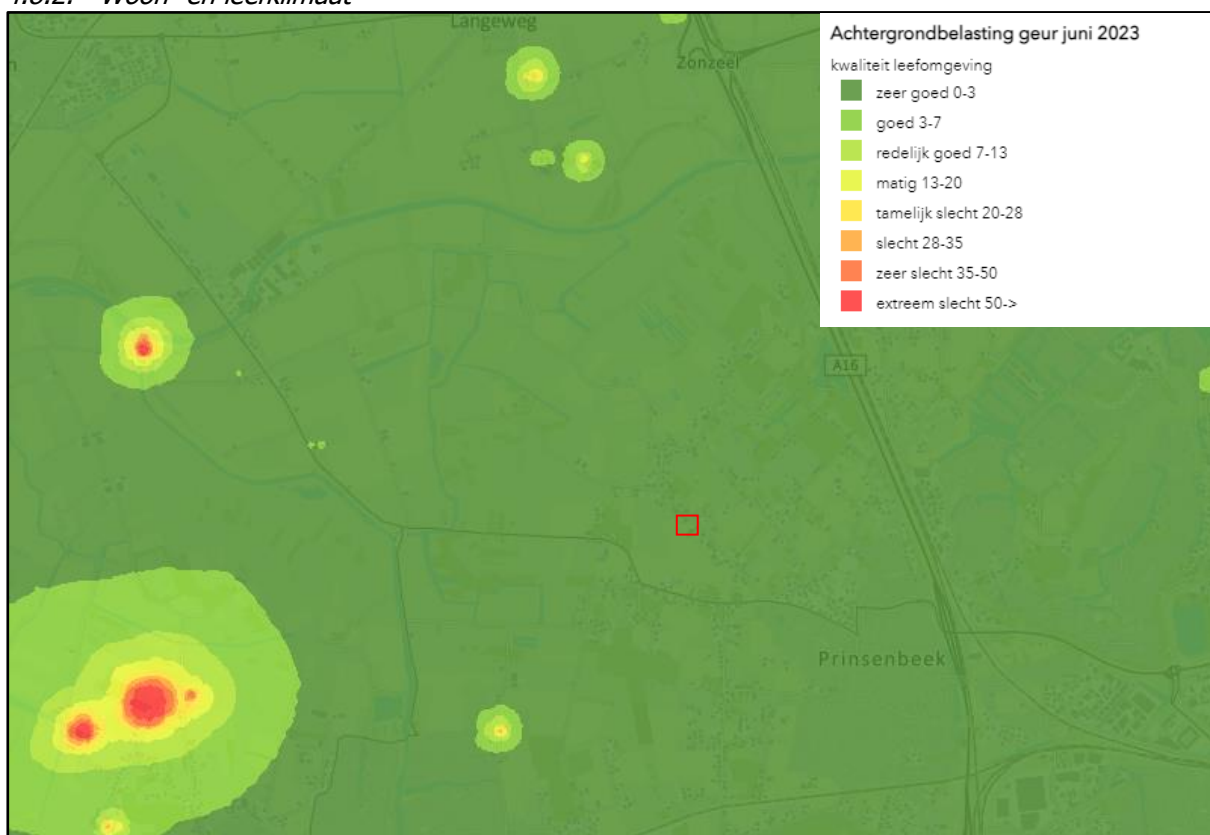
1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al op dezelfde manier beschermd voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen wijzigt immers niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat



Afbeelding 14 uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB, juni 2023

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen

is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Overveldsestraat 23. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 240 meter ten opzichte van de planlocatie. Binnen een straal van 2 km om de projectlocatie is geen intensieve veehouderij gelegen.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de achtergrondkaart geur van de ODZOB. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 14. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de planlocatie (rood omkaderd) sprake is van een zeer goed en dus acceptabel woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

