

Toelichting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het planologisch regime voor het buitengebied is inmiddels meer dan 10 jaar oud en bestaat op dit moment uit een lappendeken van verschillende plannen. Het voorliggende "bestemmingsplan Buitengebied Noordoost" vervangt de thans vigerende bestemmingsplannen en dient een geactualiseerde juridische basis te scheppen om de bestaande kwaliteiten in het plangebied te bewaren en waar mogelijk te versterken. Dit resulteert in een herziening van het vigerende planologische regime.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Teteringen is inmiddels 13 jaar oud en is door wijzigingen in wet en regelgeving aan herziening toe. Sinds de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen is de Wet op de ruimtelijke ordening vervangen door de Wet ruimtelijke ordening waardoor met name de positie van de provincie veranderde. Daarnaast is de provincie in verband met zijn veranderende rol door de wetswijziging gekomen met een Verordening ruimte die met name voor de landelijke gebieden uitgebreid regels geeft die in bestemmingsplannen vertaald moeten worden. Daarnaast is sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan vele beleidsstukken aangepast dan wel vervallen. Al met al ingrijpende wijzigingen die een herziening van het plan noodzaken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor het onderhavige bestemmingsplan wordt aan de noord- en oostzijde door de gemeente Oosterhout, aan de zuidzijde door de Zwarte Dijk, de kom van Teteringen en de noordelijke rondweg en aan de westzijde door de Nieuwe Bredase Baan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

- Buitengebied Teteringen 1983 (1985)
- Buitengebied Teteringen, Herziening 1990 (1994)
- Buitengebied Teteringen, 3^e partiele herziening Zorgcentrum Zuiderhout (1995)
- Buitengebied Teteringen, wijzigingsplan 2001/1 Bergse Pad Bullens (2001)
- Buitengebied Teteringen, wijzigingsplan Meerberg 31 (2006)
- Buitengebied Teteringen (2006)
- Buitengebied Teteringen, wijzigingsplan Blauwhoefsedreef 2 (2007)
- Buitengebied Teteringen, Laanzichtweg 105 (2008))
- Buitengebied Teteringen, Hertenoep10 (2010)
- Buitengebied Teteringen, Hoeveneind 103 (2011)
- Buitengebied Teteringen, Laanzichtweg 62 (2011)
- Buitengebied Teteringen, Nieuwe Bredase Baan 3-5 (2011)
- Buitengebied Teteringen, Galgestraat 12 ((2012)
- Buitengebied Teteringen, geluidwering nabij Galgestraat ((2012)
- Buitengebied Teteringen, Hoeveneind (2014)
- Buitengebied Teteringen, Laanzichtweg 105 (2017)

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke structuur van het plangebied en de waarden die hier aan zijn toegekend. Daarnaast komen de aanwezige functies aan bod en worden de ontwikkelingen die spelen beschreven.

2.2 Positionering plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoost rand van de gemeente Breda. Het deel dat grenst aan de westzijde van Teteringen en de noordzijde van de wijk Hoge Vucht is overwegend in agrarisch gebruik. Het deel aan de zuidoostzijde van het plangebied bestaat voornamelijk uit natuurgebied en de golfbaan. Het plangebied fungeert als uitloophet voor de bewoners van Teteringen en de Hoge Vucht.

2.3 Ruimtelijke structuren

2.3.1 Geomorfologie

Het plangebied helt in westelijke richting af, vanuit het relatief hooggelegen bosgebied Teteringse Heide (tot 7,5 meter +NAP), via het Hoeveneind, naar de polders De Vucht en De Moeren (onder 1 meter +NAP).

In het Pleistoceen, beter bekend als het tijdperk van de ijstijden, is de ondergrond van het plangebied gevormd. In het vroeg-Pleistoceen zijn in dit gebied door de Rijn en de Maas kleien en fijne zanden afgezet. Gedurende de overgang van het vroeg- naar midden-Pleistoceen (circa 800.000 jaar geleden) is dit pakket plaatselijk weg geërodeerd waardoor het zogeheten Dal van Breda werd gevormd. Het dal is in totaal 5 tot 10 km breed en loopt van zuid naar noord. Aan het begin van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 120.000 jaar geleden), is het dal voor een groot deel weer gevuld met rivierafzettingen en dekzanden. Er bleef echter sprake van een laagte, waar o.a. de polders De Vucht en De Moeren onderdeel van uitmaken.

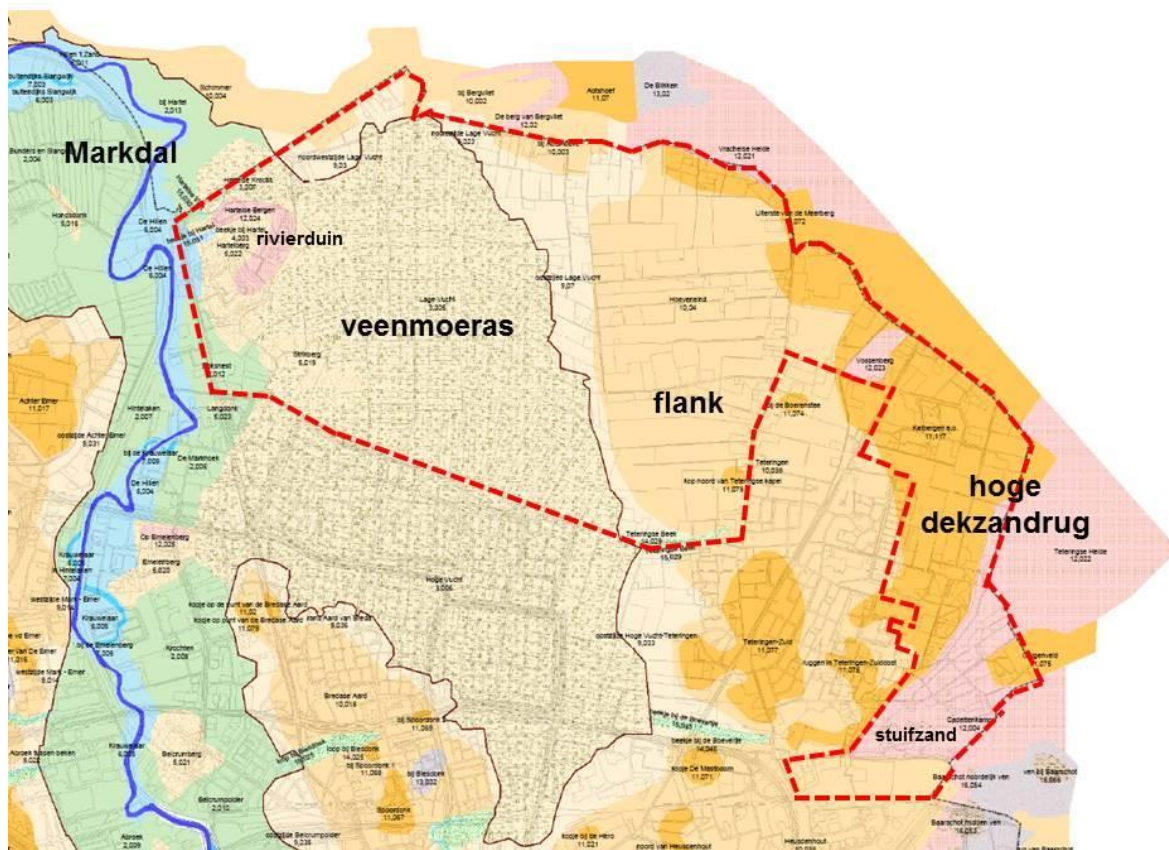
Tijdens het Weichselien was Nederland niet door landijs bedekt, maar kende een toendra-achtig landschap. Met name in de eindfase van het midden-Weichselien was het klimaat zo koud en droog, en het landschap daardoor zo kaal, dat op grote schaal verstuing kon optreden en een deken van dekzand werd afgezet. Door de overheersende windrichting werden overwegend langgerekte zuidwest-noordoostgerichte dekzandruggen gevormd. De hoge zandrug waar het bosgebied Galgeveld/Teteringse Heide op is gelegen, is in deze periode ontstaan. Het dorp Teteringen en het gebied rondom het Hoeveneind liggen op de flank van deze dekzandrug, op de overgang naar de lager gelegen polders.

Aan het begin van het Holoceen (omstreeks 10.000 voor Christus) brak een warme periode aan. Door de temperatuurstijging kon zich een dichte begroeiing ontwikkelen op het landduin, waardoor verdergaande verplaatsing van het dekzand werd tegengegaan. Alleen het Cadettenkamp is tot op de dag van vandaag een stuifzandgebied gebleven.

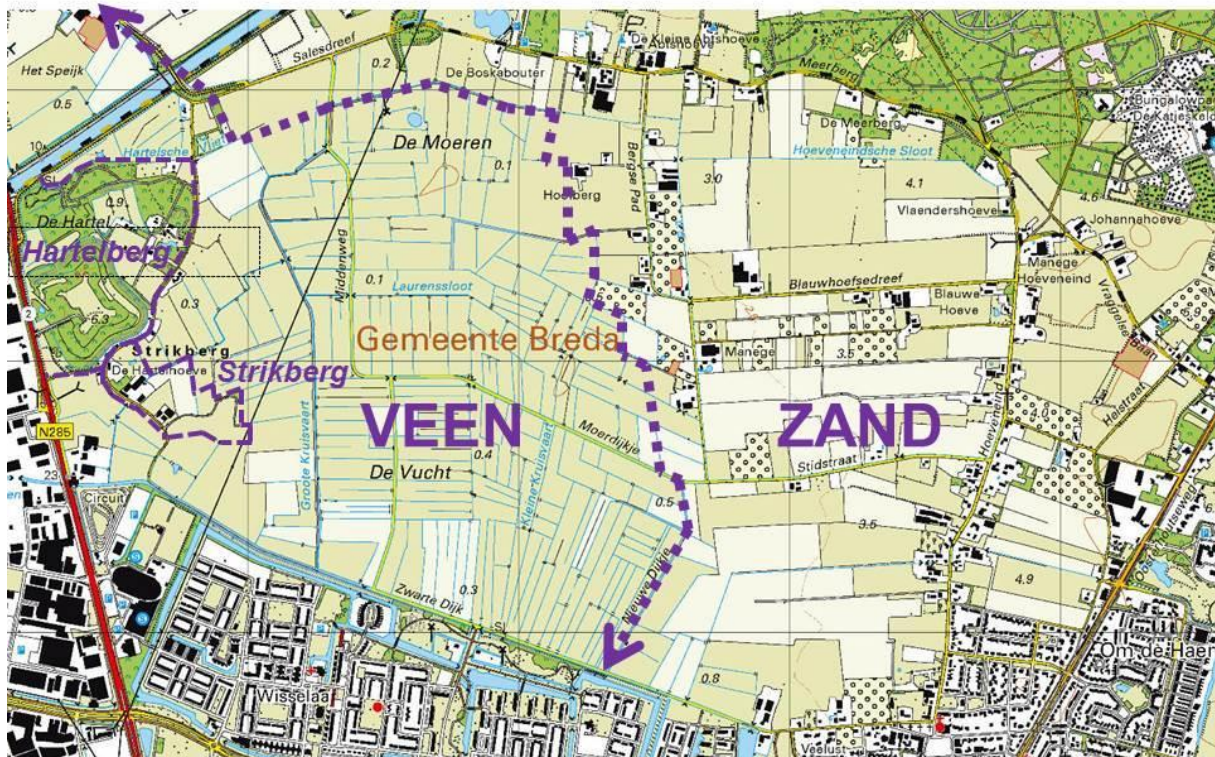
Ook vond tijdens het Holoceen door het smelten van het ijs een zeespiegelrijzing plaats. Door de hiermee samenhangende grondwaterstijging ontstond een moerasachtig gebied ter plaatse van de polders De Vucht en De Moeren, waardoor het gebied in de loop der tijd bedekt raakte met een dikke laag veen.

In het veengebied liggen twee hoger gelegen delen: de Hartelberg (ca. 2,5 m +NAP) en de Strikberg. Het betreft de koppen van Pleistocene dekzandruggen of rivierduinen die aan de oppervlakte komen.

Tijdens de middeleeuwen was veen een waardevolle grondstof voor de turf- en zoutproductie en in de 14^e en 15^e eeuw werd op grote schaal turf gewonnen in De Vucht en De Moeren, waardoor een deel van het veen verdween. Door overstromingen van rivier de Mark raakte het gebied daarna deels met klei gedekt. Tevens kunnen op het veen of de moerige resten ervan zandlagen voorkomen. Die lagen zijn opgebracht om de bodem te verbeteren. Hiervoor is onder andere de Hartelberg deels afgegraven.



Figuur 1: Geomorfologie en bodem



Figuur 2: Hartelberg en Strikberg

2.3.2 Water

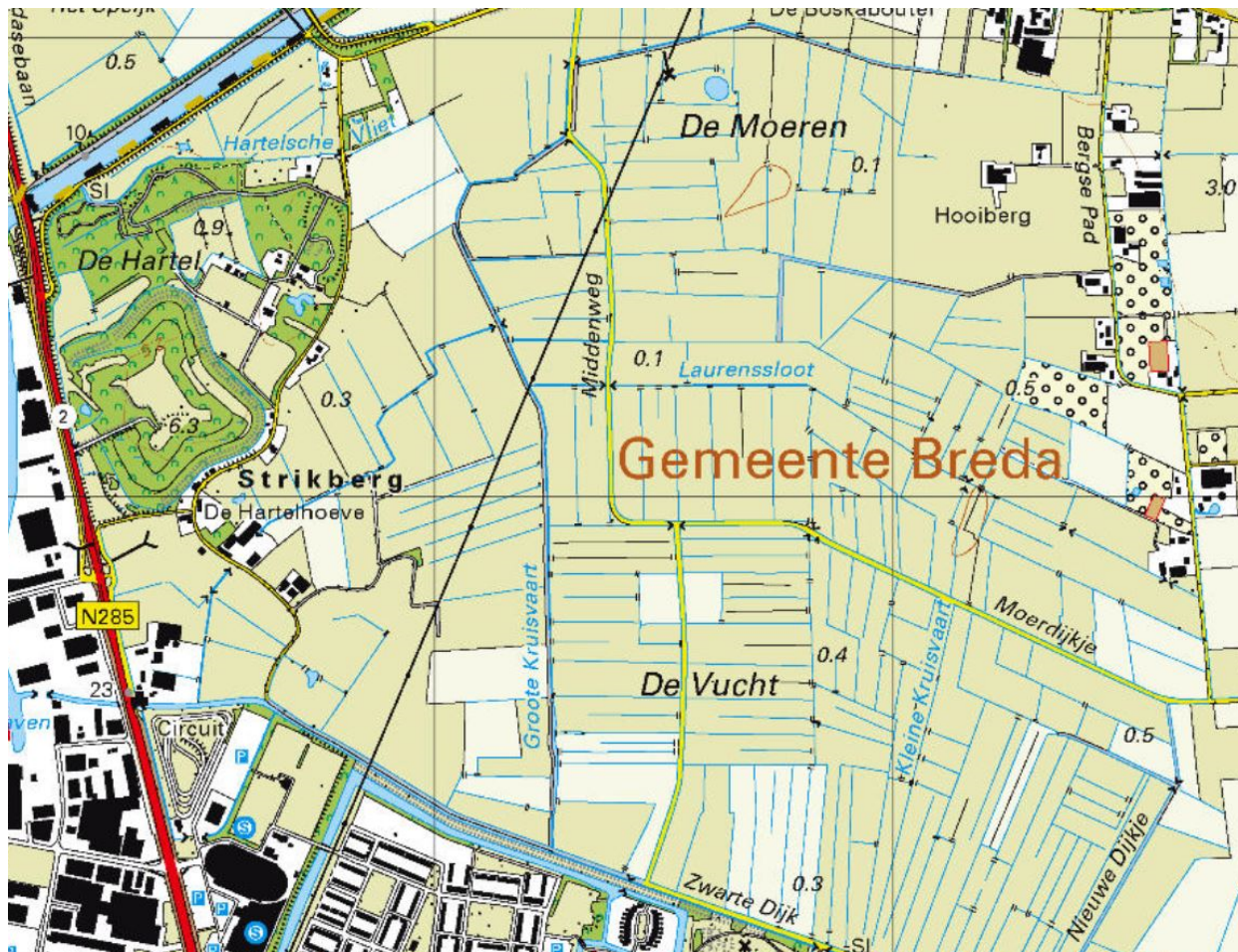
Grondwater

De zandgronden in het oosten van het plangebied hellen af naar de veenpolders in het westen. Op de grens tussen zand en veen komt kwelwater naar het oppervlak. Kwelwater is water dat lang geleden als neerslag in de zandgronden is geïnfiltreerd, waarna het via diepe grondwaterstromen door het afhellende zandgebied naar het lager gelegen veen stroomt.

De grondwatertrappen in het gebied variëren van Grondwatertrap I en II in de polders De Vucht en De Moeren oplopend naar Grondwatertrap VI en VII op de hoge zandgronden (Galgeveld/Teteringse Heide).

Oppervlaktewater

De polders De Vucht en De Moeren kennen een dicht vertakt waterlopenstelsel, dat afvoert op diverse sloten en turfvaarten. Naarmate de gemiddelde grondwaterstand in oostelijke richting daalt, neemt ook het aantal sloten af. De flank van de zandrug kent slechts een gering aantal sloten en greppels. Op de zandrug zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.



figuur 3: Waterlopenstelsel De Vucht en De Moeren

2.3.3 Archeologie

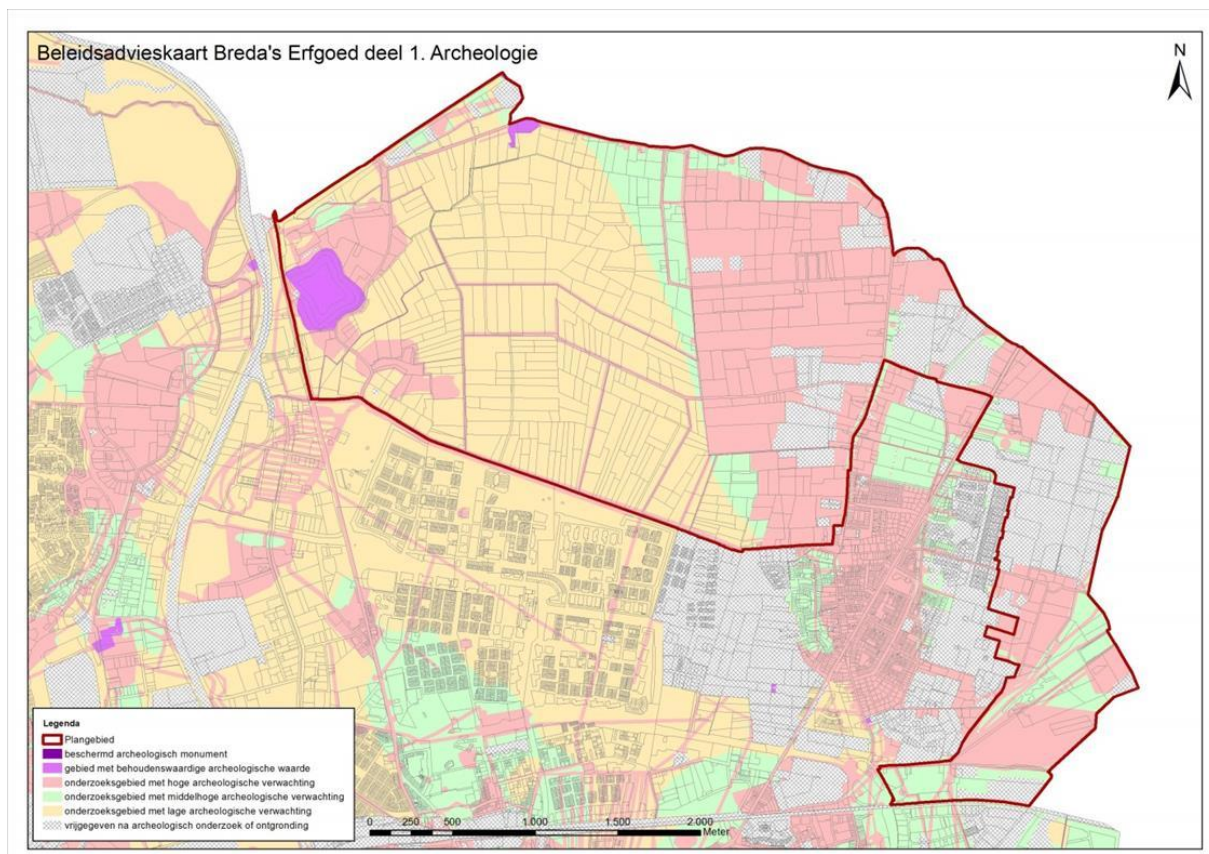
Op de Beleidskaart Bredaas Erfgoed deel 1 archeologie hebben alle delen van de gemeente een archeologische verwachting gekregen op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten. Deze verwachting is gebaseerd op verschillende factoren zoals de hoogteligging van het natuurlijk landschap en de locatie van bekende relikten.

De polders kennen vanwege de lage ligging en de relatieve ongeschiktheid voor bewoning een lage archeologische verwachting (geel in Figuur 4).

De kern van Teteringen waarom heen het dit bestemmingsplan heen valt heeft een veel hogere ligging en de gebieden in het plangebied die nabij de kern zijn gelegen kennen dan ook een hoge (roze in Figuur 4) of middelhoge (groen in Figuur 4) verwachting.

Het plangebied kent twee terreinen van behoudenswaardige archeologische waarde (paars in Figuur 4). Deze gebieden bevatten resten van de Spinola schans en van de linie van de Munnikenhof. Dit zijn beide elementen uit het beleg van Breda tijdens de 80-jarige oorlog. In de nabijheid van deze terrein van behoudenswaardige archeologische waarde hebben een aantal percelen een hoge (roze) of middelhoge (groen) archeologische waarde gekregen.

Binnen het plangebied zijn ook al een aantal gebieden onderzocht vanwege eerder geplande ontwikkelingen. Middels selectiebesluit is groot deel daarvan vrijgegeven voor wat betreft archeologie (gearceerd in Figuur 4). Voor die gebieden geldt dan ook geen archeologische onderzoeksplicht meer.



Figuur 4: Beleidskaart Breda's Erfgoed, Archeologie

Bij de archeologische onderzoeken die in het plangebied zijn uitgevoerd zijn voornamelijk sporen en vondsten aangetroffen uit de 80-jarige oorlog en uit recentere periodes. Tijdens de grootschalige inventariserende onderzoeken die zijn gedaan in het kader van de geplande uitbreidingen van Teteringen en de wijk Hoge Vucht zijn echter ook losse oudere vondsten aangetroffen, bijvoorbeeld uit het mesolithicum.

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Erfgoedwet 2016, 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 wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

[alleen de onderstaande regels opnemen die van toepassing zijn op het plangebied]

Archeologisch waardevolle gebieden

Archeologische monumenten

Hiervoor gelden de bepalingen in de Monumentenwet 1988 (voor rijksmonumenten) of de Monumentenverordening van de Gemeente Breda (1994; voor gemeentelijke monumenten).

Gebieden met behoudenswaardige archeologische waarden

Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,30 m-mv is een aanlegvergunning verplicht. Het college van B&W stelt de bepalingen in de aanlegvergunning vast. Het principe 'de verstoorder betaalt' is van toepassing

Archeologische onderzoeksgebieden

Terreinen met een hoge archeologische verwachting

Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,30 m-mv is en een planoppervlak behelzen van 100 m² of meer is een aanlegvergunning verplicht. Het college van B&W stelt de bepalingen in de aanlegvergunning vast. Het principe 'de verstoorder betaalt' is van toepassing

Terreinen met een middelhoge archeologische verwachting

Bodemingrepen die dieper gaan dan 0,30 m-mv en een planoppervlak behelzen van 100 m² of meer zijn in principe niet toegestaan, tenzij door het bevoegd gezag van de gemeente Breda een gunstig selectiebesluit is afgegeven. In alle overige gevallen is een aanlegvergunning verplicht. Het college van B&W stelt de bepalingen in de aanlegvergunning vast. Het principe 'de verstoorder betaalt' is van toepassing.

Terreinen met een lage archeologische verwachting.

Bodemingrepen zijn in principe toegestaan. Archeologisch vooronderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en grootschalige inrichtingsplannen die een oppervlak van 5 ha of meer omvatten

Verstoorde terreinen

Ontgronde, verstoorde en archeologisch onderzochte terreinen
Hier gelden geen archeologische beperkingen.

2.3.4 Cultuurhistorie en monumenten

2.3.4.1 Historische geografie

De geomorfologische uitgangssituatie en het natuurlijke afwateringspatroon vormen de basis voor het landschap, dat na diverse ingrepen door de mens haar huidige verschijningsvorm heeft gekregen. Het betreft ingrepen zoals de aanleg van wegen, (grootschalige) ontginningen, turfwinning, de aanleg van verdedigingswerken, de aanleg van landgoederen, etc. In het onderstaande wordt de ontstaansgeschiedenis van het landschap beschreven, de beschrijving van het huidige landschap komt in paragraaf 2.3.5 aan bod.

Wegen

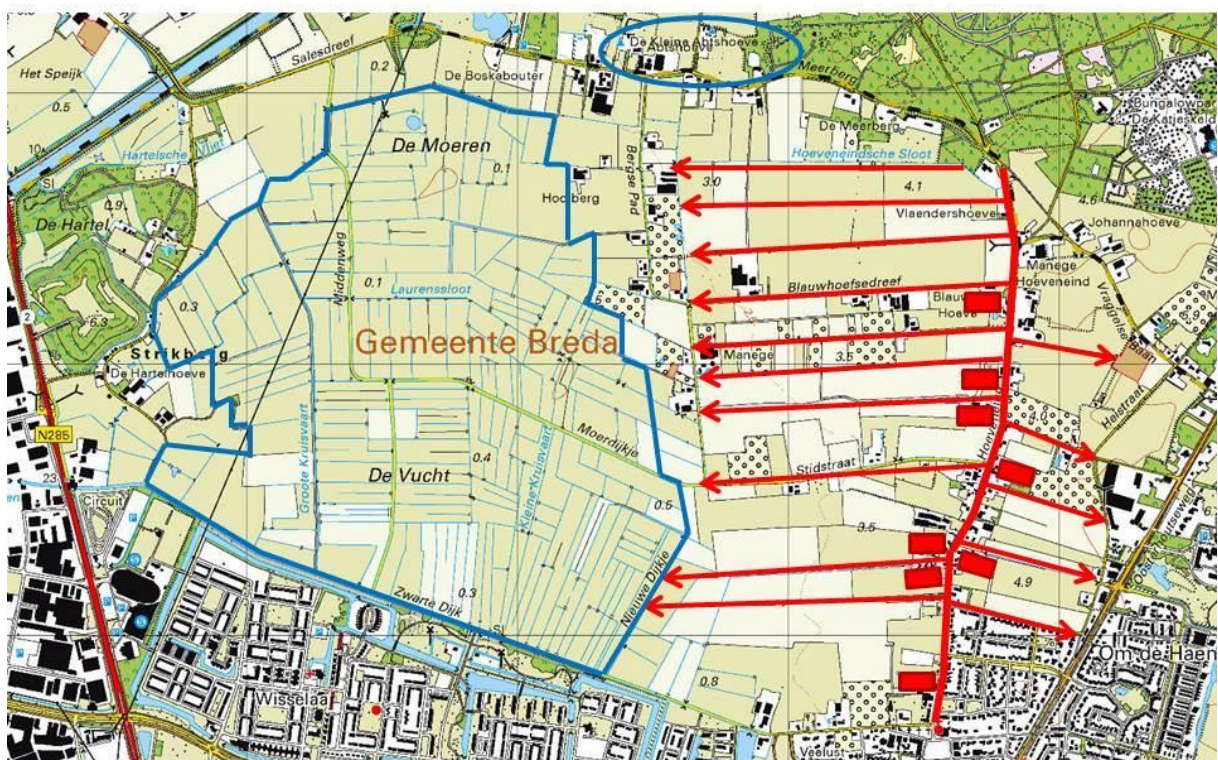
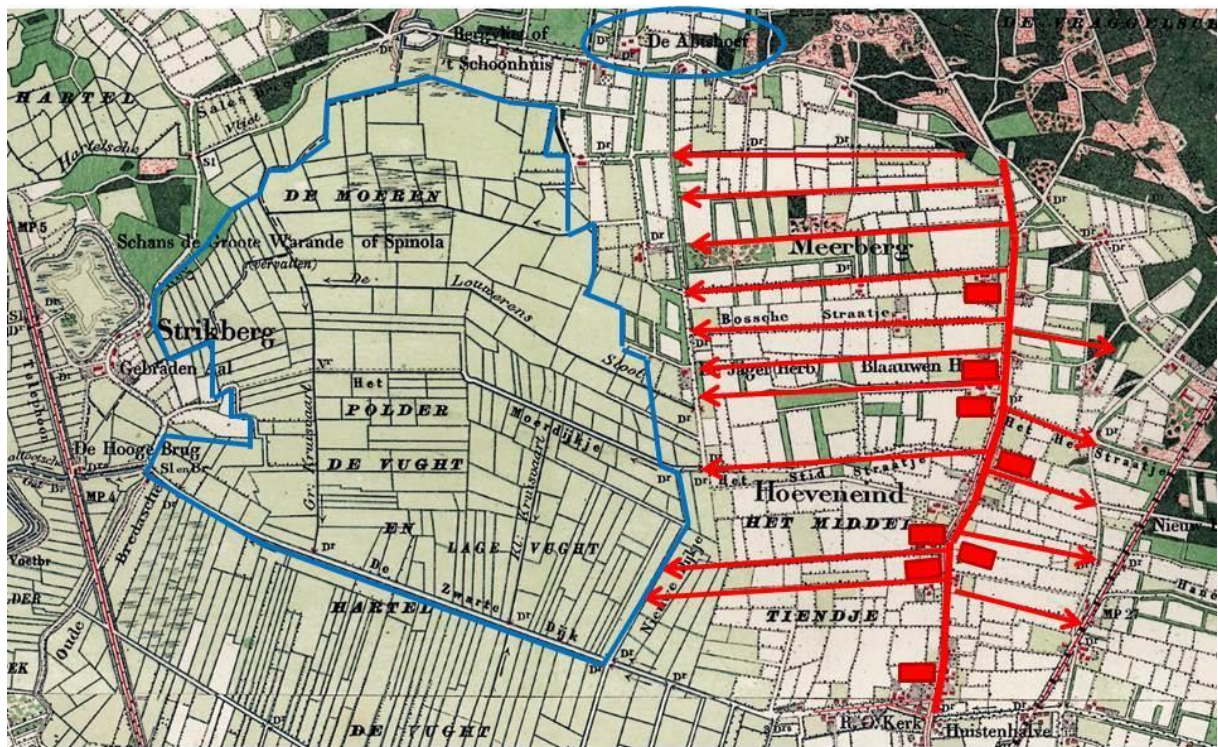
In de middeleeuwen maakte het Hoeveneind onderdeel uit van de belangrijkste handelsweg tussen Antwerpen en Geertruidenberg (Antwerpen, Zundert, Ginneken, Heusdenhout, Teteringen, Ter Aalst, Den Hout, Geertruidenberg). In de zomer werd voor deze verbinding ook wel het Nieuwe Dijkje en het Bergse Pad gebruikt, omdat ook deze wegen dan goed begaanbaar waren.

De handelsweg tussen Breda en Den Bosch liep dwars over de Teteringse Heide, via de Galgestraat en de Kalbergseweg.

De Hartelweg maakte lange tijd deel uit van weg van Breda in de richting van Dordrecht. De Heistraat verbond Breda met Oosterhout.

Ontginningen en turfwinning

De vroegste nederzettingen in het plangebied bevonden zich aan het Hoeveneind. Het gebied aan de westzijde van het Hoeveneind werd in 1331 ter ontginning uitgegeven. Vanuit het Hoeveneind zijn bijna haaks op het Bergse Pad lange rechte stroken landbouwgrond uitgegeven vanaf de Hoeveneindsche Sloot tot aan de Stidstraat. Dit gebied heeft lange tijd Meerberg geheten.



Figuren 5 en 6: De ontginning vanuit het Hoeveneind en de veenontginning van De Vucht en De Moeren

Het gebied ten zuiden hiervan is op vergelijkbare wijze ontgonnen en droeg de naam Middel Tiendje. Mogelijk houdt deze ontginning verband met de moerconcessie van 1314 in het zuidelijk deel van polder De Vucht (waar in de jaren '60 de woonwijk Hoge Vucht is gebouwd) die was uitgegeven aan een consortium van moerlieden uit Steenbergen en liep tot aan de Zwarte Dijk.

In 1335 werden De Moeren (ook wel Abtsmoeren) en het noordelijk deel van polder De Vucht uitgegeven; voor het grootste deel aan de abdij van Tongerlo maar er kwamen ook cijnsgronden van Breda voor. De abdij van Tongerlo (gelegen tussen Turnhout en Brussel) werd rond 1130 gesticht en had tot ver in de 16^e eeuw uitgebreide bezittingen in het hertogdom Brabant. Deze abdij stichtte kort na 1335 op de zandrug ten noorden van de Meerberg (Vrachelse Heide, gemeente Oosterhout) een grote boerderij: de Abtshoef. Vanuit de Abtshoef werden de gronden geëxploiteerd. Om het veen te ontwateren en de gestoken turf te kunnen vervoeren werden diverse turfvaarten gegraven: de Grote Kruisvaart, Kleine Kruisvaart, Laurensvaart en vaart langs het Moerdijkje.

De Vucht en De Moeren werden na afturving met name gebruikt als hooiland. Hooiland was in de middeleeuwen erg belangrijk, omdat hooi diende als veevoer.

Vanuit de Heistraat is naar men vermoedt in de eerste helft van de veertiende eeuw het gebied ten oosten van deze weg ontgonnen. Vanaf de Bolderstraat tot voorbij de Donkerstraat werden eveneens langgerekte stroken bijna haaks op de Heistraat verkaveld. (Bij de bouw van de Teteringse woonwijk De Gouwen is echter een groot deel van de Heistraat met bijbehorende hoeves verloren gegaan.)

Tachtigjarige Oorlog (1568-1648)

De Tachtigjarige oorlog (1568-1648) zorgde voor veel verwoesting in en om Breda. De stad wisselde vijf maal van bezetter, waarvan tweemaal na een zeer langdurig beleg (1624/1625 en 1637). Bij die belegeringen werden rondom Breda min of meer ringvormige wallen en grachten (linies) met schansen en enkele grote legerkampen aangelegd.

De Vuchtpolder maakte onderdeel uit van de linie die door de Spaanse veldheer Ambrogio Spinola was aangelegd om Breda te omsingelen. Deze linie met verschillende veldwerken was gebouwd om de Bredanaars te beletten de stad te ontvluchten, met als doel het uithongeren van de stad. De Vucht werd gebruikt als inundatiegebied.

Op de Hartelberg werd een groot legerkamp opgezet om de toegang over de Mark naar Breda te vergrendelen: de Spinolaschans of Grote Schans. Deze schans is door de militair strategische ligging altijd in stand gehouden en steeds weer gemoderniseerd. De huidige schans is overigens veel kleiner dan de schans die destijds door de Spanjaarden was aangelegd.

Heideontginning Laanzicht

Toen de Tachtigjarige Oorlog ten einde liep, werden weldra allerhande nieuwe initiatieven ontplooid.

Ten noordwesten van Teteringen worden in 1654 door Bredenaar Willem Adriaan Beljaarts heidegronden ontgonnen in aansluiting op de middeleeuwse ontginning vanuit de Heistraat. Daaruit kwam het landgoed Laanzicht voort. Het landhuis lijkt er pas in 1790 op gebouwd te zijn. In 1870 werd in en bij dit landhuis een klooster gesticht: zusterhuis van de Dominicanessen van Bethanië.

Linie van de Munnikenhof

In 1701 werd ten noorden van De Vucht de militaire Linie van de Munnikenhof aangelegd in het kader van de Zuiderwaterlinie. Het verdedigingswerk uit 1701 is ontworpen door de beroemde vestingbouwer Menno van Coehoorn.

Oosterhoutseweg

In opdracht van Napoleon is in 1813 – 1816 de lange rechte weg van de Driesprong naar Oosterhout en Geertruidenberg aangelegd.

In 1916 werd aan de Oosterhoutseweg, ten noorden van landgoed Laanzicht, het missiehuis St. Franciscus Xaverius gesticht, dat fungeerde als klooster en bejaardenoord. De Calvarieberg achter het missiehuis werd op het terrein van Laanzicht/Bethanië gerealiseerd.

Markkanaal

Tussen 1913 en 1915 is het Markkanaal aangelegd. Deze diende als verbinding tussen de Mark en het Wilhelminakanaal, dat is gegraven tussen 1910 en 1923 en de Zuid-Willemsvaart (Maastricht-'s-Hertogenbosch) verbindt met Geertruidenberg.

De Hartel

Op de Hartelberg wordt in 1921-1922 (naast de Spinolaschans) Landgoed De Hartel aangelegd, in opdracht van de toenmalige directeur van de scheepswerf Feyenoord te Rotterdam. Het landgoed is een karakteristiek voorbeeld van het buiten wonen in de jaren '20.

2.3.4.2 Gebouwd erfgoed

Rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd vanwege het algemeen belang wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde". De Erfgoed Verordening Breda 2011 hanteert voor gemeentelijke monumenten nagenoeg dezelfde definitie.

Voor het buitengebied Noord Oost betekent dit concreet dat een inventarisatie is uitgevoerd naar alle objecten welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Hier is de context, het object in zijn omgeving, bewust bij betrokken. Een deel van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in het plangebied komt voor op de rijksmonumentenlijst of is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In dat geval moet worden gesproken over een beschermd monument.

Beschermde monumenten

In het plangebied bevinden zich 12 beschermde monumenten. Onderstaand de lijst van beschermde monumenten in het plangebied:

Adres:	Plaatsnaam:	Kadastraal perceel:	Complex:	Type:	Monument:
Arnold Janssenlaan 1	Teteringen	Teteringen B 3780	ja	missiehuis, wandelpark, begraafplaats en beeld	Rijksmonument
Blauwhoefsedreef 1	Teteringen	Teteringen A 0808	ja	boerderij en twee schuren	Rijksmonument
Blauwhoefsedreef 5	Teteringen	Teteringen A 0454, Teteringen A 0456 en Teteringen A 0457	ja	boerderij met schuur, put en zomerhuis	Rijksmonument
Galgestraat 12	Teteringen	Teteringen B 3851	ja	woonhuis, erf, tuinaanleg en laan	Rijksmonument
Groenstraat 8	Teteringen	Teteringen C 2426	nee	boerderij	Rijksmonument
Hartelweg 12	Breda	Breda K 1433	ja	landhuis, woonhuis en tuin	Rijksmonument
Hoeveneind 7	Teteringen	Teteringen C 2358	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument
Hoeveneind 21	Teteringen	Teteringen C 2132 en Teteringen C 2133	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument
Hoeveneind 23	Teteringen	Teteringen C 2497	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument

Hoeveneind 33	Teteringen	Teteringen C 1987	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument
Hoeveneind 61	Teteringen	Teteringen A 0964	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument
Hoeveneind 63-65	Teteringen	Teteringen A 1018 Teteringen A 1019	nee	boerderij	Rijksmonument
Laanzichtweg 97	Teteringen	Teteringen B 1969	ja	boerderij en schuur	Rijksmonument
nvt	Teteringen	Breda K 1419, Breda K 1420, Breda K 1430, Breda K 1431, Breda K 1551 en Breda K 1552	nee	Linie van de Munikkenhof	Rijksmonument
nvt	Teteringen	Breda K 1350, Breda K 1354, Breda K 1355, Teteringen F 859, Teteringen F 873 en Teteringen F 1050	nee	Spinolaschans	Rijksmonument
Posthoorn 1	Teteringen	Teteringen B 1140	nee	landhuis	Rijksmonument

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en erven

Algemeen.

Aan de hand van de erfgoedmeetlat worden objecten van een score voorzien en aan de hand van die score (score >2,75) al dan niet als cultuurhistorisch gewaardeerd. Deze erfgoedmeetlat is de standaard waarderingsmethode van de gemeente Breda en vastgesteld als onderdeel van het gemeentelijk erfgoedbeleid 'Erfgoed in Context'.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied bevinden zich naast de bovengenoemde beschermde monumenten ook nog een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Uitgangspunt bij deze categorie objecten is dat deze een (belangrijk) onderdeel vormen van het buitengebied. Ook objecten die zelfstandig gezien niet of onvoldoende monumentaal zijn, kunnen op deze lijst voorkomen vanwege de ligging of de onderlinge samenhang met andere monumentale objecten.