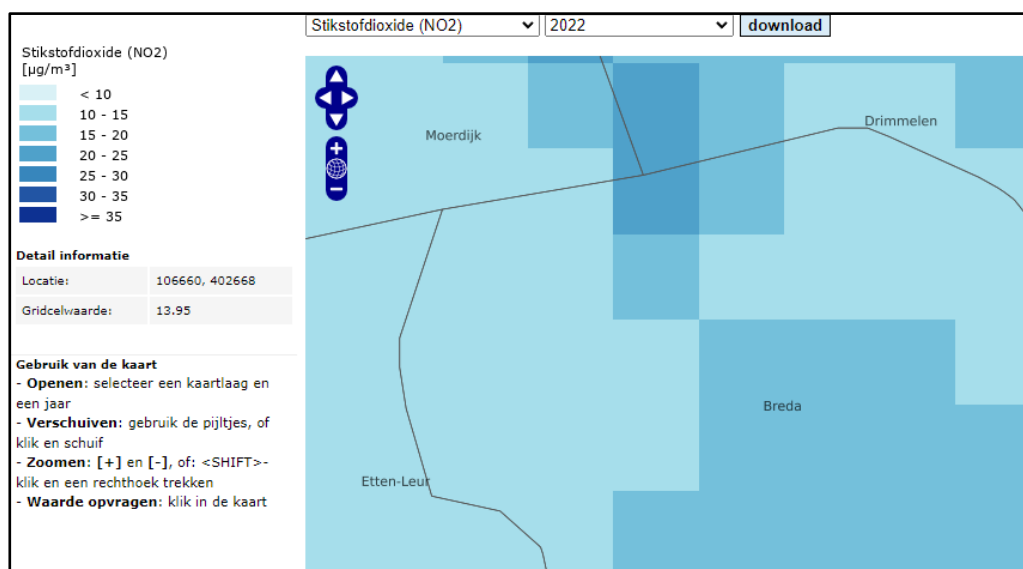
Het initiatief betreft het toestaan van burgerbewoning in een voormalige bedrijfswoning, waarbij er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, enkel de bestemming van de bestaande woning wordt gewijzigd, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

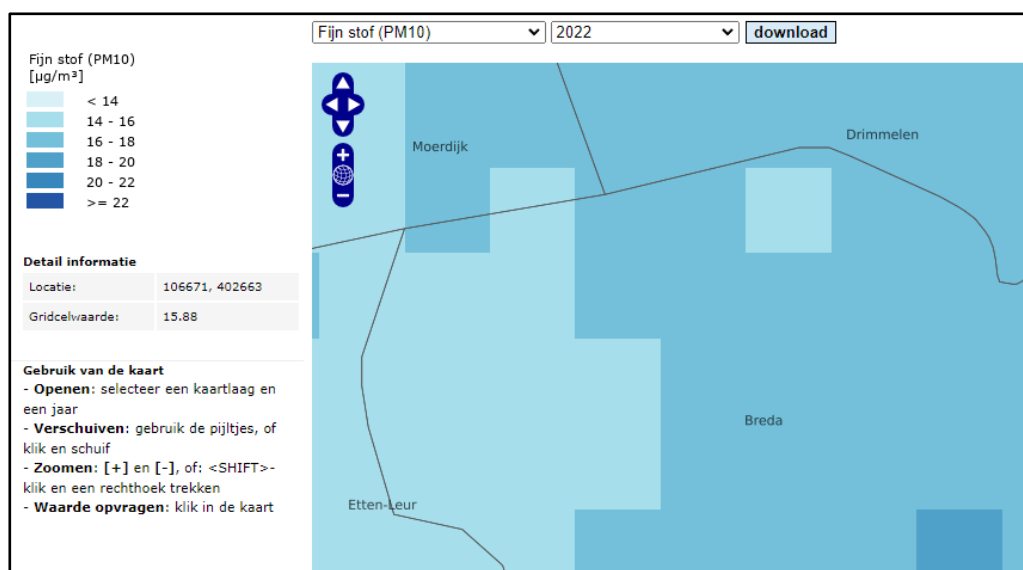
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de jaargemiddelde concentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