Adres:	Plaatsnaam:	Kadastraal perceel:	Complex:	Type bebouwing:
Bergse Pad 7	Teteringen	Teteringen F 1026	ja	Boerderij en schuur
Bergse Pad 15	Teteringen	Teteringen F 1019, Teteringen F 2020 en Teteringen F 1021	ja	Boerderij en schuur
Bergse Pad 23		Teteringen F 0711	nee	Boerderij
Blauwhoefsedreef 1	Teteringen	Teteringen A 0808	ja	Bakhuis (andere opstallen rijksmonument)
Blauwhoefsedreef 2	Teteringen	Teteringen A 0767	nee	Schuur
Galgestraat 2	Teteringen	Teteringen B 3973	nee	Woning

Galgestraat 4	Teteringen	Teteringen B 2754	nee	Landhuis
Galgestraat 6	Teteringen	Teteringen B 3255	nee	Boerderij
Hartelweg 9	Teteringen	Breda K 1400	nee	Boerderij
Hartelweg 24	Teteringen	Breda K 1394	nee	Boerderij
Heistraat 35	Teteringen	Teteringen C 1312	nee	Boerderij
Hoeveneind 7	Teteringen	Teteringen C 2358	ja	Bakhuis en schuur
Hoeveneind 25	Teteringen	Teteringen C 1547	nee	Woning
Hoeveneind 27	Teteringen	Teteringen C 2062	ja	Boerderij en schuur
Hoeveneind 43	Teteringen	Teteringen C 2256	nee	Woning
Hoeveneind 45	Teteringen	Teteringen C 1797	nee	Woning
Hoeveneind 49	Teteringen	Teteringen C 1483	nee	Boerderij
Hoeveneind 96	Teteringen	Teteringen A 1038	ja	Boerderij en twee schuren
Hoeveneind 110	Teteringen	Teteringen A 0960	ja	Boerderij en schuur
Meerberg 13	Teteringen	Teteringen A 0998	nee	Boerderij
Meerberg 19	Teteringen	Teteringen A 0451, Teteringen A 0452 en Teteringen A 0453	ja	Boerderij en een bijgebouw
Meerberg 23	Teteringen	Teteringen A 0812	nee	Schuur
Meerberg 31	Teteringen	Teteringen A 1016	nee	Boerderij

Cultuurhistorisch waardevolle erven

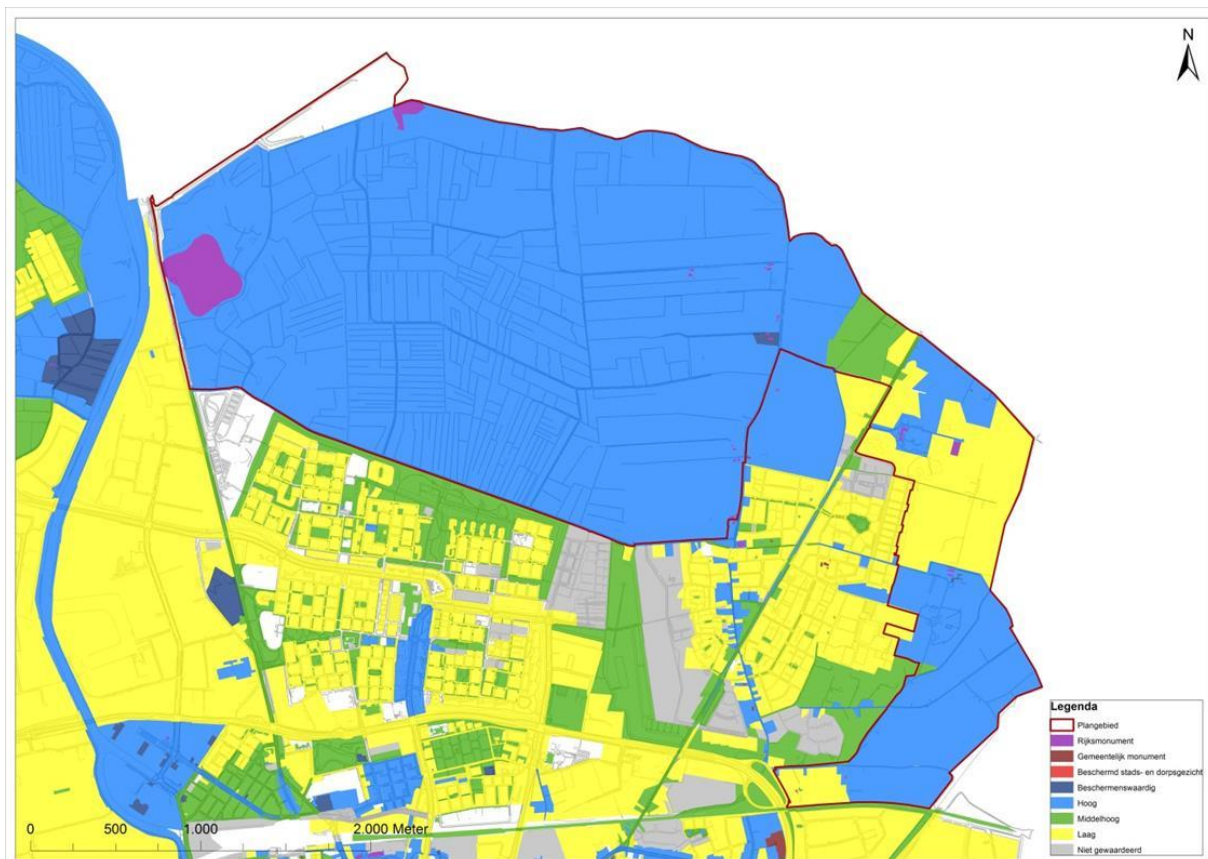
Naast de bebouwing dragen de historische erven sterk bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Omdat erven in het buitengebied van Teteringen in geen enkel geval onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 of de Erfgoedverordening Breda 2011 vallen, zijn zowel historische erven op percelen met beschermde monumenten, als op erven zonder beschermde monumenten geïnventariseerd. In onderstaande tabel zijn de historische erven opgenomen.

Adres:	Plaatsnaam:	Kadastraal perceel:
Bergse Pad 7	Teteringen	Teteringen F 1026
Blauwhoefsedreef 1	Teteringen	Teteringen A 0808
Blauwhoefsedreef 2	Teteringen	Teteringen A 0767
Blauwhoefsedreef 5	Teteringen	Teteringen A 0454, Teteringen A 0456 en Teteringen A 0457
Galgestraat 12	Teteringen	Teteringen B 4155

Hartelweg 9	Teteringen	Breda K 1400
Hartelweg 24	Teteringen	BredaK 1394
Hoeveneind 7	Teteringen	Teteringen C 2358
Hoeveneind 21	Teteringen	Teteringen C 2132 en Teteringen C 2132
Hoeveneind 23	Teteringen	Teteringen C 2497
Hoeveneind 27	Teteringen	Teteringen C 2062
Hoeveneind 49	Teteringen	Teteringen C 1483
Hoeveneind 61	Teteringen	Teteringen A 0964
Hoeveneind 110	Teteringen	Teteringen A 0960
Meerberg 5	Teteringen	Teteringen A 0806
Meerberg 13	Teteringen	Teteringen A 0998 en Teteringen A 0996
Meerberg 19	Teteringen	Teteringen A 0451, Teteringen a 0452 en Teteringen A 0453
Meerberg 23	Teteringen	Teteringen A 0812
Meerberg 31	Teteringen	Teteringen A 0032, Teteringen A 0033, Teteringen A 1016 en Teteringen A 1017

2.3.4.3 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

De 14^e eeuwse polders De Vucht en De Moeren, het historische bebouwingslint Hoeveneind met het bijbehorende karakteristieke landschapspatroon en de grote hoeveelheid rijksmonumenten erlangs, de historische landgoederen Laanzicht, St. Franciscus Xaverius en de Hartel en tenslotte het bos- en stuifzandgebied hebben allen een hoge cultuurhistorische waarde, die dient te worden beschermd middels het bestemmingsplan.

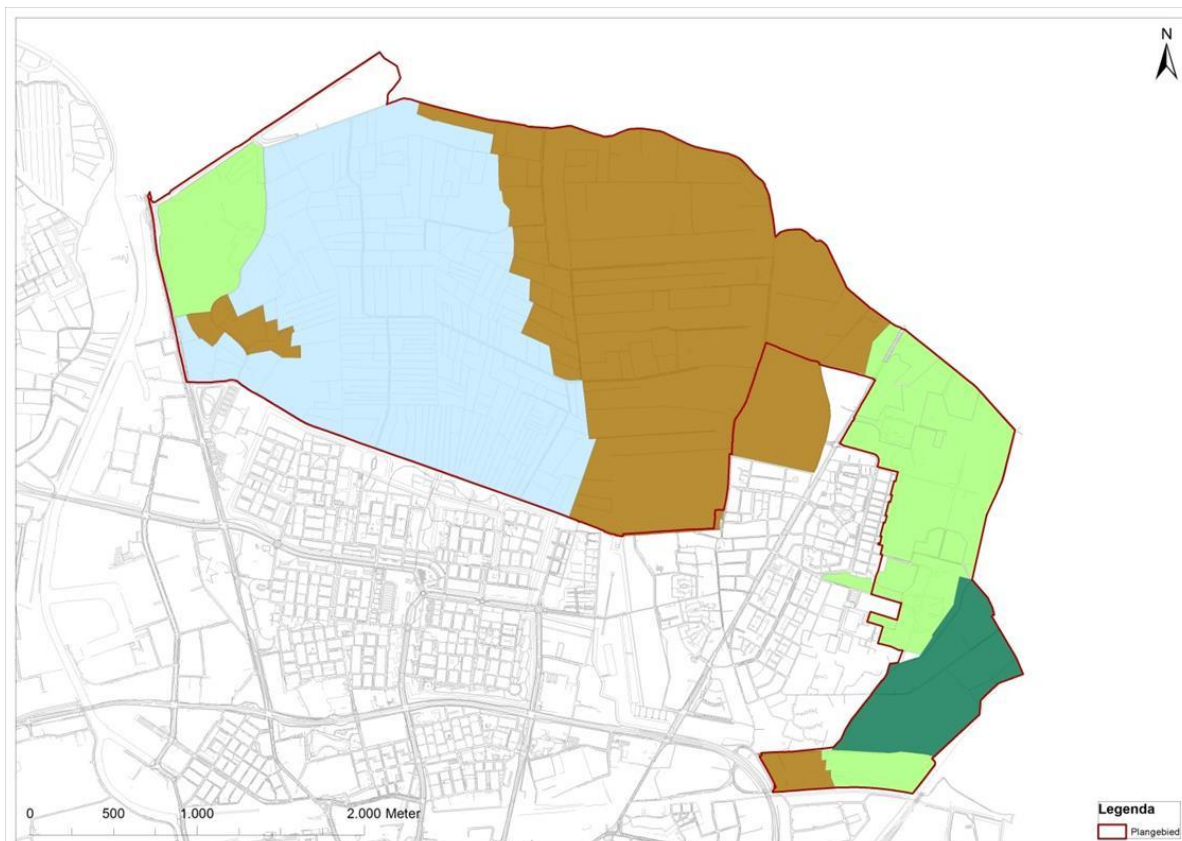


Figuur 9: Cultuurhistorische waarden

2.3.5 Landschap

Binnen het plangebied zijn de volgende landschapstypes te onderscheiden:

- Veenlandschap
- Zandlandschap
- Bos
- Recreatie- en landgoederenlandschap



Figuur 10: Landschapstypen **pm legenda**

Veenlandschap

De polders De Vucht en De Moeren zijn zeer open; het veenlandschap is vrij van bebouwing en behoudens enkele solitaire bomen en boomgroepen is er geen opgaande landschappelijke beplanting aanwezig. De Vucht en De Moeren kennen een dicht slotenpatroon en het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit weiland.

In het meest natte deel van de Vuchtpolder vindt natuurontwikkeling plaats. Langs de Zwarte Dijk zijn enkele nieuwe redoutes gerealiseerd, als verwijzing naar verschillende redoutes die hier ten tijde van de Tachtigjarige Oorlog hebben gelegen. De redoutes hebben een recreatieve en educatieve functie.

Zandlandschap

Het zandlandschap ten oosten en ten westen van het Hoeveneind is relatief open en wordt gekenmerkt door oostwestgerichte landschapselementen met hier en daar een (boeren)erf. De landschapselementen en wegen in dit gebied volgen de oorspronkelijke ontginningsrichting (haaks op het Hoeveneind).

Het Hoeveneind zelf heeft een besloten karakter door de vele boerderijen met erfbeplanting en de laanbeplanting langs de weg.

Ook het gebiedje ter hoogte van de Strikberg (één van de twee donken in het veenlandschap) betreft een relatief open zandlandschap met enkele bochtige wegen met laanbeplanting en (boeren)erven met erfbeplanting.

In het meest zuidelijke deel van het plangebied, ten oosten van De Heiningenhoef, resteert nog een klein stukje - wederom relatief open – zandlandschap.

Bos

Op de hoge dekzandrug in het meest oostelijke deel van het plangebied ligt het bosgebied Galgeveld/Teteringse Heide. Dit bosgebied gaat aan de noordwestzijde over in bosgebied de Vrachelse Heide en aan de oostzijde in Boswachterij Dorst (beide gemeente Oosterhout). Door het bos loopt een groot aantal onverharde wegen en paden.

Het meest zuidelijke deel van het bosgebied betreft een groot stuifzandgebied (Cadettenkamp).

Recreatie- en landgoederenlandschap

Het gebied aan de oostzijde van Teteringen, tussen het bosgebied Galgeveld/Teteringse Heide en de bebouwde kom, is in de loop der tijd getransformeerd naar een recreatie- en landgoederenlandschap. Tussen het missiehuis St. Franciscus Xaverius en Landgoed Laanzicht (met Jeugdorp Maria Rabboni) is in de jaren '90 een golfbaan aangelegd en rondom deze landgoederen zijn in de loop der tijd diverse villa's op grote kavels gebouwd. Ook de Hartelberg met Landgoed De Hartel en de naastgelegen Spinolaschans hebben een landgoedachtige uitstraling. De Heiningenhoef in het meest zuidelijke deel van het plangebied is begonnen aan een transformatie van agrarisch bedrijf naar Nieuw Landgoed.

Landschappelijke waarden

De openheid van de polders De Vucht en De Moeren met het karakteristieke slotenpatroon, de oostwestgerichte landschapselementen op de zandgronden, het bos met het stuifzandgebied en de landgoederen hebben een zeer hoge landschappelijke waarde, die dient te worden beschermd middels het bestemmingsplan.

2.3.6 Verkeer

Autoverkeer

De verkeersstructuur in het plangebied is er een die past bij een van oudsher agrarisch buitengebied: geen grote verkeersaantrekkende functies, enkele gebiedsontsluitende wegen en voornamelijk erftoegangswegen.

Het plangebied wordt ten oosten begrensd door de A27 en ten westen door de Wagenbergse baan. De Oosterhoutseweg/Bredaseweg is de voornaamste ontsluitingsweg die Breda, Teteringen en Oosterhout verbindt. Tevens wordt de Meerberg gebruikt als ontsluitingsweg.

Openbaar vervoer

Door het plangebied lopen geen openbaar vervoerlijnen. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen langs de Oosterhoutse weg (o.a. in Teteringen). Deze bushaltes bedienen de lijnen Breda-Oosterhout-Tilburg.

Langzaam verkeer

Het gebied wordt door fietsers en wandelaars extensief gebruikt.

2.3.7 Kabels en leidingen

Hoogspanningsleiding

Noord-Brabant is voor de elektriciteitsvoorziening aangewezen op de elektriciteitscentrales in Geertruidenberg. Door middel van bovengrondse hoogspanningsleidingen wordt de elektriciteit vanuit de centrales naar de diverse Essent verdeelstations gevoerd.

De door het plangebied lopende hoogspanningsleiding (150kV) gaat vanaf het verdeelstation op industrieterrein Krogten in de richting van Geertruidenberg. In verband met de bescherming van de leiding en de veiligheid gelden langs hoogspanningsleidingen belemmeringszones. De belemmeringszone is opgenomen op de verbeelding.

Ondergrondse hoofdtransportleidingen

De in het plangebied aanwezige ondergrondse hoofdtransportleidingen betreffen gasleidingen en stadsverwarmingsleidingen zijn als zodanig op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, opgenomen en in de planregels van een regeling voorzien.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Landbouw

Het totale oppervlak van het plangebied is 955 ha. Daarvan heeft ca 580 ha een agrarische bestemming en ca 250 ha de natuurbestemming.

De agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

1. boom- en sierteeltkwekerijen
2. akkerbouwbedrijven
3. (intensieve) veehouderijbedrijven

4. Agrarisch natuurbeheer, verbrede landbouw

1 Boom- en sierteeltkwekerijen

Binnen de boomteelt is er een onderscheid tussen de extensieve teelt in de vollegrond (bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen) en de intensieve sierteelt (pot- en containerteelt). De ondernemers in deze sector zijn op zoek naar balans tussen het verbeteren van het bedrijfseconomisch resultaat en vermindering van de milieubelasting. Op basis van convenanten worden gewasbeschermingsmiddelen gereduceerd, spuittechnieken verbeterd, natuurlijke vijanden ingezet en percelen tijdelijk braak gelegd (i.v.m. ziektebestrijding en bodemverbetering). Ook in de boomteelt wordt soms gebruik gemaakt van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen. Met name omdat er jaarrond vraag is naar de producten maar ook om infecties te voorkomen en import vanuit andere werelddelen onnodig te maken. De aanwezige boom- en sierteeltbedrijven in het plangebied liggen voldoende verspreid wat ervoor zorgt dat de planten minder vatbaar zijn voor infecties.

2 Akkerbouw

De akkerbouwbedrijven hebben relatief gezien, vanwege een geringe bedrijfsomvang, een gering belang binnen het plangebied.

3 (Intensieve) veehouderijbedrijven

De veehouderij kan worden opgesplitst in melkvee en vleesvee. Deze sector neemt een prominente plek in binnen het plangebied. Het overgrote deel van de agrarische percelen bestaan uit weiland. Kenmerk van intensieve veehouderijen is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met veelal weinig grond. Op bedrijfsniveau ontstaan hierbij mestoverschotten, die elders moeten worden afgezet. Ook zijn er stalaanpassingen nodig om de stank- en ammoniakemissie te beperken. In het plangebied zijn, naast een aantal rundveehouderijen, enkele varkenshouderijen en een geitenhouderij gevestigd.

4. Verbrede landbouw

Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw in het plangebied is klein. Verbrede landbouw wordt vaak gezien als mogelijkheid om eventuele onder neerwaartse druk staande agrarische inkomsten aan te vullen. Onder verbrede landbouw wordt verstaan: "Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering." Voorbeelden van verbrede landbouw zijn agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en huisverkoop van zelf geproduceerde agrarische producten (vet. streekproducten) en zorgboerderijen.

2.4.2 Wonen

In het plangebied staat een groot aantal burgerwoningen. Het grootste deel van deze burgerwoningen betreft voormalige agrarische bedrijfswoningen. Deze woningen concentreren zich met name langs het Hoeveneind en de Meerberg. Langs de overige wegen wisselen burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen elkaar af. Het betreft hoofdzakelijk vrijstaande woningen.

2.4.3 Bedrijven

Dierenpension

Aan de Tilburgse Baan 6 is een pension voor honden en katten gevestigd.

Caravanstalling

Aan de Galgestraat 2 is een caravanstalling gevestigd.

Paardenhouderijen

Aan de Terheijdenseweg 3 en 5 zijn 2 paardenhouderijen gevestigd.

Loonbedrijf

Aan het Bergse Pad 18 is een loonbedrijf gevestigd.

2.4.4 Horeca

In het plangebied zijn twee horecabedrijven gevestigd.

Restaurant Groen eten & drinken aan de Meerberg 41 en Restaurant Croy Boschlust

aan de Oosterhoutseweg 139.

2.4.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn drie maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

De grootste betreft Park Zuiderhout (incl. begraafplaats) dat is gelegen aan de Oosterhoutseweg. De congregatie SVD is de grondlegger van het huidige Park Zuiderhout. In het oude Missiehuis op Zuiderhout werden in de jaren '15 tot '70 van de vorige eeuw broeders en paters opgeleid om op missie te gaan. Inmiddels is Park Zuiderhout uitgegroeid tot een zorgwoonwijk waar zo'n 350 bewoners, voornamelijk ouderen, wonen. Zingeving en spiritualiteit zijn van oudsher verbonden met Zuiderhout. Ook nu nog. Er wonen nog zo'n 50 paters en broeders op Park Zuiderhout en enkele zusters van verschillende religieuze groeperingen.

De volgende is Jeugddorp Maria Rabboni dat is gelegen aan de Donkerstraat.

In 1953 verhuisden de Zusters van Bethanië naar landgoed Laanzicht in Teteringen met het internaat dat na de oorlog tijdelijk in het oude weeshuis te Breda was ondergebracht. In 1955 ontwierp Frans Mol een totaalplan waarbij acht paviljoens verspreid in het bos werden gebouwd. De oude boerderij op het terrein wordt ingericht voor bewoning door de kinderen. In 1960 wordt dit huis gebruikt voor directie, administratie en winkeltje. In 2002 wordt het jeugddorp overgenomen door de stichting Zuidwester. De meeste gebouwen zijn inmiddels gesloopt en hiervoor in de plaats zijn nieuwe gezinswoningen gebouwd. In 2006 was de nieuwbouw klaar. Deze voorziening wordt thans gerund door de Stichting Juzt.

De laatste voorziening binnen het plangebied betreft de Derde wereld werkplaats aan de Laanzichtweg 101.

De Derde Wereld Werkplaats (DWW) stelt zich tot doel om ingezamelde goederen te reviseren en de goederen van goede kwaliteit beschikbaar te stellen aan scholen in de derde wereld voor goed (technisch) onderwijs en aan groepen die daarmee een eigen inkomen kunnen verdienen. Deze steun en kennisoverdracht moet bijdragen tot duurzame ontwikkeling. Elke week werken meer dan 80 medewerkers aan de revisie van goederen.

2.4.6 Recreatie

Recreatiewoningen

Nabij de woning aan de Tilburgse Baan 4 liggen nog twee kleine recreatiewoningen.

2.4.7 Sport

Binnen het plangebied ligt Golfpark De Haenen. Het 18 holes golfterrein is gelegen ten noorden van het natuurgebied het Cadettenkamp. Golfpark de Haenen is een openbaar Landgoed. Voor de golfers maar ook voor de niet golfers. Op het terrein is ook een Clubhuis/Brasserie gevestigd.

Binnen het plangebied zijn verder 2 maneges gevestigd. Aan het Hoeveneind 118 is manege "Stal Hoeveneind" gevestigd. Stal Balemans is gevestigd aan de Laanzichtweg 105.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Internationaal beleid op het gebied van Cultureel Erfgoed

De *Europese Culturele Conventie* van 1954 vormt het kader voor de Europese samenwerking op het gebied van cultuur en erfgoed. De conventie bevat ook artikelen over de instandhouding van gemeenschappelijk (Europees) erfgoed. Door Nederland geratificeerd in 1956.

Het *Verdrag van Granada* van 1985 is een aanvulling op en uitwerking van de Europese Culturele Conventie en van de Werelderfgoed Conventie van UNESCO (Nederland is in 1992 toegetreden). Het geeft een bredere definitie van erfgoed, dat nu ook van toepassing is op bijvoorbeeld industrieel erfgoed, cultuurlandschappen, ensembles en roerend erfgoed. Het verdrag bevat bepalingen aangaande inventarisatie, documentatie, bescherming en restauratie. De ruimtelijke ordening doet hier zijn intrede als middel tot instandhouding. Daarnaast wordt het erfgoed ook als economische factor beschouwd. Door Nederland geratificeerd in 1994.

Het *Europese Landschapsverdrag* (Florence 2000) streeft naar bescherming van het natuurlijke, rurale en urbane landschap vanwege zijn identiteit bepalende betekenis. Het omvat zowel land als water. Door Nederland geratificeerd in 2005.

Het *Verdrag van Malta* van 1992 beoogt behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van Europa's collectieve geheugen en zet daarbij de ruimtelijke ordening in als beheersinstrument. De Nederlandse wetgeving is aangepast op het Verdrag van Malta. Door Nederland geratificeerd in 2007 en geïntegreerd in de Monumentenwet 1988. De meest wezenlijke zaken die opgenomen zijn:

- Integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening; met name bescherming middels bestemmingsplannen;
- Streven naar behoud in situ;
- indien onmogelijk komen de kosten voor rekening van de verstoorder.

Het *Verdrag van Faro* van 2005 plaatst het erfgoed in een maatschappelijk context en als onderdeel van een ontwikkelings- of transformatieproces. Het verdrag is door Nederland (nog) niet geratificeerd, noch getekend.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

In de SVIR schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrentie: Vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Bereikbaarheid: Verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
3. Leefbaar & Veilig: Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. Bovendien worden nieuwe activiteiten altijd zoveel mogelijk geconcentreerd in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

Voor deze 13 belangen en het aspect van duurzame verstedelijking is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De nationale belangen zijn veelal juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro), de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) of het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in relatie tot plangebied

De volgende hoofddoelen en nationale belangen bevinden zich in het plangebied:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Breda hoort samen met Tilburg, Etten-Leur, Roosendaal en Bergen op Zoom tot een samenhangende "stedelijke regio met een concentratie van topsectoren". Hierbij worden met name de sectoren 'Chemie' en 'High Tech Systemen en Materialen' genoemd. Ook het Nieuw Sleutelproject Breda (nieuwe stationsomgeving) wordt expliciet vermeld.
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.

- Nationaal belang 5: een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen. Om de uitbreidingen in het mobiliteitssysteem conform de gestelde ambitie mogelijk te maken zonder onnodig hoge kosten, legt het Rijk in het Barro en de bijbehorende ministeriële regeling reserveringsgebieden vast voor (mogelijk) nog te realiseren rijks infrastructuur.
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringengebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in een geactualiseerde bestemmingsplanregeling voor het plangebied. Het plan wordt getoetst aan nationale wetgeving en provinciaal en regionaal beleid waarin de nationale belangen zijn doorvertaald. Denk hierbij aan de provinciale Verordening ruimte en het Barro. Tevens is voor het plan een MER opgesteld. In de toelichting komt dit nader aan de orde en waar nodig vindt het beleid en wetgeving zijn doorvertaling in de planregels. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn met de SVIR.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) en bij de verlening van de omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a en onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) rekening houden met het Barro.

In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

1. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
3. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
4. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
5. de uitoefening van defensietaken;

In de loop van 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen:

1. veiligheid rond rijksvaarwegen;
2. toekomstige uitbreiding van hoofd(spoor)wegennet;
3. de elektriciteitsvoorziening;
4. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
5. de veiligheid en bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
6. toekomstige rivierverruiming langs de Maas;
7. verstedelijking in het IJsselmeer;
8. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden.

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft op onderdelen een nadere uitwerking van de nationale belangen 'toekomstige uitbreiding van hoofd(spoor)wegennet' en 'de ecologische hoofdstructuur' en voor de regeling met betrekking tot radars voor militaire luchtvaart.

Barro en Rarro in relatie tot plangebied

Voor het plangebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding van hoofd(spoor)wegennet en ten aanzien van duurzame verstedelijking.

Uitoefening van defensietaken

Voor Buitengebied Noordoost zijn de regels met betrekking tot de uitoefening van defensietaken niet relevant omdat ze niet binnen een invloedsgebied in dit kader is gelegen.

Toekomstige uitbreiding van hoofd(spoor)wegennet

In het Rarro worden hoofdwegen of delen daarvan aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt aan een of beide zijden van de hoofdweg ten behoeve van een mogelijke uitbreiding daarvan.

Uit Bijlage 16 als bedoeld in artikel 3.1 eerste lid, van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening volgt dat er tevens een reserveringsgebied aanwezig is binnen het plangebied.

Figuur 3.2 Uitsnede Kaart met reserveringsgebied ten behoeve van de mogelijke uitbreiding van hoofdwegen of delen daarvan (uit: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, bijlage 16)

Figuur 3.3 Ruimtereservering langs de A27 en de A85 (uit: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, bijlage 16, detailkaart 70)

Op de verbeelding en in de regels van onderhavig plan wordt rekening gehouden met het reserveringsgebied en zal worden opgenomen dat in deze zone niet mag worden gebouwd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Barro is ook het nationaal belang, 'ladder voor duurzame verstedelijking', opgenomen. Doel van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte.

Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Allereerst dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling ("ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen") de vraag beantwoord te worden of er een regionale behoefte is (trede 1). Zo ja, dan dient bekeken te worden of deze behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied (trede 2). Zo ja, dan is de beantwoording klaar. Zo nee, dan dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte (trede 3).

De ontwikkelruimte uit de voorgaande planologie wordt in het onderhavige bestemmingsplan consoliderend bestemd. Deze ontwikkelruimte is echter agrarisch van aard. Ruimtelijke ontwikkeling in het kader van agrarische bedrijfsvoering wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die conform de 'ladder' gemotiveerd moet worden.

Conclusie

Gezien het gegeven dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een militair terrein is er geen strijd met het nationale belang 'uitoefening van defensietaken'. Daarnaast geldt dat in het plangebied geen nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Een toepassing

van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet aan de orde. Onderhavig plan voorziet in een vrijwaringszone voor het aangewezen reserveringsgebied voor rijks- en/of spoorwegen.

Onderhavig bestemmingsplan verenigt zich met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3.3 Monumenten, wet- en regelgeving

De *Monumentenwet 1988* regelt de aanwijzing en bescherming van gebouwde rijksmonumenten (inclusief 'groene' monumenten), archeologische rijksmonumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Europese wetgeving is in de Monumentenwet 1988 verankerd.

In 2009 is op rijksniveau *Modernisering Monumentenzorg* vastgesteld. Kenmerken zijn een verschuiving in denken van object naar gebied en van behoud naar ontwikkeling. Het gaat om drie grote veranderingen:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.
- Krachtiger en eenvoudiger regels.
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Het *Besluit ruimtelijke ordening* (sinds 2010) regelt dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Enkel het benoemen van waarden in de toelichting is niet meer voldoende, er moeten daadwerkelijke beschermingsmaatregelen worden opgenomen.

De *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (inwerkingtreding in 2010) bevat het vergunningstelsel voor gebouwde monumenten, alsmede de mogelijkheid voorschriften op te nemen met betrekking tot archeologische monumentenzorg.

In 2011 is op rijksniveau de *Visie Erfgoed en Ruimte* vastgesteld. Deze visie regelt het behoud en de versterking van het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau en de verbinding van cultureel erfgoed met andere ruimtelijke vraagstukken op het gebied van economie, veiligheid en duurzaamheid. De Visie erfgoed en Ruimte is onder Nationaal belang 10 opgenomen in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* uit 2012. Zie paragraaf 3.3.1 voor een toelichting op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie zijn alle werelderfgoederen (inclusief voorlopige lijst) opgenomen evenals alle belangrijke wederopbouwgebieden in Nederland (W-30).

Inmiddels is de *Erfgoedwet* vastgesteld. Voor het eerst is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Deze maakt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

3.4 Provinciaal en regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant op hoofdlijnen uiteengezet.

De Structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De structuurvisie is alleen bindend voor de provincie, er gaat geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als de provincie het nodig acht dat het beleid doorwerkt naar gemeenten dan dient zij hiervoor andere instrumenten in te zetten, bijvoorbeeld de Verordening

ruimte, deze heeft wel een doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De Verordening ruimte wordt in paragraaf 3.3.2 en 4.2 nader uiteengezet.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- de natuurlijke basis: de abiotische ondergrond van Noord-Brabant. Dit betreft de geomorfologische structuren en het watersysteem.
- Het ontginningslandschap: de variatie aan natuurlijke omstandigheden in Noord-Brabant heeft vanaf de vroegste ontginning geleid tot een rijk palet aan agrarische cultuurlandschappen. Ook de militaire, industriële en kerkelijke geschiedenis hebben bijgedragen aan de vorming van Noord-Brabant.
- Het moderne landschap: in de tweede helft van de vorige eeuw heeft de ontwikkeling van stad en land zich steeds losser gemaakt van de natuurlijke basis en van het aanwezige cultuurlandschap. Dit heeft geleid tot nieuwe landschappen en verstedelijking (infrastructuur, glastuinbouwlocaties, vinexlocaties, regionale bedrijventerreinen etc.)

Op basis van de hierboven genoemde trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Bij deze ruimtelijke belangen hanteert de provincie de volgende twee leidende principes:

- Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

- Vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

De fysieke leefomgeving, dit is zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving met daaraan gerelateerde activiteiten, bepaalt mede de kwaliteit van leven. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijk gebied.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn vertaald in vier ruimtelijke structuren, te weten:

1. de groenblauwe structuur;
2. het landelijk gebied;
3. de stedelijke structuur;
4. de infrastructuur.

De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

Structuurvisie ruimtelijke ordening in relatie tot plangebied

Uit de visiekaart is af te leiden dat het plangebied ligt in het economische kenniscluster en is aan te merken als Mozaïeklandschap, grotendeels gelegen binnen een Geledingszone. De Provincie is gericht op het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'. Binnen de Geledingszone zet de Provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geledingszones tussen de grote stedelijke kernen.

Het plangebied is grotendeels aangemerkt als Groenblauwe mantel. Over een gedeelte van het gebied ligt de aanduiding zoekgebied verstedelijking. De volgende structuren zijn dan ook van toepassing voor het plangebied:

1. De groenblauwe structuur. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. De provincie wil hier het volgende bereiken:
 - a. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit
 - b. Een robuuste en veerkrachtige structuur
 - c. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken
 - d. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.
2. Het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil hier het volgende bereiken:
 - a. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
 - b. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
 - c. Versterking van het landschap

Het plangebied is overwegend aangewezen als "gemengd landelijk gebied". Hierbinnen moet wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.
3. De stedelijke structuur. De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie wil hier het volgende bereiken:
 - a. Concentratie van verstedelijking
 - b. Inspelen op demografische ontwikkelingen
 - c. Zorgvuldig ruimtegebruik
 - d. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
 - e. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
 - f. Versterking van de economische clusters

De structuurvisiekaart geeft een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening ruimte. Dit betekent dat er op onderdelen verschillen bestaan tussen de kaarten die in de structuurvisie zijn opgenomen en de meer gedetailleerde kaarten uit de Verordening ruimte. De Verordening ruimte wordt in paragraaf 3.3.2 besproken.

3.4.2 Verordening ruimte

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening te realiseren. In de Verordening vertaalt de provincie de

kaderstellende elementen uit het provinciaal en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Verordening ruimte richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. Hieruit volgt dat de verordening in beginsel geen werking heeft op feitelijk, legaal aanwezige situaties; in die gevallen is immers geen besluit nodig om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Het karakter van de regels in Verordening verschilt. Soms is een regel er op gericht dat de gemeente inzicht geeft in de afweging die ze hebben gemaakt, soms verplicht de regel dat de gemeente die overneemt in het gemeentelijke besluit. Afhankelijk van het type regel heeft de gemeente meer/minder vrijheid om eigen beleid te voeren. De Verordening ruimte bevat veelal regels die beleidsruimte geven aan gemeenten om 'eigen' beleid te voeren. In het geval dat de provincie rechtstreeks werkende regels stelt, bestaat er geen beleidsvrijheid meer voor de gemeente een eigen afweging te maken. Gelet daarop gaat de provincie terughoudend om met het opnemen van rechtstreekse regels.

In paragraaf 4.2 van deze toelichting wordt de Verordening ruimte 2014 specifiek voor onderhavig bestemmingsplan toegelicht en als kader besproken in relatie tot de doelstellingen van onderhavig bestemmingsplan.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de veehouderij en glastuinbouwbedrijven;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De regels van de Verordening ruimte zijn, in lijn met het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening, erop gericht om het merendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

De Verordening ruimte bevat voor tal van aspecten expliciete regels, waarmee in ruimtelijke plannen en besluiten rekening gehouden moet worden. Hierna worden achtereenvolgens de algemene regels, de structuren, de aanduidingen en de rechtstreeks werkende regels uit de Verordening ruimte kort uiteengezet.

Algemene regels uit de Verordening ruimte

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Om deze kwaliteit te bevorderen dient iedere (ruimtelijke) ontwikkeling te passen in de omgeving, waarbij de omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen.

Gemeenten dienen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik hanteren. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit (kwaliteitsverbetering van het landschap) ter compensatie/beperking van het verlies aan omgevingskwaliteit (landschapsinvesteringsregeling).

Een bestemmingsplan moet aangegeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is in 2011 de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt. In het najaar 2012 hebben veel gemeenten in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Met inachtneming hiervan heeft de gemeente Breda zijn eigen Landschapsinvesteringsregeling Breda opgesteld. Deze is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Structuren

In navolging op de Structuurvisie ruimtelijke ordening kent de Verordening ruimte de volgende vier, Brabant dekkende, structuren:

1. stedelijke structuur (stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied): Stedelijke ontwikkeling moeten binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Alleen als daarvoor geen

mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

2. ecologische hoofdstructuur: Centraal staat het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van ecologische waarden. Bestaande rechten worden gerespecteerd zolang realisatie van de beoogde natuur nog niet zeker is.
3. groenblauwe mantel: Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk als deze bestaande waarden respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.
4. gemengd landelijk gebied: In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De Provincie kent twee mogelijke ontwikkelijnen om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkelijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies.

De structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Dit betekent dat ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant onder één van deze structuren valt, maar niet onder meerdere structuren tegelijk kan vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. In paragraaf 4.4 van deze toelichting worden deze structuren nader besproken.

Aanduidingen

Over een structuur heen liggen de aanduidingen. In totaal zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen:

1. Zoekgebied stedelijke ontwikkeling
2. Integratie stad – land
3. Regionaal bedrijventerrein
4. Ecologische verbindingzone
5. Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
6. Regionale waterberging
7. Reservering waterberging
8. Waterwingebied
9. Grondwaterbeschermingsgebied
10. Boringsvrije zone
11. Behoud en herstel van watersystemen
12. Aansluiting primaire waterkering
13. Rivierbed
14. Aardkundig waardevol
15. Cultuurhistorisch vlak
16. Nieuwe Hollandse waterlinie
17. Complex van cultuurhistorisch belang
18. Beperkingen veehouderij
19. Vestigingsgebied glastuinbouw
20. Doorgroeigebied glastuinbouw
21. Teeltondersteunende kassen
22. Teeltgebied Zundert
23. Maatwerk glastuinbouw
24. Sanerings- en verplaatsingslocatie
25. Zoekgebied windturbines

In tegenstelling tot structuren kunnen aanduidingen elkaar wel overlappen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. Met dien verstande dat bij gelijktijdige toepassing de meest beperkende bepaling uit de Verordening geldt, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald. De aanduidingen die relevant zijn binnen het plangebied worden in paragraaf 4.5 van deze toelichting beschreven

Rechtstreeks werkende regels

Tevens kent de Verordening ruimte nog een aantal rechtstreeks werkende regels, die gelden voor het specifieke onderwerp waarvoor ze zijn gemaakt, te weten:

1. mestbewerking (inclusief mestvergisting);
2. veehouderijen (waaronder ook geitenhouderijen);

3. sanerings- en verplaatsingslocaties.

De gemeente moet de rechtstreeks werkende regels betrekken bij de vergunningverlening en verwerken in de regels bij ter herziene bestemmingsplannen en in de situaties waarop ze van toepassing zijn.

3.4.3 Zorgvuldige veehouderij 2020

De afgelopen jaren is er veel gebeurd rondom het beleid voor veehouderijen, te beginnen met het zogenaamde megastallen debat.

De overheden staan momenteel aan de lat voor regelgeving voor de omgeving voor de maatschappelijke en ruimtelijke inpassing van een zorgvuldige veehouderij. Het gaat om volksgezondheid, de fysieke leefomgeving en diergezondheid en -welzijn. De aanpak ten aanzien van de veehouderij loopt langs drie lijnen:

1. beheersen (Verordening ruimte),
2. ontwikkelen (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) en het Innovatiefonds) en
3. saneren (aanpak van urgentiegebieden).

Brabant streeft naar een zorgvuldige veehouderij in 2020. Dat betekent dat er zoveel mogelijk geproduceerd wordt in harmonie met de omgeving en met maximale aandacht voor gezondheid, dierenwelzijn en milieu. Tegelijkertijd wordt er hoog ingezet om het versterken van de kwaliteit en economische groei. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben provinciale staten in maart 2013 besloten dit proces te ondersteunen met regels in de Verordening ruimte. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet.

De Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ondernemer pas een vergunning tot uitbreiding kan aanvragen indien degene zijn of haar heeft besproken met omgeving en de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) heeft ingevuld. De BZV is een nadere regel op basis van de Verordening ruimte. De BZV stuurt en stimuleert de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij en gaat uit van keuzevrijheid van de ondernemer bij het nemen van maatregelen. De BZV bevat maatregelen die gericht zijn op verbetering van de fysieke leefomgeving, bedrijfshygiëne, -certificering, volksgezondheid, diergezondheid, dierenwelzijn en innovatie. Voorwaarde voor een bedrijfsuitbreiding is dat op een aantal van deze gebieden maatregelen worden genomen. Het is aan de ondernemer om te bepalen welke gebieden (en maatregelen) dat zijn. Op deze manier kan maatwerk per bedrijf worden geleverd en kan tegelijkertijd een ontwikkeling naar een goed en gezond woon- en leefklimaat worden ingezet. Door de BZV-maatregelen periodiek te actualiseren, ontstaat er een trapsgewijze verduurzaming van de sector.