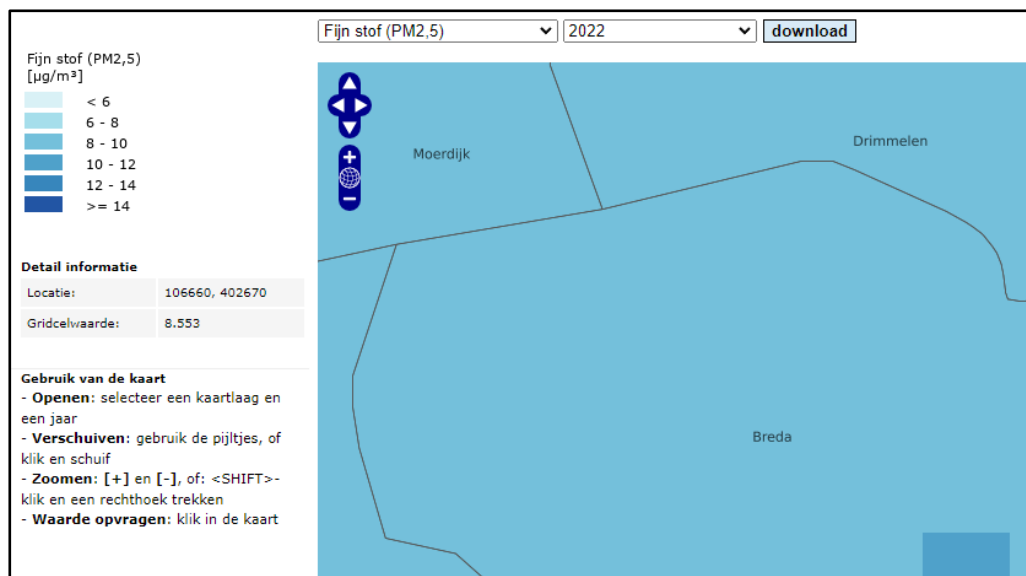
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,88 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,553 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $13,95 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 15, 16 en 17.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart NO_2



Afbeelding 16 Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 17 Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een wijzigingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Overveldsestraat. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Overveldsestraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Schutsestraat in de richting van Prinsenbeek en Verloren Hoek. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met zware en lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Met het (planologisch) beëindigen van het tuinbouwbedrijf zullen de verkeersbewegingen van en naar de inrichting vele malen lager liggen.

De gemeente Breda heeft een Nota parkeernormen, in navolging van deze nota dient er voor een eengezinswoning 1,8 parkeerplaats te zijn. Op de locatie is sprake van een dubbele garage en een dubbele, lange oprit. In de Norm is opgenomen dat dit type parkeren op eigen terrein geteld kan worden als 2,0 parkeerplaatsen. Voor het parkeren van de fiets dienen er minimaal 4,2 fietsparkeerplaatsen te zijn. De fietsen worden geparkeerd in de loods, waarin voldoende ruimte aanwezig is.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

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 binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

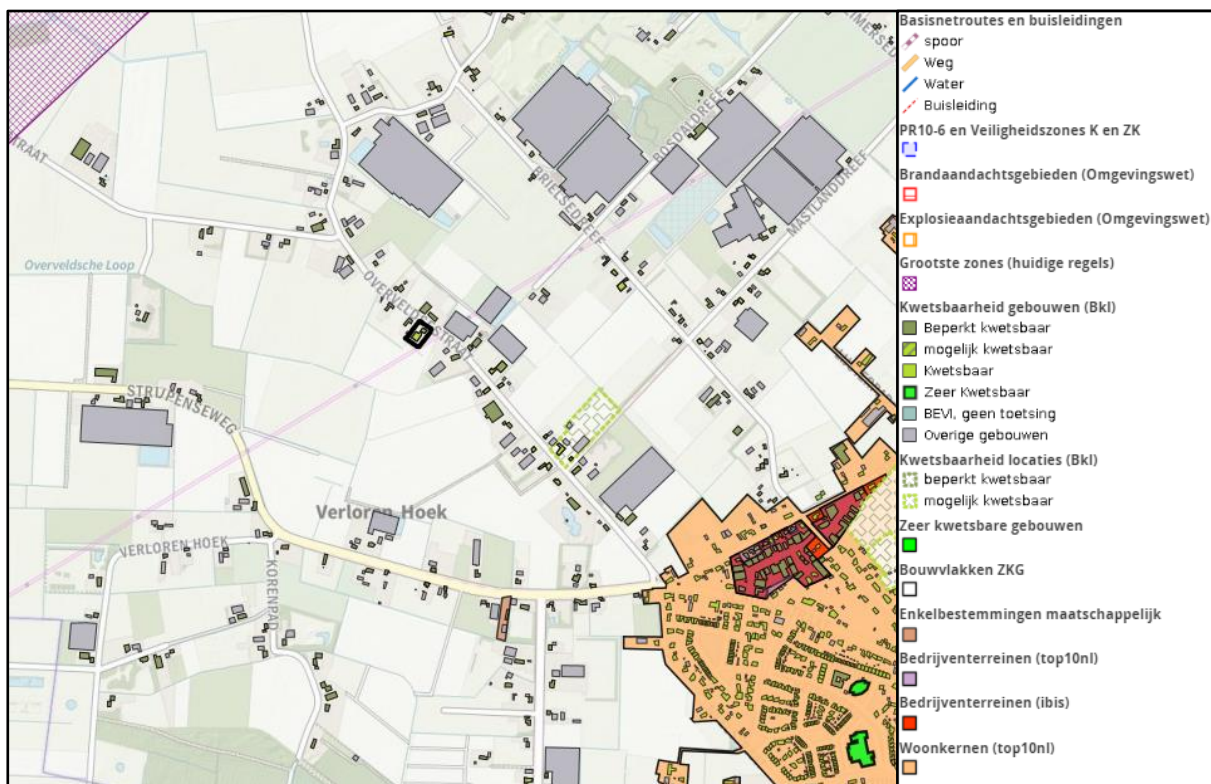
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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. De ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object of het verplaatsen van een kwetsbaar object waardoor nadere toetsing niet van toepassing is.