Met de (rechtstreeks werkende) regels in de Verordening ruimte en de BZV wil de provincie ruimte voor ontwikkeling bieden, mits wordt voldaan aan de regels omtrent zorgvuldige veehouderij, en tevens de situatie in die gebieden te verbeteren.

Regeling Zorgvuldige veehouderijen in relatie tot plangebied

De regels uit de Verordening ruimte worden doorvertaald in het bestemmingsplan, waaronder dus ook de regels betreffende zorgvuldige veehouderijen. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt dit nader toegelicht voor het onderhavige plangebied.

3.4.4 Erfgoedbeleid

Het provinciaal erfgoedbeleid maakt deel uit van de *Cultuuragenda van Brabant*. De provincie stelt dat door samen te werken er een stevig en samenhangend cultuursysteem gecreëerd wordt, dat op eigen benen kan staan en dat minder kwetsbaar is. Iedereen kan deelnemen aan cultuur en er wordt ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van talenten en professionals. Het Brabants erfgoed moet betaalbaar en gekoesterd blijven en cultuur moet kansen opleveren voor andere sectoren zoals economie, zorg en ruimte.

De *Cultuurhistorische Waardenkaart* geeft inzicht in de cultuurhistorische waarden. Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de

provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Voor cultuurhistorie zijn de kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' opgenomen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Breda 2030

De 'Structuurvisie Breda 2030' (september 2013) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weer. De Structuurvisie beoogt een stip op de horizon te zetten waar het gaat om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Breda tot 2030. Daarnaast is de visie richtinggevend voor de keuzen die aan de orde zijn voor de korte en middellange termijn. De structuurvisie dient als integrale basis voor bestemmingsplannen, ontwikkelingsvisies en beleidsdocumenten.

Opbouw

De 'Structuurvisie Breda 2030' is opgebouwd uit een ruimtelijke visie, een beleidsvisie en een uitvoeringsperspectief. De ruimtelijke visie bestaat uit kernwaarden, een fundament en hoofdlijnen voor ontwikkeling. De ruimtelijke visie is vervolgens weergegeven op de kaart: Agenda voor Breda 2030.

Ruimtelijke visie

Kernwaarden

De kernwaarden betreffen de sterke punten die de gemeente wil behouden, versterken of beter benutten. De vierde kernwaarde betreft het buitengebied: 'Breda beschikt over een gevarieerd buitengebied, liggend op de overgang van zand naar klei. Water en vergezichten in het noorden, bos, heide en beekdalen in het zuiden. Natuur en cultuurlandschap wisselen elkaar af.'

Fundament

Mede op basis van de kernwaarden is een fundament voor ontwikkeling geformuleerd: compact, duurzaam en met veel ruimte voor initiatief.

- Compact wil zeggen dat de stedelijke ontwikkelingen worden geconcentreerd binnen de huidige stedelijke grenzen en dat de gemeente geen nieuwe uitbreidingswijken of bedrijventerreinen in het buitengebied situeert. Hierdoor blijft het waardevolle buitengebied behouden voor landbouw en natuur. In onderhavig bestemmingsplan geldt een verbod op het toevoegen van extra woningen en ook nieuwvestiging van bedrijven wordt niet toegestaan. Daarnaast is bewust de keuze gemaakt om grootschalige (o.a. maatschappelijke) ontwikkelingen, die de Verordening ruimte wel mogelijk maakt, niet rechtstreeks toe te staan, maar te stellen dat hiervoor eerst ruimte gezocht moet worden binnen het bestaand stedelijk gebied.
- Duurzaam betekent niet alleen aandacht voor het milieu, maar dat er wordt gezocht naar een balans tussen People (mensen, sociale aspecten), Planet (milieu en natuurwaarde) en Profit (winst en waarde). De opgave voor het buitengebied is het zoeken naar een evenwichtige, passende verdeling - en waar mogelijk combinaties - van een economisch vitale en duurzame landbouw, schoon water, cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en recreatiemogelijkheden. In onderhavig bestemmingsplan wordt met de bestemming 'Agrarisch' agrarisch grondgebruik planologisch mogelijk gemaakt. Afhankelijk van de aanwezige waarden worden aan agrarische bedrijven uitbreidingsmogelijkheden geboden ten gunste van een goede bedrijfsvoering en innovatie. Wanneer er sprake is van landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden worden deze als dubbelbestemming toegevoegd en worden de mogelijke ontwikkelingen bij de agrarische bedrijven hierop afgestemd. In natuurgebieden (bestemd als 'Natuur') is geen agrarisch grondgebruik toegestaan.
- Ruimte voor initiatief is het derde fundamentele uitgangspunt. In de huidige tijden zal ontwikkeling op een andere manier tot stand komen; niet alleen grote projecten van bovenaf, maar ook kleinschalige initiatieven uit de stad, van onderaf. In het bestemmingsplan uit zich dit bijvoorbeeld in het bieden van nevenactiviteiten aan agrarische ondernemers en het mogelijk maken van omschakeling naar niet agrarische functies.

Hoofdlijnen voor ontwikkeling

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van Breda staan drie hoofdlijnen centraal: Knooppunt Breda (Profit),

Breda Markstad (Planet) en Bredaas Mozaïek (People). In de opgaven en projecten die in de stad plaats vinden zal steeds weer de balans vanuit het principe people – planet – profit worden gezocht.

- Knooppunt Breda stelt de economische kracht en de regionale positie van Breda centraal. Deze hoofdlijn benadrukt de profit kant. De economische kracht in het buitengebied betreft met name landbouw. De duurzame, agrarische sector in Breda is een voorbeeld voor andere gemeenten in binnen- en buitenland. Om deze sector een realistisch toekomstperspectief te geven, ook voor de jongere generatie agrariërs die nu klaar staat, is ruimte nodig voor duurzaam agrarisch ondernemerschap. De gemeente zet in op maatwerk om meer ontwikkelingsruimte te creëren voor agrarische ondernemers binnen de kaders die de structuurvisie en de provinciale verordening bieden. Herbestemming van een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak moet dan ook zorgvuldig worden afgewogen aangezien de provinciale verordening nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk maakt. Een agrarisch bouwvlak dat verdwijnt, komt niet meer terug.
- Breda Markstad stelt de kansen en kwaliteiten van het water in Breda centraal. Water is belangrijk voor de cultuurhistorie en identiteit. Door de dalen is er een natuurlijke verweving van het buitengebied met het stedelijk gebied. Deze hoofdlijn bedient de planet kant. De beekdalen worden in het bestemmingsplan beschermd middels de bestemmingen 'Water', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'.
- Bredaas Mozaïek stelt dat de diversiteit aan gebiedskarakteristieken de basis vormt voor gebiedsopgaven. De lokale karakteristieken en behoeften van de dorpen, buitengebiedsdelen en stadswijken van Breda staat centraal. De historische linten verbinden de mozaïekstukken met elkaar en zijn vaak drager van de gebiedskarakteristiek. Deze hoofdlijn is vooral geassocieerd met de people kant. In onderhavig bestemmingsplan wordt hiertoe een uitgebreide analyse gegeven van de verschillende landschapstypen en de cultuurhistorie.

Agenda voor Breda 2030

Op de kaart 'Agenda voor Breda 2030' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied Buitengebied Oost weergegeven als overwegend agrarisch gebied met daar doorheen een ecologische verbinding, namelijk de realisatie van een ecologische verbindingzone ter hoogte van Gilzerwouwerbeek en Molenleij als gebiedsopgave (EVZ Boomkikker). Met de agrarische bestemming, al dan niet met waarden, met een natuurbestemming en met de in de diverse bestemmingen opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' wordt dit planologisch verankerd en mogelijk gemaakt. Natuurontwikkeling wordt daarnaast ook gestimuleerd via de Landschaps-investeringsregeling Breda.

Beleidsvisie en uitvoeringperspectief

In het beleidsgedeelte worden de samenhangende beleidskeuzen in beeld gebracht, gericht op deze ambitie, en geordend onder een drietal thema's:

1. economie en mobiliteit;
2. wonen en samenleven;
3. energie, klimaat en ondergrond.

In het onderdeel beleidsvisie wordt eveneens de Landschapsinvesteringsregeling Breda genoemd, die uitwerking heeft gekregen in onderhavig bestemmingsplan. In het uitvoeringperspectief van de structuurvisie komt realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur aan de orde. Hiertoe wordt ingezet op de ontwikkeling van een aantal ecologische verbindingzones t.b.v. de Boomkikker en op natuurontwikkeling langs de Gilzewouwerbeek.

Beleid per sector

Landbouw

Het plangebied in de Structuurvisie Breda 2030 aangewezen als primair landbouwgebied. In de Structuurvisie 2030 is ruim aandacht voor het aspect landbouw en de belangen van deze sector voor de gemeente Breda. Specifiek besteedt de Structuurvisie aandacht aan de instandhouding van relatief goede landbouwgebieden en het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven voor duurzame innovatie. Deze innovatie is onder meer nodig om de effecten van klimaatverandering op te vangen. Het innovatie vermogen van de agrarische sector wordt onderkend. Breda wil bedrijven die meer marktgeoriënteerd zijn met name de ruimte geven in het glastuinbouwgebied ten noorden van de kom van Prinsenbeek en in het oostelijk gelegen buitengebied van Bavel (grondgebonden landbouw). Ook gelden hier financieel interessante kansen voor het benutten van duurzame bodemenergie.

In het gehele buitengebied wil de gemeente Breda ruimte bieden aan de kansen die verbrede vormen van landbouw bieden. Agrariërs krijgen hiermee de ruimte om nevenactiviteiten te ontplooiën. Hiermee houden zij hun bedrijf rendabel en kunnen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals bijvoorbeeld Vlaamse schuren, worden behouden en/of versterkt.

In het landelijk mozaïek spelen grote opgaven op sociaal, ecologisch en economisch vlak. Een duidelijke ontwikkeling is de toename van de omvang van agrarische bedrijven en de afname van het aantal. Hierdoor krijgt de agrarische sector een andere sociale en economische betekenis. Dit wordt in een aantal sectoren versterkt door de seizoensgebonden omvang van de werkgelegenheid en de vraag naar (tijdelijke) woningen.

Woningbouw

Uitgangspunt in de Structuurvisie voor wat betreft woningbouw is een betere aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande voorraad en de ontwikkelende woningvraag. Vraag en aanbod moeten beter op elkaar afgestemd worden. Het afstemmen van het woningaanbod op de woonvraag is een opgave voor markt en overheid. De gemeente voert de regie op het programma en zal samen met andere partijen en bewoners richting geven aan de projecten waarop wordt ingezet. Zij heeft hierbij vooral een regisserende, stimulerende en faciliterende rol.

In de Structuurvisie Breda 2030, is de 'Visie buitengebied en beleidskader groen en rood' opgenomen als bijlage. Hierin zijn de mogelijkheden uit de Verordening ruimte voor de beperkte toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied uitgewerkt voor Breda. Enerzijds de ruimte-voor-ruimte-kavels, anderzijds het "Buitenwonen aan de linten" en tevens het opzetten van nieuwe landgoederen. Het gemeentelijke beleid "Buitenwonen aan de Linten" is op te vatten als een combinatie van de planologische mogelijkheden die door de provincie worden geboden (Ruimte voor Ruimtekavels en bouw enkele woning als kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties). In speciaal daartoe geselecteerde bebouwingsconcentraties is onder bepaalde voorwaarden en tot een bepaalde limiet de bouw van burgerwoningen mogelijk mits dit leidt tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied en mits hiermee tevens wordt bijgedragen aan de doelstellingen van Ruimte-voor-ruimte. Het maximaal toe te voegen aantal worden in het kader van "Buitenwonen aan de linten" is vastgesteld voor een periode van 10 jaar (2013 – 2023). Voor het onderhavige plangebied zijn geen verdichtingsmogelijkheden voor Buitenwonen aan de linten aangewezen.

Huisvesting arbeidsmigranten

Bijzondere aandacht bij het afstemmen van het woningaanbod verdient de huisvesting van arbeidsmigranten. In de structuurvisie wordt gewezen op de bijzondere opgave op de arbeidsmarkt als gevolg van de afname van de (beroeps)bevolking, te weten het anticiperen op tekorten. Enerzijds kampen sommige sectoren met een gebrek aan arbeidskrachten met de juiste vaardigheden, de zgn. kenniswerkers. Anderzijds is in de agrarische sector een duidelijke ontwikkeling te constateren, namelijk de toename van de omvang van agrarische bedrijven en de afname van het aantal, wat leidt tot een (toenemende) vraag naar (seizoens)arbeiders. Instroom vanuit andere regio's en landen is noodzakelijk om de vraag naar arbeid in te kunnen vullen. Benadrukt wordt dat een open en gastvrije houding, alsmede goede huisvesting en voorzieningen vragen om aandacht en investeringen.

De aandacht voor huisvesting van seizoensarbeiders leeft al geruime tijd. In 2007 is de nota 'Tijdelijk (werken en) wonen in Breda' vastgesteld, hierin staat het gemeentelijke beleid beschreven voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Bij vaststelling van de Structuurvisie Breda 2030 is deze nota niet ingetrokken dus deze nota blijft vooralsnog van kracht. De nota 'Tijdelijk (werken en) wonen in Breda' maakt, conform de nota van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) uit 2005, een onderscheid tussen tijdelijke en structurele huisvestingsmogelijkheden en geeft aan dat tijdelijke huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied voor de gemeente Breda aanvaardbaar zijn. Echter, bij voorkeur wordt de huisvesting binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Om reden dat permanente huisvesting binnen de bebouwde kom in de meeste gevallen niet voorhanden is, kunnen onder voorwaarden, zoals een piekbelasting in de werkzaamheden van maximaal zes maanden en het hebben van een agrarische hoofdactiviteit, mogelijkheden worden geboden in het buitengebied.

Detailhandelsnota

In juni 2010 is de Detailhandelsnota 2010-2020, actualisatie 2010 door de Gemeenteraad vastgesteld. Bij vaststelling van de Structuurvisie Breda 2030 is de Detailhandelsnota 2010-2020, actualisatie 2010 niet ingetrokken dus deze nota blijft vooralsnog van kracht. Wel is bepaald dat bij strijdigheid tussen

Detailhandelsnota en de Structuurvisie Breda 2030 de inhoud van de Structuurvisie Breda 2030 geldt. In het plangebied bevinden zich geen detailhandelsconcentraties, nog voorziet het bestemmingsplan in een regeling hiervoor.

Structuurvisie Breda 2030 in relatie tot plangebied

In het bestemmingsplan zal, daar waar mogelijk, zeker inhoud worden gegeven aan de uitgangspunten uit de nieuwe Structuurvisie voor het buitengebied. Het overgrote deel van het plangebied is in de Structuurvisie Breda 2030 aangewezen als primair landbouwgebied. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan de agrarische ondernemers, onder meer door de huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken, indien dit aantoonbaar noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, en door het bieden van de mogelijkheid tot het ontwikkelen van nevenactiviteiten aan agrarische ondernemers. Daarnaast biedt het plan mogelijkheden voor extensieve recreatie of het aanwijzen van waterbergingsgebieden. De aanwezige waarden in het plangebied worden beschermd door het in het plan opgenomen omgevings- vergunningenstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde en overige werkzaamheden en het toekennen van beschermende bestemmingen zoals bijvoorbeeld de bestemming Natuur. In het plan zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen in de vorm van afwijkingen van bouwregels en gebruiksregels en binnen de diverse bestemmingen opgenomen wijzigingsbevoegdheden, onder andere om gerealiseerde EHS van een natuurbestemming te voorzien en ten behoeve van herbesteding van (leegstaande) agrarische bedrijven.

Er zijn in onderhavig bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van woonwijken en/of enkele woningen (bijvoorbeeld in de vorm van ruimte-voor-ruimte-kavels, het "Buitenwonen aan de linten" en/of het opzetten van nieuwe landgoederen), kantoren en/of bedrijventerreinen. In het plangebied bevinden zich geen detailhandelsconcentraties, nog voorziet het bestemmingsplan in een regeling hiervoor. Medewerking aan dit soort initiatieven kan, indien dit binnen het plangebied acceptabel zou worden geacht, alleen via een planherziening.

3.5.3 Woonvisie

In december 2013 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 'Wonen in een dynamische tijd' vastgesteld. Deze visie geeft een beeld van wonen in Breda in de toekomst. De stip aan de Bredase horizon van de Structuurvisie Breda 2030 is hierbij richtinggevend. In de visie is vastgelegd dat Breda streeft naar een kwalitatief goede en gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad, die aansluit bij de diversiteit in de vraag vanuit de verschillende groepen van bewoners. Gestreefd moet worden naar een grotere mate van vraagsturing in het woonaanbod waarbij de bewoners zoveel als mogelijk ruimte wordt gegeven voor het realiseren van hun woonwensen. Voor een aantal doelgroepen zijn specifieke doelstellingen vastgelegd, namelijk voor studentenhuisvesting, arbeidsmigranten en voor collectief en particulier opdrachtgeverschap.

De Woonvisie is van belang voor het buitengebied omdat in de Woonvisie bijzondere aandacht is voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Seizoensarbeiders vormen een bijzondere groep binnen de arbeidsmigranten. Huisvesting van (arbeids)migranten en daarmee ook de huisvesting van seizoensarbeiders is een maatschappelijke noodzaak die steeds actueler is geworden en waaraan behoefte bestaat. Deze groep dient een kwalitatief goede huisvesting te krijgen, die ook voor de omgeving acceptabel is. Om deze redenen is het van belang om een en ander goed te reguleren, voorwaarden te stellen en huisvesting van (arbeids)migranten goed in te passen in relatie tot andere functies en het ruimtelijke ordeningsbeleid. De opgave van Breda tot 2020 is, overeenkomstig de regio-opgave, het realiseren van een kwaliteitsslag in de huisvesting van circa 1.680 arbeidsmigranten.

Regeling Woonvisie in relatie tot plangebied

In de Woonvisie wordt expliciet de mogelijkheid benoemd om voor seizoensarbeid op agrarische bedrijven tijdelijke huisvesting op het erf van de werkgever toe te staan, waarbij een link wordt gelegd naar de bestemmingsplanregeling hiervoor in de reeds vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied (Noord, Zuid 2013 en Oost). In onderhavig bestemmingsplan wordt eveneens de huisvesting van seizoensarbeiders op het agrarisch bedrijf, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt.

3.5.4 Erfgoed in context

In de erfgoedvisie Erfgoed in Context 2008-2015 is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om de identiteit te versterken worden waardevolle overblijfselen van ons verleden zichtbaar, leesbaar en

beleefbaar gemaakt. Erfgoed is onmisbaar voor de identiteit, de ruimtelijke kwaliteit, de beleving en het imago van Breda. Door de nieuwe kansen die het gebruiken van erfgoed in de ruimtelijke ontwikkeling biedt, geven we de historie van de stad een nieuw leven: behoud door ontwikkeling. De erfgoedvisie Erfgoed in Context wordt in 2015 herijkt.

In de erfgoedvisie Erfgoed in Context is vastgesteld dat beschermd moet worden wat beschermenswaardig is. Alle spelregels met betrekking tot gemeentelijk bescherming zijn opgenomen in de Erfgoedverordening Breda 2011.

Vertaling in bestemmingsplan

De nota Erfgoed in Context is vertaald in de bestemmingen en regels van dit plan.

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Het plangebied Buitengebied Noordoost is gesitueerd ten noordoosten van Breda en wordt vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost.

Aan de oostzijde grenst het buitengebied aan de A27. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de bebouwde kom van Breda en Teteringen. De westzijde wordt begrensd door de N285. Aan de noordzijde volgt plangrens de Kanaaldijk, Salesdreef, Meerberg, Hoeveneind, Vraggelse Baan en Tilburgse Baan.

Het centrale deel van het plangebied bestaat uit een overwegend open agrarisch landschap. Het grootste deel van de 27 veehouderijen in het plangebied ligt hier. Aan de randen liggen een aantal bos- en natuurgebieden. Tevens bevindt de meeste bebouwing zich aan de rand van het gebied. In het agrarische gebied komt weinig bebouwing voor. In de zuidwesthoek ligt een paardenpension. Verder is er aan het Bergse Pad nog een tuinbouwbedrijf gevestigd.