4.12.2. Toetsing aan beleid

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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18 Uitsnede EV-signaleringskaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt in het invloedsgebied, binnen 4 km, van zowel het spoortraject 12H, waarover stofcategorie D4 wordt vervoerd, als de Rijksweg A16 (wegvak B38), waarover stoffen in de categorie GT4 worden getransporteerd. Omdat de afstand meer bedraagt dan 200 m. kan er op grond van de artikelen 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;*

Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten. De planlocatie is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De planlocatie ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. De planlocatie valt binnen het dekkingsgebied van NL-alert. In de nabijheid van de ontwikkeling is secundair bluswater aanwezig. Met deze maatregelen wordt de omvang van de ramp beperkt voor de locatie.

- b. Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg een ramp voordoet.*

Het mogelijk kwetsbare object betreft een bestaand object, er zijn reeds voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord is in de nabijheid geen dubbelbestemming opgenomen voor buisleidingen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 18). Gezien er niet gebouwd wordt, hoeft er geen KLIC-melding gemaakt te worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

Over het plangebied ligt deels een hoogspanningsverbinding, de woning ligt buiten de invloed van deze hoogspanningsverbinding. Vanaf 2005 geldt in Nederland het voorzorgbeleid. Dat betekent dat de rijksoverheid niet wil dat er nieuwe hoogspanningslijnen komen dichtbij woningen, scholen en kinderdagverblijven. Andersom is het ook niet de bedoeling om in de buurt van hoogspanningslijnen nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven te bouwen. Omdat er geen sprake is van de bouw van een nieuw gevoelig object vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een wijzigingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een wijzigingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het wijzigingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van wijzigingsplannen en bestemmingsplannen.

Het juridisch bindende onderdeel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

Bij wijzigingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om wijzigingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Enkelbestemming Wonen
- Enkelbestemming Natuur
- Dubbelbestemming Leiding – hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming Waarde – archeologie
- Bouwvlak
- Figuur hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' van de gemeente Breda. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding is de vorm van het bouwvlak gewijzigd, het totale oppervlak is afgenomen van 2177 m² naar 1404 m². Op dit bouwvlak is de bestemming wonen geplaatst. Ter plaatse van het achterste deel van het plan wordt specifiek ruimte toebedeeld aan landschappelijke inpassing door middel van de bestemming Natuur.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Wel is er, ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan, een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de bestemming 'Natuur'. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het gemeentelijk afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Overveldsestraat 17 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerpwijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie enkele opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen hebben betrekking gehad op het landschappelijk inpassingsplan en het invoegen van een voorwaardelijke verplichting voor deze inpassing en het verwijderen van verharding. In het ontwerpplan zijn deze opmerkingen dienovereenkomstig verwerkt. Vanuit de overige overlegpartners zijn geen opmerkingen gekomen.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een brief. Uit deze omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen gekomen. Er is enkel vanuit interesse in de ontwikkeling aangegeven dat omwonenden graag inzicht krijgen in het uiteindelijke ontwerpplan, zie bijlage 2.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Omgevingsdialoog



www.ontwerp-planologie.nl