Het oostelijk deel van het gebied kent een ander karakter. Natuur en recreatie vormen hier de belangrijkste functies. Het plangebied kent hier een meer besloten karakter. Aan de noordzijde van dit gebied ligt Golfpark De Haenen. Hier ligt tevens het woonzorgcentrum Park Zuiderhout. In dit deel van het gebied liggen ook een aantal woningen, een restaurant, een manege/paardenpension en een dierenpension.

De zuidzijde van het oostelijke deel van het plangebied bestaat voor een groot deel uit natuurgebieden. Naast bosgebieden liggen hier ook stuifzandgronden (Cadettenkamp). In de bosgebieden liggen een aantal woningen. In het uiterste zuiden liggen nog een aantal agrarische percelen.

Bij het behouden en waar mogelijk versterken van de agrarische structuur in Breda Noord Oost is het provinciale belang, als neergelegd in de Verordening ruimte, leidend. De Provincie bepaalt middels de Verordening ruimte de maximale mogelijkheden voor onder andere het landelijk gebied. In gebieden die tot de Groenblauwe mantel behoren zijn de regels bijvoorbeeld strenger dan in gebieden met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt toegelicht welke regels waar gelden en hoe en in welke mate die in de regels van het onderhavige plan een plaats hebben gekregen.

4.2 Inhoudelijk

De inhoud van het onderhavige bestemmingsplan wordt mede bepaald door de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De regels uit de provinciale verordening zijn een rechtstreekse vertaling van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. De verordening geeft de uitgangspunten aan van het provinciaal belang waaraan ruimtelijke plannen getoetst worden. Er is dan ook voor gekozen om de Verordening ruimte 2014 als kader te nemen voor de inhoudelijke behandeling.

De opbouw van de Verordening ruimte 2014 wijkt ingrijpend af van de vorige versies en kent ook enkele nieuwe onderwerpen van provinciaal belang.

De opbouw is als volgt:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hierin zijn de diverse begripsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft regels die overal op van toepassing zijn en hebben als belangrijkste items:

1. Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit
2. Kwaliteitsverbetering landschap
3. Afwijking in verband met maatwerk

Hoofdstuk 3 Structuren

Dit hoofdstuk onderkent drie structuren te weten:

1. Bestaand stedelijk gebied
2. Natuur Netwerk Brabant

3. Groenblauwe mantel
4. Gemengd landelijk gebied

en in deze structuren worden allerlei thema's behandeld en wordt aangegeven wat per structuurdeel maximaal mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Aanduidingen

Dit hoofdstuk benoemt een aantal gebiedsaanduidingen waarmee in de planvorming rekening moet worden gehouden. Het gaat hierbij om:

1. Zoekgebied stedelijke ontwikkeling
2. Integratie stad – land
3. Regionaal bedrijventerrein
4. Ecologische verbindingszone
5. Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
6. Regionale waterberging
7. Reservering waterberging
8. Waterwingebied
9. Grondwaterbeschermingsgebied
10. Boringsvrije zone
11. Behoud en herstel van watersystemen
12. Aansluiting primaire waterkering
13. Rivierbed
14. Aardkundig waardevol
15. Cultuurhistorisch vlak
16. Nieuwe Hollandse waterlinie
17. Complex van cultuurhistorisch belang
18. Beperkingen veehouderij
19. Vestigingsgebied glastuinbouw
20. Doorgroeigebied glastuinbouw
21. Teeltondersteunende kassen
22. Teeltgebied Zundert
23. Maatwerk glastuinbouw
24. Sanerings- en verplaatsingslocatie
25. Zoekgebied windturbines

Hoofdstuk 5 Rechtstreeks werkende regels.

De in dit hoofdstuk besproken zaken werken rechtstreeks door richting de burger en betreffen:

1. Mestbewerking
2. Veehouderijen
3. Sanerings- en verplaatsingslocatie.

Hoofdstuk 6 Procedurele bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de bevoegdheden in dit kader van Gedeputeerde Staten en het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Voor het onderhavige bestemmingsplan worden onderwerpen uit de Verordening ruimte 2014 nader beschouwd en wordt aangegeven op welke manier hiermee in het bestemmingsplan omgegaan zal gaan worden.

Het bepaalde in hoofdstuk 2 is op het plan van toepassing.

Van hoofdstuk 3 zijn de gebiedsaanduidingen Natuur Netwerk Brabant, Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied van toepassing. Binnen deze gebiedsbestemmingen zijn een aantal van de daar genoemde thema's rechtstreeks van toepassing. Het betreft de regels m.b.t. teeltbedrijven, veehouderijen, wonen, ruimte voor ruimte, niet agrarische functies en wegen. Daarnaast zijn er een aantal thema's die in het plan niet rechtstreeks een regeling krijgen maar wel even benoemd moeten worden zoals horeca, maatschappelijke voorzieningen en recreatie.

Van het bepaalde in hoofdstuk 4 zullen alleen die zaken die van toepassing zijn op het onderhavige plangebied in dit plan worden meegenomen en in dit hoofdstuk van de toelichting nader worden gededd.

Hoofdstuk 5 is niet van toepassing op dit plangebied nu het hier om rechtstreeks werkende regels gaat. De regels zoals die in het bestemmingsplan uiteindelijk opgenomen moeten worden staan in de artikelen waarin de structuren zijn afgeregeld..

Per onderwerp worden de betreffende zaken uit de Verordening ruimte 2014 beschreven. Enkele ruimtelijke onderwerpen zijn in de Verordening ruimte tot op perceelsniveau begrensd op kaart. Deze kaarten zijn toegevoegd. Van elk artikel wordt aangegeven hoe het provinciale beleid in dit bestemmingsplan wordt doorvertaald met indien noodzakelijk een nadere toelichting.

4.3 Algemene regels

4.3.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Algemeen

Ook in de Verordening ruimte 2014 staat de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit centraal. De regeling is nog steeds conform de vervallen verordeningen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in de Verordening ruimte 2014 opgenomen en vertaald aan de hand van de vier concrete ruimtelijke structuren: bestaand stedelijk gebied, ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen geregeld en wordt gekozen voor een bepaalde ordening van functies. Van oudsher heeft de provincie een rol in de bescherming van ruimtelijke waarden en kenmerken. Naast bescherming wil de provincie ook ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een dergelijke ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige bedrijvigheid zijn mogelijk gemaakt. Ook de ontwikkeling van niet agrarische functies is dus onder voorwaarden mogelijk. Gebiedskenmerken en bijbehorende waarden zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Daarnaast moet een ruimtelijke ontwikkeling passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. Op de gemeentelijke invulling wordt later nog teruggekomen.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen te zorgen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de omgeving en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik van bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. In het buitengebied is volgens de provincie voldoende ruimte voor hergebruik, als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Het gaat hier dan met name om de invulling van vrijkomende agrarische bedrijven.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (Vr 2014: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologische regime nodig is) bepaalt de Verordening ruimte 2014 dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. In principe wordt hierbij uitgegaan van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de storting van een bijdrage in een gemeentelijk groenfonds een alternatief. Regionaal is in overleg met de provincie een handreiking opgesteld die via het regionaal ruimtelijk overleg is vastgesteld.

Deze regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap is zo opgezet dat de gemeente zelf nader vorm kan geven aan de regeling uiteraard met inachtneming van hetgeen hierover regionaal is afgesproken. Dit betekent daarnaast ook dat een bestemmingsplan de nodige ruimtelijke randvoorwaarden dient te bevatten ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

Vertaling in bestemmingsplan

In het onderhavige bestemmingsplan wordt op verschillende manieren uitwerking gegeven aan het bepaalde inzake de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het kader van het zuinig ruimtegebruik worden bouwvlakken zodanig vormgegeven dat een concentratie van bebouwing als uitgangspunt gaat gelden en dus noodzakelijk wordt. Verder worden geen nieuwe bedrijven toegestaan. Vestiging van bedrijven is alleen mogelijk op bestaande, bebouwde locaties.

De kwaliteitsverbetering van het landschap is, zoals reeds eerder opgemerkt, nader uitgewerkt in een regionale notitie (vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg). Deze notitie is in de gemeente

Breda verder doorvertaald in de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Deze is als bijlage aan de planregels toegevoegd. In het bestemmingsplan wordt bij het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, als een van de voorwaarden bepaald dat dan ook voldaan moet worden aan de genoemde landschapsinvesteringsregeling. Aangezien niet alle ruimtelijke ontwikkelingen eenzelfde impact hebben op de omgeving is er in de Landschapsinvesteringsregeling onderscheid gemaakt in drie categorieën:

Categorie 1:

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

Categorie 3:

Alle overige, nog niet benoemde, ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Deze categorieën zijn in de Landschapsinvesteringsregeling Breda nader uitgewerkt met voorbeelden.

Naast de landschapsinvestering zijn er echter ook mogelijkheden om op andere manieren de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Hierbij moet gedacht worden aan sloop van overvloedige bebouwing, verwijderen van overvloedige verharding of het restaureren van monumenten of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Indien nodig is ook dit in de regels bij het plan afgeregeld.

4.4 Structuren

4.4.1. Bestaand stedelijk gebied

De Verordening ruimte 2014 geeft in artikel 4 regels met betrekking tot het bestaand stedelijk gebied. Gedacht moet dan worden aan regels voor onder andere de ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties, nieuwbouw van woningen, detailhandel en leisurevoorzieningen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is geen bestaand stedelijk gebied gelegen.

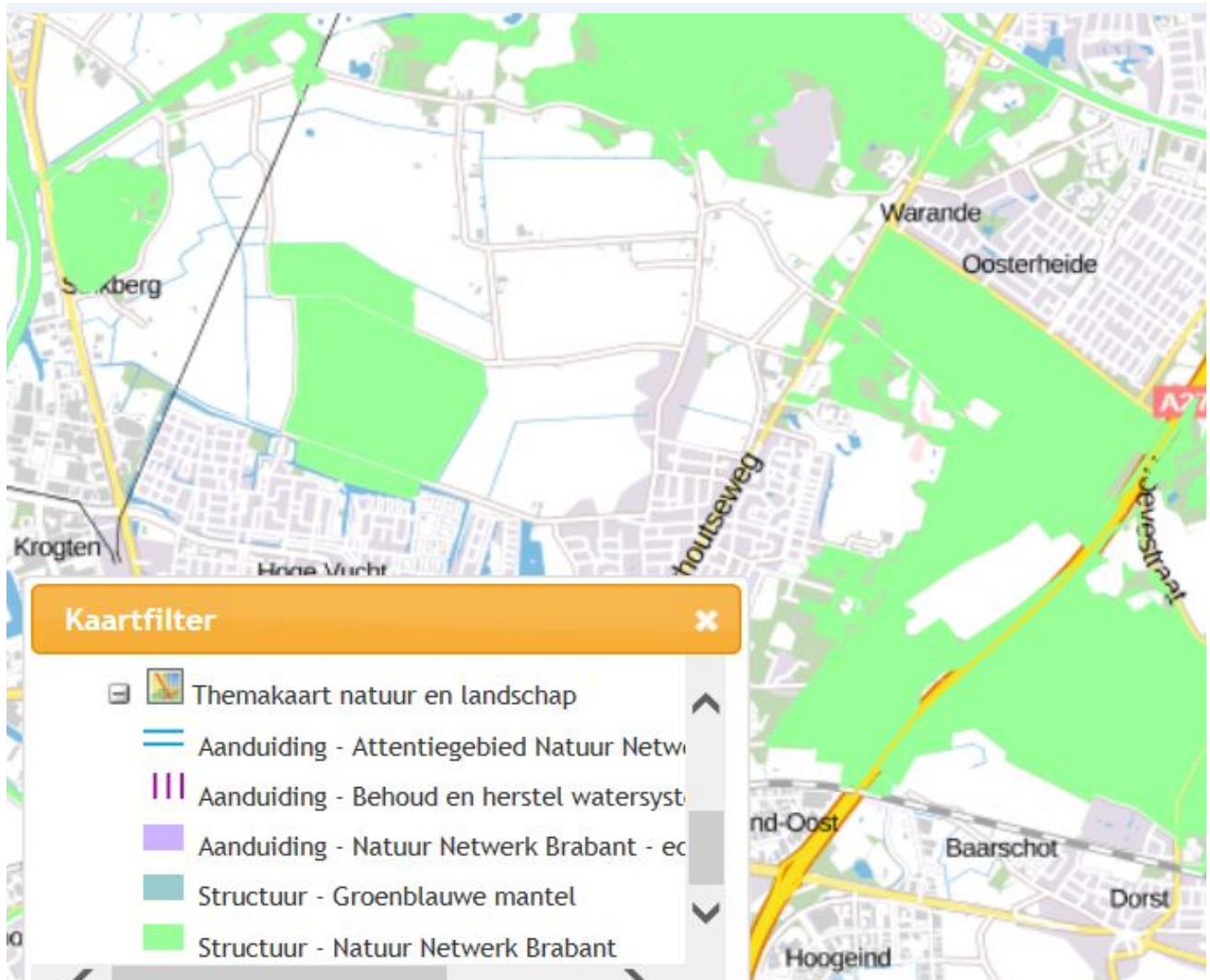


Figuur 4.1 Stedelijke ontwikkeling (bron: Verordening ruimte 2014, provincie Noord-Brabant)

Vertaling in bestemmingsplan

Deze regels behoeven geen vertaling in het bestemmingsplan nu er geen sprake is van bestaand stedelijk gebied binnen het plangebied.

4.4.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)



Figuur 4.2: Natuur en Landschap uit Verordening ruimte 2014
(bron: Noord-Brabant 2014)

In de Verordening ruimte 2014 wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het NNB strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming hiervan. Hierbij wordt rekening gehouden met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische.

De begrenzing van het NNB is opgenomen in de Verordening ruimte.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden binnen het NNB met de functie natuur hebben de bestemming Natuur gekregen. De gronden met actuele natuurwaarden, zijn met name beschermd via een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en andere werkzaamheden. Er is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemmingen Agrarisch met waarden naar de bestemming Natuur. Dit om nieuw aan te leggen natuur te beschermen tegen aantasting en het behoud te garanderen.

4.4.3 Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel strekt volgens de Verordening ruimte 2014 tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Bovendien dienen in het

bestemmingsplan regels gesteld te worden ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Verder geeft de verordening vervolgens per thema aan wat maximaal mogelijk is binnen de gebieden aangeduid als groenblauwe mantel. De verordening geeft regels voor de volgende thema's:

1. (vollegronds) Teeltbedrijven
Uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een (vollegrond) teeltbedrijf is mogelijk. Bouw of uitbreiding van kassen niet toegestaan. Wel een mogelijkheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3 ha. Er wordt geen maximum voorgeschreven voor de grootte van het bouwvlak.
Niet agrarische functies als nevenactiviteit is toegestaan (relatie met artikelen 6.3 tot en met 6.13 Vr 2014).
2. Veehouderijen
Alleen uitbreiding, vestiging of omschakeling naar zorgvuldige veehouderijen zijn nog toegestaan. Bouwvlak niet groter dan 1,5 ha. Inpasbaar in omgeving. Eisen aan maximale geurhinder en fijnstofconcentraties. Landschappelijke inpassing. Dialoog met omgeving. Verder zijn in de verordening een aantal afwijkingsmogelijkheden vastgelegd onder andere ook voor het vergroten van het bouwvlak voor ruwvoeropslag (sleufsilo's tot 0.5 ha).
Er ligt hier overigens een relatie met artikel 25 Beperkingen veehouderij uit de verordening. Hierin wordt een beperking gegeven aan de mogelijkheden voor veehouderijen voor zover ze zijn gelegen binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduiding is uitbreiding, vestiging of omschakeling niet mogelijk en toename van de bestaande bebouwing niet toegestaan tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft. De Vr 2014 geeft mogelijkheden om hiervan onder voorwaarden af te wijken voor een zorgvuldige veehouderij voor het mogelijk maken van een groter bouwvlak dan 1,5 ha. Tevens voor het creëren van ruimte voor ruwvoeropslag (sleufsilo's) tot maximaal 0,5 ha.
Niet agrarische functie is op perceel toegestaan (relatie met artikelen 6.10 tot en met 6.13 Vr 2014).
3. Glastuinbouwbedrijven
Geen uitbreiding van glastuinbouwbedrijven toegestaan.
Op bestaande bedrijven zijn niet agrarische functies als nevenactiviteit toegestaan (relatie met artikelen 6.10 tot en met 6.13 Vr 2014).
4. Overige agrarische bedrijven
Formeel is vestiging hiervan niet toegestaan. Omschakeling hiernaar is wel toegestaan mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden inhoudende geen groter bouwvlak dan 1,5 ha, bijdraagt aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen en een positieve bijdrage levert aan de waarden van de omgeving.
Niet agrarische functie is toegestaan (relatie met artikelen 6.10 tot en met 6.13 Vr 2014).
5. Wonen
Nieuwbouw van woningen of recreatiewoningen is uitgesloten evenals bewoning van bedrijfsgebouwen of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. Afwijking mogelijk onder voorwaarden voor de bouw van één bedrijfswoning, bouwen ter vervanging van een bestaande woning en gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.
6. Ruimte voor Ruimte
Geeft mogelijkheden om binnen bebouwingsconcentraties te voorzien in de nieuwbouw van een of meer woningen onder door GS te stellen regels (Beleidsregels ruimte voor ruimte 2006 o.a. financiële bijdrage aan provincie).
7. Landgoederen
Een bestemmingsplan kan voorzien in de aanwijzing van een landgoed. Eisen zijn minimaal 10ha, per 5 ha een woongebouw toegestaan van maximaal 1500 m3 waarin maximaal twee woningen gevestigd mogen worden en dient minimaal de helft te worden aangewezen voor de aanleg van nieuwe natuur.
8. Niet agrarische functies
Vestiging van deze functies is mogelijk onder voorwaarden. Er moet wel sprake zijn van een bestaande bebouwde locaties en het nieuwe bestemmingsvlak mag maximaal 5000 m2 zijn. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, maximaal categorie 1 en 2, één zelfstandig bedrijf per vlak, geen kantoorfunctie met balie, geen detailhandelsvoorziening groter dan 200 m2 en niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
9. Recreatiebedrijven, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen en tuincentra
Een bestemmingsplan kan onder voorwaarden voorzien in de vestiging of uitbreiding (bestaande) van dit soort voorzieningen. Omvang maximaal 1,5 ha

10. Kleinschalige voorzieningen
Nieuwvestiging of uitbreiding van dit soort voorzieningen mogelijk. Gaat om veldsporten, volkstuinen, schuilhutten of andere kleine vrije tijdsvoorzieningen. Belangrijkste voorwaarden zijn beperkte publieksaantrekkende werking, kleinschalige bebouwing en positieve bijdrage aan de waarden in de omgeving.
11. Watergebonden voorzieningen
Nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen kan mogelijk gemaakt worden mits bouwperceel niet groter dan 1,5 ha en geen detailhandelsvoorziening groter dan 200 m². Onder watergebonden voorzieningen wordt o.a. verstaan voorzieningen voor waterstaat en waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen voor de beroeps-, recreatie- en toervaart.
12. Lawaaisporten
Vestiging en uitbreiding hiervan zijn niet toegelaten binnen de groenblauwe mantel.
13. Wegen
Bij aanleg of verbreding van provinciale of gemeentewegen dient het bestemmingsplan daarvoor een verantwoording te geven.
14. Wijziging begrenzing groenblauwe mantel
Onder voorwaarden mogelijk en kan worden besloten door Gedeputeerde Staten.

Vertaling in bestemmingsplan

De gebieden die op grond van de Verordening ruimte 2014 worden aangeduid met Groenblauwe mantel zullen in het onderhavige bestemmingsplan voorzien worden van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Voor een aantal zaken zullen in het bestemmingsplan regels worden opgenomen. Er zijn echter ook een aantal zaken die geen regeling in het bestemmingsplan zullen krijgen. Enerzijds vanwege het feit dat het dermate locatiespecifieke eisen geeft die, zonder exacte locatieduiding ook moeilijk vertaalbaar zijn in het bestemmingsplan. Anderzijds zijn er dermate randvoorwaarden en studies vereist voordat medewerking kan worden gegeven dat maatwerk op het moment dat een vraag zich voordoet de voorkeur verdient. Het gaat hier dan om de landgoederen, de recreatie- en de horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, tuincentra en watergebonden voorzieningen. Verder zullen er geen regels worden gegeven voor die zaken die verboden worden in de Verordening ruimte 2014 of die geen regeling behoeven omdat ze niet aanwezig zijn of gevestigd kunnen worden (bijv. watergebonden voorzieningen). Overigens zullen de bestaande bedrijven die hieronder vallen uiteraard wel van een regeling worden voorzien in het bestemmingsplan.

Voordat inhoudelijk op de andere onderwerpen wordt ingegaan het volgende.

Als in de Verordening ruimte 2014 wordt gesproken over 'vestiging' wordt hiermee het volgende bedoeld: 'mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten'. Dit betekent dus dat overal waar de verordening spreekt over vestiging er sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel waarop gebouwd mag worden. Als de verordening spreekt over nieuwvestiging is dit uiteraard niet aan de orde.

Indien verder in het plan mogelijkheden worden gegeven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 dan is altijd opgenomen, uitgezonderd tijdelijke bouwwerken, dat voldaan moet worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Zaken die wel een regeling krijgen in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' zijn:

1. Vollegronds teeltbedrijven
Deze vorm van agrarisch bedrijf is in het onderhavige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Dit kan eventueel via vestiging op of omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf of ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf met een bouwvlak. De eisen uit de Verordening ruimte 2014 over maximale oppervlakte (1,5 ha) zijn meegenomen evenals het verbod op het oprichten van kassen.
2. Veehouderijen
In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden geboden voor het uitbreiden, vestigen of omschakelen naar veehouderij. De voorwaarden waaronder (zorgvuldige veehouderij, bouwperceel max 1,5 ha, geurhinder en fijnstof beperkt blijft, landschappelijk wordt ingepast en een dialoog met omgeving gevoerd) zijn een op een overgenomen uit de Verordening ruimte 2014 en zijn hierop dus van toepassing. Vanwege de impact van intensieve veehouderijen is de vestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij uitgesloten. Rekening houdend met het bepaalde in artikel 25 van

Vr2014 (Regels inzake beperkingen veehouderij) zijn de beperkingen uit dit artikel meegenomen in de regels en is binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' alleen uitbreiding, vestiging en omschakeling naar grondgebonden veehouderijen toegestaan. Omschakeling naar intensieve veehouderij wordt vanwege de impact op de omgeving niet toegestaan.

3. Glastuinbouwbedrijven

Er zijn geen glastuinbouwbedrijven binnen de aanduiding groenblauwe mantel aanwezig of wordt de mogelijkheid gegeven om te schakelen. In de regels hoeft hieraan dan ook geen uitvoering te worden gegeven.

4. Overige agrarische bedrijven

De regels voor deze agrarische bedrijvigheid gaan over de vestiging van agrarische bedrijven en eventuele uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen. De voorwaarden voor vestiging en/of uitbreiding uit de Verordening ruimte 2014 zijn in de planregels van het bestemmingsplan overgenomen waarbij qua oppervlakte van de bouwvlakken wordt aangesloten bij de maxima uit de Verordening ruimte 2014 zijnde 1,5 ha. Qua vestiging is in het plan bepaald dat dit alleen mogelijk is op bouwvlakken voor agrarische bedrijven omdat nieuwvestiging op grond van de Vr is uitgesloten.

5. Wonen

In het plan wordt het niet mogelijk gemaakt om extra woningen toe te voegen. De bestaande woningen worden positief bestemd en krijgen een uitbreidingsmogelijkheid naar maximaal 750 m³. Om de sloop van overtollige bijgebouwen binnen deze bestemming te bevorderen kan bij sloop van overtollige bijgebouwen deze inhoud nog worden vergroot tot maximaal 900 m³.

6. Ruimte voor Ruimte

De ruimte voor ruimteregeling is gemeentelijk vastgelegd in de Structuurvisie Breda 2030 waarbij mogelijkheden worden geboden om op diverse locaties extra woningen te bouwen. Op grond van deze regeling zijn inmiddels voor een kleine 20 woningen bestemmingsplannen aangepast. Vanwege de specifieke voorwaarden die verbonden zijn aan deze ruimte voor ruimtekevels en de rol van de provincie hierin wordt in het onderhavige plan hiertoe niet rechtstreeks mogelijkheden geboden maar zal, indien nodig, in deze maatwerk worden geleverd en via postzegelplannen eventueel alsnog mogelijk worden gemaakt indien dit aanvaardbaar is.

7. Landgoederen

De mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe landgoederen is nu gemeentelijk geregeld via de Structuurvisie Breda 2030. Hierin zijn de randvoorwaarden beschreven op basis waarvan nieuwe landgoederen kunnen worden gevestigd. Bestemmingsplantechnisch zal de vestiging van een landgoed pas worden vertaald in een bestemmingsplan aan de hand van concrete verzoeken en als aan alle voorwaarden hiertoe uit de Structuurvisie Breda 2030 (en Verordening ruimte) is voldaan. Vanwege de specifieke voorwaarden zoals aanleg, beheer en openstelling van de nieuwe natuur is maatwerk nodig en is het eventueel mogelijk maken van nieuwe landgoederen niet rechtstreeks in onderhavig plan geregeld.

8. Niet agrarische functies

Bestaande niet agrarische functies zijn in het plan met een bedrijfsbestemming opgenomen en van een regeling voorzien die voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte dan wel recht doen aan de feitelijke situatie. Nu steeds meer agrarische bedrijven hun activiteiten stoppen, de landbouwgronden worden doorverkocht aan collega's ten behoeve van schaalvergroting en zo agrarisch vastgoed leeg komt te staan is in het plan de mogelijkheid opgenomen om de vestiging van niet agrarische bedrijven mogelijk te maken. De voorwaarden hiervoor zijn deels overgenomen uit de Verordening ruimte. Wijzigen van een agrarische bestemming is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarden dat het bestemmingsvlak niet groter wordt dan 2500 m², niet meer dan 400 m² (maatvoering beperkt vanwege ligging binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden') voor de functie mag worden gebruikt en eventuele overtollige bebouwing wordt gesloopt. Uiteraard is hierop ook de Landschapsinvesteringsregeling Breda van toepassing verklaard. Per locatie is slechts één bedrijfsbestemming toegestaan waarin wel meerdere bedrijven zich kunnen vestigen (bedrijfsverzamelgebouw).

9. Kleinschalige voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn hiervoor geen regels opgenomen. Met name de kleine bouwwerken zouden kunnen leiden tot een verdere verrommeling van het buitengebied. Mochten zich toch initiatieven in dit kader voordoen kan dit altijd nog via maatwerk (postzegelplan) geregeld worden indien dit als aanvaardbaar wordt aangemerkt.

Toelichting

De gehanteerde oppervlakte voor de agrarische bouwvlakken past bij de huidige agrarische bedrijfsvoering en passen in het algemeen binnen de landschappelijke structuur van de gebieden met de bestemming agrarisch met waarden. Hierbij wordt aangetekend dat het hier om maximumoppervlakte gaat en dat per bouwblok een afweging wordt gemaakt waarbij het streven is dat maatwerk wordt geleverd met inachtneming van eventuele ontwikkelingen binnen de planperiode en passend binnen zowel de agrarische bedrijfsvoering als het landschappelijke casco. Ditzelfde geldt uiteraard voor de uitbreiding van de bouwvlakken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels, die vaak noodzakelijk zijn voor een betere exploitatie van de gronden. Met de voorwaarde waaronder dit mag geschieden zijn er voldoende waarborgen gegeven om het landschap ter plaatse te beschermen.

4.4.4 Gemengd landelijk gebied

Een beperkt gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening bestempeld als Gemengd landelijk gebied. De provincie ziet het Landelijk gebied als een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Hierbij zijn land- en tuinbouw de grootste ruimtegebruikers.

Slechts een beperkt gedeelte van het onderhavige plangebied heeft in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening de aanduiding van "gemengd landelijk gebied" meegekregen. Dit is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. De gemeente dient lokaal af te wegen of er een ontwikkelingslijn wordt gevolgd van een agrarische economie (agrarische sector als economische drager) of een plattelandseconomie (nieuwe economische dragers).

De gronden die in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening bestempeld zijn als gemengd landelijk gebied worden in de Verordening ruimte 2014 ook als zodanig aangeduid. In het onderhavige bestemmingsplan hebben deze de bestemming 'Agrarisch' gekregen.

De Verordening ruimte 2014 bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' voor een goede ruimtelijke ordening gebieden onderscheidt waar:

1. de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
2. de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verder geeft de verordening vervolgens per thema (gelijk aan de thema's binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel') aan wat maximaal mogelijk is binnen de gebieden aangeduid als gemengd landelijk gebied. De verordening geeft regels voor de volgende thema's:

1. (vollegronds) Teeltbedrijven

Uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een (vollegrond) teeltbedrijf is mogelijk. De maximale grootte van het bouwvlak is ook hier niet voorgeschreven. Bouw of uitbreiding van kassen is hier wel toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 5000 m². Wel een mogelijkheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwperceel (= aaneengesloten vlak waarop functioneel bij elkaar horende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met direct daaraan grenzend gronden waar ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan').

Niet agrarische functie als nevenfunctie is toegestaan (relatie met artikelen 7.10 tot en met 7.15 Vr 2014).

2. Veehouderijen

Alleen uitbreiding, vestiging of omschakeling naar zorgvuldige veehouderijen zijn nog toegestaan. Bouwvlak niet groter dan 1,5 ha. Inpasbaar in omgeving. Eisen aan maximale geurhinder en fijnstofconcentraties. Landschappelijke inpassing. Dialoog met omgeving. De Verordening ruimte 2014 geeft mogelijkheden om hiervan onder voorwaarden af te wijken voor een zorgvuldige veehouderij voor het mogelijk maken van een groter bouwvlak dan 1,5 ha. Tevens voor het

creëren van ruimte voor ruwvoeropslag (sleufsilo's) tot maximaal 0,5 ha. Er ligt hier overigens een relatie met artikel 25 Beperkingen veehouderij uit de verordening. Hierin wordt een beperking gegeven aan de mogelijkheden voor veehouderijen voor zover ze zijn gelegen binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduiding is uitbreiding, vestiging of omschakeling niet mogelijk en toename van de bestaande bebouwing is niet toegestaan tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft.

Niet agrarische functie als nevenfunctie is toegestaan (relatie met artikelen 7.10 tot en met 7.15 Vr 2014).

3. Glastuinbouwbedrijven
Vestiging of omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan. Bestaande glastuinbouwbedrijven kan en uitbreidingsmogelijkheid worden geboden tot ten hoogste 3 ha netto glas. Niet agrarische functie als nevenactiviteit is toegestaan (relatie met artikelen 7.10 tot en met 7.15 Vr 2014).
4. Overige agrarische bedrijven
Formeel is vestiging hiervan niet toegestaan. Omschakeling hiernaar is wel toegestaan mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden inhoudende geen groter bouwvlak dan 1,5 ha, bijdraagt aan de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen en een positieve bijdrage levert aan de waarden van de omgeving.
Niet agrarische functie is toegestaan (relatie met artikelen 7.10 tot en met 7.15 Vr 2014).
5. Wonen
Nieuwbouw van woningen of recreatiewoningen is uitgesloten evenals bewoning van bedrijfsgebouwen of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. Afwijking mogelijk onder voorwaarden voor de bouw van één bedrijfswoning, bouwen ter vervanging van een bestaande woning en gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.
6. Ruimte voor Ruimte
Geeft mogelijkheden om binnen bebouwingsconcentraties te voorzien in de nieuwbouw van een of meer woningen onder door GS te stellen regels (Beleidsregels ruimte voor ruimte 2006 o.a. financiële bijdrage aan provincie).
7. Landgoederen
Een bestemmingsplan kan voorzien in de aanwijzing van een landgoed. Eisen zijn minimaal 10ha, per 5 ha een woongebouw toegestaan van maximaal 1500 m³ waarin maximaal twee woningen gevestigd mogen worden en dient minimaal de helft te worden aangewezen voor de aanleg van nieuwe natuur.
8. Niet agrarische functies
Vestiging van deze functies is mogelijk onder voorwaarden. Er moet wel sprake zijn van een bestaande bebouwde locaties en het nieuwe bestemmingsvlak mag maximaal 5000 m² zijn. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, maximaal categorie 1 en 2, één zelfstandig bedrijf per vlak, geen kantoorfunctie met balie, geen detailhandelsvoorziening groter dan 200 m² en niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. Bestaande niet agrarische bedrijven kan een uitbreiding worden geboden.
9. Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.
In een bestemmingsplan kunnen mogelijkheden worden geboden voor dit soort bedrijven mits bouwperceel maximaal 1,5 ha bedraagt. Bestaande bedrijven kan een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden.
10. Afwijkende regels voor mestbewerking
Vestiging en uitbreiding van mestbewerking is uitgesloten met uitzondering voor bedrijven die hun eigen mestbewerking verzorgen. Vestiging kan mogelijk gemaakt worden mits aan een aantal stringente voorwaarden worden voldaan.
11. Recreatiebedrijven, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen en tuincentra
Een bestemmingsplan kan onder voorwaarden voorzien in de vestiging of uitbreiding (bestaande) van dit soort voorzieningen. Omvang horeca en maatschappelijke voorzieningen maximaal 1,5 ha. Tuincentra alleen in een kernrandzone (Vr 2014 = 'overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie').
12. Kleinschalige voorzieningen
Nieuwvestiging of uitbreiding van dit soort voorzieningen mogelijk. Gaat om veldsporten, volkstuinen, schuilhutten of andere kleine vrije tijdsvoorzieningen. Belangrijkste voorwaarden zijn beperkte publieksaantrekkende werking, kleinschalige bebouwing en positieve bijdrage aan de waarden in de omgeving.
13. Watergebonden voorzieningen
Nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen kan mogelijk gemaakt worden mits bouwperceel niet groter dan 1,5 ha en geen detailhandelsvoorziening groter dan 200 m². Onder

watergebonden voorzieningen wordt o.a. verstaan voorzieningen voor waterstaat en waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen voor de beroeps-, recreatie- en toervaart.

14. Lawaaisporten

Vestiging en uitbreiding hiervan zijn niet toegelaten binnen de groenblauwe mantel. Uitbreiding van bestaande lawaaisporten mogelijk.

15. Wegen

Bij aanleg of verbreding van provinciale of gemeentewegen dient het bestemmingsplan daarvoor een verantwoording te geven.

Vertaling in bestemmingsplan

In het onderhavige plangebied zijn geen gronden aanwezig welke als gemengd landelijk gebied zijn aangeduid. Deze structuuraanduiding heeft dan ook geen gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.

Voor een aantal zaken zullen in het bestemmingsplan regels worden opgenomen. Er zijn echter ook een aantal zaken die geen regeling in het bestemmingsplan zullen krijgen. Enerzijds vanwege het feit dat het dermate locatie specifieke eisen geeft die, zonder exacte locatieduiding ook moeilijk vertaalbaar zijn in het bestemmingsplan. Anderzijds zijn er dermate randvoorwaarden en studies vereist voordat medewerking kan worden gegeven dat maatwerk op het moment dat een vraag zich voordoet de voorkeur verdient. Het gaat hier dan om de ruimte voor ruimte regeling, de landgoederen, de recreatie- en de horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen en tuinentra, watergebonden voorzieningen. Verder zullen er geen regels worden gegeven voor die zaken die verboden worden in de Verordening ruimte 2014 of die geen regeling behoeven omdat ze niet aanwezig zijn of gevestigd kunnen worden (bijv. watergebonden voorzieningen). Overigens zullen de bestaande bedrijven die hieronder vallen uiteraard wel van een regeling worden voorzien in het bestemmingsplan.

Voordat inhoudelijk op de andere onderwerpen wordt ook hier het volgende.

Als in de Verordening ruimte 2014 wordt gesproken over vestiging van bedrijven of voorzieningen wordt hiermee het volgende bedoeld: 'mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten'. Dit betekent dus dat overal waar de verordening spreekt over vestiging er sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel waarop gebouwd mag worden. Als de verordening spreekt over nieuwvestiging is dit uiteraard niet aan de orde.

Indien verder in het plan mogelijkheden worden gegeven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 dan is altijd opgenomen dat voldaan moet worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Zaken die wel een regeling krijgen in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn:

1. Vollegronds teeltbedrijven

Deze vorm van agrarisch bedrijf zijn in het onderhavige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Dit kan via vestiging op of omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf of ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf met een bouwvlak. Er is gekozen voor een maximale oppervlakte aan bouwvlak van 1,5 ha per bedrijf eventueel uit te breiden met maximaal nog eens 1,5 ha voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of tunnels.

De mogelijkheid voor niet agrarische functies in de vorm van nevenactiviteiten en/of verbrede landbouw zijn tevens in het plan meegenomen.

2. Veehouderijen

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden geboden voor het uitbreiden, vestigen of omschakelen naar veehouderij. De voorwaarden waaronder (zorgvuldige veehouderij, bouwperceel max 1,5 ha, geurhinder en fijnstof beperkt blijft, landschappelijk wordt ingepast en een dialoog met omgeving gevoerd) zijn een op een overgenomen uit de Verordening ruimte 2014 en zijn hierop dus van toepassing. Vanwege de impact van intensieve veehouderijen is de vestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij uitgesloten. Rekening houdend met het bepaalde in artikel 25 van Vr 2014 (regels t.a.v. beperkingen veehouderij) zijn de beperkingen uit dit artikel meegenomen in de regels en is binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' alleen uitbreiding, vestiging en omschakeling naar grondgebonden veehouderijen toegestaan. De mogelijkheid voor niet agrarische functies in de vorm van nevenactiviteiten en/of verbrede landbouw zijn tevens meegenomen. Aan de mogelijkheid om uitbreiding te bieden aan veehouderijen tot boven de 1,5 ha wordt via afwijking mogelijk gemaakt onder de voorwaarden zoals die in de Vr zijn opgenomen.

3. Glastuinbouwbedrijven

In het plangebied zijn geen glastuinbouwbedrijven aanwezig.

4. Overige agrarische bedrijven

De regels voor deze agrarische bedrijvigheid gaan over de vestiging van agrarische bedrijven en eventuele uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen. De voorwaarden voor vestiging en/of uitbreiding uit de Verordening ruimte 2014 zijn in de planregels van het bestemmingsplan overgenomen waarbij qua oppervlakte van de bouwvlakken wordt aangesloten bij de maxima uit de Verordening ruimte 2014 zijnde 1.5 ha. Qua vestiging is in het plan bepaald dat dit alleen mogelijk is op bouwvlakken voor agrarische bedrijven.

De mogelijkheid voor niet agrarische functies in de vorm van nevenactiviteiten en/of verbrede landbouw bij deze bedrijven zijn tevens in het plan meegenomen.

5. Wonen

In het plan wordt het niet mogelijk gemaakt om extra woningen toe te voegen. De bestaande woningen worden positief bestemd en krijgen een uitbreidingsmogelijkheid naar maximaal 750 m³. Om de sloop van overtollige bijgebouwen binnen deze bestemming te bevorderen kan bij sloop van overtollige bijgebouwen deze inhoud nog worden vergroot tot maximaal 900 m³.

6. Ruimte voor ruimte

De ruimte voor ruimteregeling is gemeentelijk vastgelegd in de Structuurvisie Breda 2030 waarbij mogelijkheden worden geboden om op diverse locaties extra woningen te bouwen. Op grond van deze regeling zijn inmiddels voor een kleine 20 woningen bestemmingsplannen aangepast.

Vanwege de specifieke voorwaarden die verbonden zijn aan deze ruimte voor ruimtekevels en de rol van de provincie hierin worden in het onderhavige plan niet rechtstreeks mogelijkheden hiertoe geboden maar zal, indien nodig, in deze maatwerk worden geleverd en via postzegelplannen eventueel alsnog mogelijk worden gemaakt. In Teteringen is op grond van de Structuurvisie Breda 2030 geen ruimte geboden voor het realiseren van ruimte voor ruimte woningen.

7. Landgoederen

De mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe landgoederen is nu gemeenlijk geregeld via de Structuurvisie Breda 2030. Hierin zijn de randvoorwaarden beschreven op basis waarvan nieuw landgoederen kunnen worden gevestigd. Bestemmingsplantechnisch zal de vestiging van een landgoed pas worden vertaald in een bestemmingsplan aan de hand van concrete verzoeken en als aan alle voorwaarden hiertoe uit de Structuurvisie Breda 2030 is voldaan. Vanwege de specifieke voorwaarden zoals aanleg, beheer en openstelling van de nieuwe natuur is maatwerk nodig en is de mogelijkheid om nieuwe landgoederen te vestigen niet rechtstreeks in onderhavig plan geregeld. Binnen het plangebied is aan de Galgestraat een landgoed gerealiseerd en als zodanig in het plan meegenomen.

8. Niet agrarische functies

Bestaande niet agrarische functies zijn in het plan met een bedrijfsbestemming opgenomen en van een regeling voorzien die voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte of in lijn zijn met de feitelijk aanwezige situatie (vergunde rechten). Nu steeds meer agrarische bedrijven hun activiteiten stoppen, de landbouwgronden worden doorverkocht aan collega's ten behoeve van schaalvergroting en zo agrarisch vastgoed leeg komt te staan is in het plan de mogelijkheid opgenomen om de vestiging van niet agrarische bedrijven mogelijk te maken. De voorwaarden hiervoor zijn deels overgenomen uit de Verordening ruimte. Wijzigen van een agrarische bestemming is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarden dat het bestemmingsvlak niet groter wordt dan 5000 m², niet meer dan 800 m² voor de functie mag worden gebruikt en eventuele overtollige bebouwing wordt gesloopt. Uiteraard is hierop ook de Landschapsinvesteringsregeling Breda van toepassing verklaard. Per locatie is slechts een bedrijfsbestemming toegestaan waarin wel meerdere bedrijven zich kunnen vestigen (bedrijfsverzamelgebouw).

9. Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Om lange transportafstanden van vaak langzaam verkeer en groot materieel te voorkomen (verkeersveiligheid, hinder) en omdat deze vanwege hun activiteit (houden van dieren) veelal niet op bijvoorbeeld een bedrijventerrein kunnen, worden voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch' mogelijkheden geboden die passen binnen het landschappelijke casco.

Vestiging van maneges is niet toegestaan mede ook gelet op het gegeven dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het Natura 2000-gebied het Ulvenhoutse Bos. De bestaande maneges zullen, voor zover aanwezig, wel worden geacommodeerd binnen het bestemmingsplan middels de bestemming 'Sport'. Ze zullen grotendeels gelijkwaardig worden geregeld als de overige paardenhouderijen (paardenpensions en handels- en africhtingsstallen) met dit verschil dat per manege maximaal 4000 m² rijhal aanwezig mag zijn in verband met de diverse activiteiten die binnen een dergelijk bedrijf worden gehouden zoals o.a. instructie, wedstrijden en de speciale voorzieningen noodzakelijk voor bijvoorbeeld instructie aan mindervaliden of mogelijkheden voor

pensionstalling. Zo kan tot een adequate bedrijfsvoering worden gekomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om, onder voorwaarden, om te schakelen naar een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het toe te kennen bouwvlak zal worden afgestemd op de voorgestane werkzaamheden en de omgeving waarbinnen het bedrijf wordt gestart.

10. Afwijkende regels voor mestbewerking

In het plan is een dergelijk bedrijf niet aanwezig en mag ook niet rechtsreeks op basis van de regels worden gevestigd.

11. Kleinschalige voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn hiervoor geen regels opgenomen. Met name de kleine bouwwerken zouden kunnen leiden tot een verdere verrommeling van het buitengebied. Mochten zich toch initiatieven in dit kader voordoen kan dit altijd nog via maatwerk (postzegelplan) geregeld worden indien dit als aanvaardbaar wordt aangemerkt.

4.5 Aanduidingen

4.5.1 Zoekgebied Stedelijke ontwikkeling

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. De toelichting op het bestemmingsplan dient hiervoor een verantwoording te bevatten. Hieruit blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren.

Binnen het plangebied zijn geen gronden aangeduid als zoekgebied verstedelijking.

Vertaling in bestemmingsplan

Nu binnen het plangebied geen zoekgebied verstedelijking aanwezig is behoeft deze aanduiding uit de Verordening ruimte geen vertaling in het bestemmingsplan.

4.5.2 Integratie stad-land

Een bestemmingsplan, gelegen in een gebied integratie stad-land, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. De toelichting op het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te situeren en dat de stedelijke ontwikkeling tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze stedelijke ontwikkeling dient aan te sluiten bij het bestaand stedelijk gebied of plaats te vinden in een nieuwe cluster van stedelijke bebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. Bovendien dient verzekerd te zijn dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling.

In het onderhavige plangebied is geen aanduiding Integratie stad-land aanwezig.

Vertaling in bestemmingsplan

Nu binnen het plangebied geen aanduiding Integratie stad-land aanwezig is behoeft deze aanduiding uit de Verordening ruimte geen vertaling in het bestemmingsplan.

4.5.3 Ecologische verbindingzones

Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en 25 meter voor de overige gebieden. Het bestemmingsplan stelt:

- a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- b. regels ten aanzien van het aanbrengen van verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

Een ecologische verbindingszone verbindt natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) met elkaar die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Ecologische verbindingszones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen). De ecologische verbindingszones in het buitengebied Oost bestaan uit natte verbindingen aan een waterloop. Een ecologische verbindingszone ligt langs de Gilzewouwerbeek.

Vertaling in bestemmingsplan

De zone voor ecologische verbindingszone heeft deels een natuurbestemming gekregen. De eventuele uitbreiding is gelegen binnen de groenblauwe mantel en heeft dus de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. De regels zijn zodanig dat de aanleg en het behoud van de ecologische verbindingszone mogelijk blijft. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de onderliggende bestemming naar de bestemming Natuur ten behoeve van aanleg en behoud van de ecologische verbindingszones.

4.5.4 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied NNB wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan stelt regels ten aanzien van:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ en met een diepte van meer dan 60 cm
- b. de aanleg van drainage
- c. het verlagen van de grondwaterstand
- d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van verharde oppervlakten
- e. watertoets waterschap vereist bij ingrepen
- f. Regels gelden niet voor normaal beheer en onderhoud

Rondom de gebieden waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie, ligt een hydrologische beschermingszone, de zogenaamde attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in een attentiegebied NNB hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' gekregen. Het gebied met deze dubbelbestemming wordt beschermd via het in het plan opgenomen vergunningstelsel met de eis van een watertoets door het waterschap.

4.5.6 Waterberging, waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Een bestemmingsplan dient ter plaatse van de aanduidingen 'regionale waterberging' en 'reservering waterberging', "Waterwingebied" en 'Grondwaterbeschermingsgebied' regels te geven mede tot het behoud van het waterbergend vermogen en instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening.

Vertaling in bestemmingsplan

In het plangebied is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig. Deze is via een gebiedsaanduiding in het onderhavige plan beschermd.

4.5.7 Boringsvrije zone

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt mede tot behoud van de beschermende kleilaag.

Vertaling in bestemmingsplan

Nu binnen het plangebied geen boringsvrije zones aanwezig zijn behoeft deze aanduiding uit de Verordening ruimte geen vertaling in het bestemmingsplan.

4.5.8 Behoud en herstel van watersystemen

Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van deze aanduiding mede tot verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen en stelt regels ter beperking van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en ophogen van gronden.

Vertaling in bestemmingsplan

Nu binnen het plangebied geen gebieden zijn aangewezen voor het behoud en herstel van watersystemen heeft deze aanduiding uit de Verordening ruimte geen vertaling in het bestemmingsplan.

4.5.9 Aansluiting primaire waterkering

Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van deze aanduiding regels ten aanzien van activiteiten in de bodem die kunnen leiden tot ondermijning van de waterkerende functie.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduiding binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor hoeft te worden opgenomen.

4.5.10 Rivierbed

Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van deze aanduiding mede tot bescherming tegen overstroming.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduiding binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor hoeft te worden opgenomen.

4.5.11 Aardkundig waardevol

Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van aardkundige waarden en kenmerken en stelt regels ter bescherming hiervan.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduiding binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor hoeft te worden opgenomen.

4.5.12 Cultuurhistorisch vlak

Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken en stelt regels ter bescherming hiervan.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen het plangebied is deze aanduiding aanwezig. Dit vlak is binnen het bestemmingsplan beschermd via de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie.

4.5.13 Complex van cultuurhistorisch belang

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex;
- b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduiding binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor hoeft te worden opgenomen.

4.5.14 Beperkingen veehouderij

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' bepaalt dat uitbreiding, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan en ook een toename van de bestaande bebouwing (m.u.v. de bedrijfswoning) niet is toegestaan. Deze regel is echter niet van toepassing indien het grondgebonden veehouderijen betreft. Verder is bepaald dat regels met betrekking tot mestbewerking (art 7.12) binnen deze aanduiding niet van toepassing is en afwijken in geval van maatwerk (art. 3.3) alleen van toepassing is bij een veebezetting van 2 GVE per ha of minder.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor zover de aanduiding in het plangebied aanwezig is zijn deze eisen uit de verordening vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij is een koppeling gelegd met het bepaalde in de artikelen 6.3 en 7.3 van de Verordening ruimte 2014. Op de plaatsen waar geen veehouderijen meer zijn toegestaan is de aanduiding niet op de verbeelding en in de regels vertaald. Het gaat dan met name om andere dan agrarische bestemmingen zoals bijvoorbeeld Wonen, Bedrijf en Maatschappelijk.

4.5.15 Glastuinbouw, teeltondersteunende kassen en maatwerk glastuinbouw

Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduidingen bepaalt binnen een vestigingsgebied glastuinbouw nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan, binnen een doorgroeigebied alleen uitbreiding van bestaande bedrijven en onder voorwaarden hervestiging is toegestaan en dat binnen de aanduiding teeltondersteunende kassen voorzien kan worden in de bouw van teeltondersteunende kassen tot maximaal 1,5 ha glas. Binnen de aanduiding maatwerk glastuinbouw uitbreiding van bestaande bedrijven is toegestaan na advies van de adviescommissie Maatwerk glastuinbouw solitaire bedrijven.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduidingen binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor behoeft te worden opgenomen.

4.5.16 Zoekgebied windturbines

Een bestemmingsplan kan ter plaatse van deze aanduiding voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van tenminste 25 meter mits gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur, gesitueerd in een cluster of lijnopstelling van tenminste 8 windturbines en na afloop van daadwerkelijk gebruik worden gesloopt. Hiervan kan worden onder voorwaarden afgeweken voor meerdere afzonderlijke clusters of lijnopstellingen van minimaal 3 turbines.

Vertaling in bestemmingsplan

Het ontbreken van deze aanduiding binnen het plangebied maakt dat in het bestemmingsplan geen regeling hiervoor behoeft te worden opgenomen.

4.5.17 Niet in de Verordening ruimte benoemde zaken

4.5.17.1 Huisvesting seizoensarbeiders

In de agrarische wereld, en dan met name in de bedrijven met vollegrondsteelt, zijn steeds meer seizoensarbeiders nodig en dit kan, o.a. vanwege de duur van de werkzaamheden, niet opgevuld worden met Nederlandse werknemers. Vandaar dat al jaren hiervoor personeel uit andere landen wordt aangetrokken. Ondernemers willen voorzien in goede huisvesting voor hun arbeiders. De praktijk leert dat het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten een langdurig proces is en maar weinig partijen zijn bereid hierin stappen te zetten. Voor seizoensarbeiders geldt dit des te meer daar zij slechts tijdelijk woonruimte vragen. Het gevolg is dat deze arbeiders op campings en in soms erbarmelijke en illegale omstandigheden worden gehuisvest. Vandaar ook dat er landelijk aandacht is gevraagd voor dit onderwerp. Ondernemers zijn echter wel bereid om op hun eigen bedrijf voor de eigen mensen woonvoorzieningen te creëren. Daarom schept de gemeente de mogelijkheid om door middel van een omgevingsvergunning de huisvesting van deze arbeiders in een bedrijfsgebouw, stacaravans of woonunits mogelijk te maken. Tot op heden worden er mogelijkheden geboden om onder voorwaarden gedurende maximaal 6 maanden per jaar maximaal 40 seizoensarbeiders te huisvesten. Uit de praktijk blijkt dat met name de grotere vollegrondsbedrijven meer arbeiders nodig hebben in het oogstseizoen. Om de huisvesting van deze mensen mogelijk te maken is in de regeling nu een uitzondering opgenomen voor dit soort bedrijven. Op grond van een advies van de

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen kan indien nodig voor meer personen (maximaal 120) toestemming worden gegeven.

Vertaling in bestemmingsplan

In uitzondering op de regels dat bijgebouwen niet mogen worden bewoond kan worden middels een omgevingsvergunning afgeweken worden voor de huisvesting van seizoensarbeiders middels het verbouwen en het toestaan van bewoning van bedrijfsgebouwen of middels het plaatsen van stacaravans en/of woonunits onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik als tijdelijke huisvesting slechts is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per jaar hetgeen dient te worden aangetoond aan de hand van een registratie;
- b. deze dienen te worden geplaatst ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van het betreffende bedrijf;
- c. de te plaatsen caravans of woonunits landschappelijk ingepast dienen te worden conform het bepaalde in de Landschapsinvesteringsregeling Breda;
- d. per bedrijf maximaal 40 seizoensarbeiders mogen worden gehuisvest tenzij aannemelijk gemaakt wordt dat een groter aantal werknemers nodig is in verband met de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- e. deze tijdelijke huisvesting mag worden ingericht voor werknemers die uitsluitend werkzaam zijn op het bedrijf waar zij worden gehuisvest;
- f. de noodzaak tot het hebben en huisvesten van seizoensarbeiders op het bedrijf afdoende is aangetoond waartoe een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen vereist is;
- g. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor de omliggende bedrijven;
- h. aangetoond wordt dat door de huisvesting van seizoensarbeiders geen extra negatieve effecten zullen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van de omgeving

Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt het verder mogelijk gemaakt voor bedrijven van enige omvang om meer dan 40 werknemers tijdelijk te huisvesten. Het gaat dan om maximaal 120 werknemers. De hiervoor gestelde voorwaarden zijn eveneens van toepassing.

4.5.17.2 Paardenbakken

Ten behoeve van het plaatsen van paardenbakken die niet binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Bedrijf' passen is in het bestemmingsplan bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid regelt de mogelijkheid om de betreffende bestemmingsvlakken uit te breiden met maximaal 1200 m² alleen voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- per bedrijf of woning één paardenbak is toegestaan;
- deze redelijkerwijs niet binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Bedrijf' kan worden gesitueerd;
- deze wordt gesitueerd direct aansluitend en binnen een straal van maximaal 50 meter van het uit te breiden bestemmingsvlak;
- deze uitbreiding maximaal 1200 m² bedraagt;
- deze geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 1,5 meter en worden uitgevoerd als open constructie.
- de uitbreiding van het bestemmingsvlak landschappelijk wordt ingepast conform het bepaalde in de Landschapsinvesteringsregeling Breda;

Toelichting

Paardenbakken mogen alleen binnen de bouw- of bestemmingsvlakken worden opgericht. Hierbij mag dan ook verlichting worden geplaatst. Voldaan dient wel te worden aan de regels in het bestemmingsplan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de praktijk komt het vaak voor dat de vraag komt van een bewoner in het buitengebied voor het plaatsen van een paardenbak. Veelal past deze binnen het bouw- of bestemmingsvlak maar soms heeft het betreffende vlak een dermate geringe omvang dat dit niet mogelijk is. Vanwege het feit dat het toch vaak om een legitieme vraag gaat, belanghebbende is omwille van zijn hobby met paarden in het buitengebied gaan wonen en wil graag een mogelijkheid hebben om deze binnen een omheinde omgeving te berijden, is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' te vergroten met maximaal 1200 m² ten einde het plaatsen van een paardenbak toch mogelijk te maken. De Verordening ruimte 2014 verbiedt het vergroten van bouwvlakken voor deze bestemmingen niet. In dit kader ligt er overigens wel een

verplichting te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Bovendien dient dus het bouw- of bestemmingsvlak onvoldoende ruimte te bieden hiervoor.

4.2.18.3 Carnavalsbouwplaatsen

Via een uitzondering op de regel dat slechts gebouwd mag worden noodzakelijk voor en ten dienste van de bestemming is in het plan een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze regel ten behoeve van het tijdelijk plaatsen van bouwplaatsen voor carnavalswagens. Deze zijn op basis hiervan nu toegestaan op het bouw- of bestemmingsvlak of daar direct aansluitend aan. In principe is dit bij alle bestemmingen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. deze ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of binnen een straal van 30 meter aansluitend aan een aanduiding bouwvlak of een bestemmingsvlak 'Bedrijf' of 'Wonen' moet worden geplaatst;
- b. deze geen grotere hoogte heeft dan 10 meter;
- c. deze geen grotere oppervlakte heeft dan 400 m²;
- d. deze maximaal gedurende 6 maanden per jaar aanwezig mag zijn en na afloop van die termijn dient te worden verwijderd;
- e. vanwege de tijdelijkheid niet hoeft te worden voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

4.5.17.4 Bed & Breakfast

Per bouwvlak is binnen bestaande bebouwing met bestemming agrarisch of wonen slaapplekken voor maximaal 10 personen toegestaan.

Toelichting

Door de gehanteerde begrenzing blijft onderscheid met de regulier pensions en hotels gewaarborgd. Bovendien is bij meer dan 10 bedden/slaapplekken een gebruiksvergunning verplicht en een recreatieve bestemming gewenst.

4.2.18.5 Kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen)

Kamperen bij de boer wordt toegestaan onder bepaalde voorwaarden. Het is bij de agrarische bedrijven toegestaan om op de bouwvlakken of binnen een straal van 50 meter uit het bouwvlak tussen 15 maart en 31 oktober maximaal 15 (binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden) of 25 (binnen de bestemming Agrarisch) kampeermiddelen te plaatsen. Hierbij is een landschappelijke inpassing op grond van de Landschapsinvesteringsregeling Breda verplicht gesteld.

4.5.17.6 Kleinschalige horeca

Droge horeca (niet-alcoholische en zwak-alcoholische dranken) wordt in het buitengebied toegestaan als neven- of ondergeschikte activiteit (bv bij minicamping, boerenterras bij boerenbedrijf). De regels hiervoor (maximaal 100 m² bebouwing en een buitenterras met maximaal 30 zitplaatsen) zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Bij het beëindigen van de hoofdactiviteit vervalt in principe ook de horecafunctie omdat deze niet als zelfstandige functie mag worden voortgezet.

4.5.17.7 Ondergeschikte detailhandel

Binnen bestaande gebouwen met een agrarische bestemming is ondergeschikte detailhandel mogelijk ten behoeve van de verkoop van streekkeige producten tot een oppervlakte van maximaal 200 m²

Toelichting

Bovenstaande nevenactiviteiten zijn begrensd tot de genoemde oppervlakten en voorwaarden om te voorkomen dat de activiteit een hoofdtak wordt en concurrentie met gevestigde bedrijven die deze activiteiten als hoofdtak hebben voorkomen dan wel beperkt wordt. Zo worden enerzijds kansen geboden aan de agrarische sector om maatschappelijk draagvlak te verwerven en anderzijds door de relatie met het agrarisch bedrijf de instandhouding van agrarische bedrijven als belangrijke beheerders van het buitengebied gestimuleerd.

HOOFDSTUK 5 Milieuaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Algemeen

Gemeente Breda heeft de Atea groep opdracht gegeven een plan-MER op te stellen. Het plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is door de Atea groep gerapporteerd onder projectnummer 415935 d.d. @@ 2018.

5.2.2. Regelgeving

Het nu op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is planologisch grotendeels consoliderend, het maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel maakt het reguliere uitbreiding van agrarische bedrijven planologisch opnieuw mogelijk, conform de mogelijkheden zoals deze al bestaan in de vigerende bestemmingsplannen. De randvoorwaarden voor uitbreiding van agrarische bedrijven worden anders door vertaling van de regels van de provinciale Verordening ruimte.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost geactualiseerd aan de huidige wet- en regelgeving en het huidige gemeentelijke beleid. Belangrijk aandachtspunt is een bestemmingsplanregeling die én ruimte geeft voor agrarische ontwikkeling én past binnen het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming.

Het doorlopen van een plan-m.e.r.-procedure voor het Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is verplicht. Dit omdat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor en kaders (voorwaarden) stelt aan ontwikkelingen, waarvoor m.e.r.-verplichtingen bestaan. Daarnaast volgt de verplichting uit het feit dat voor het bestemmingsplan een passende beoordeling moet worden opgesteld. In een passende beoordeling worden de effecten van ontwikkelingen in het bestemmingsplan op Natura 2000-gebieden onderzocht. Dit is verplicht, omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden.

5.3 Onderzoek

Effecten samengevat

De tabel hieronder geeft een samenvattend overzicht van de beoordeling van de effecten van de ontwikkelingen binnen Bestemmingsplan Buitengebied Breda Noordoost, zoals beschreven in de plan-MER

De beoordeling is weergegeven in plussen en minnen (++ zeer positief effect, + positief effect, 0 positief noch negatief effect, 0/- neutraal tot enigszins negatief effect, - negatief effect, - - zeer negatief effect) ten opzichte van de referentiesituatie. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de effecten en de beoordeling ervan kort samengevat.

Tabel : Samenvattend overzicht van de beoordeling van effecten van de ontwikkelingen in het Bestemmingsplan Buitengebied Breda Noordoost (maximaal scenario) ten opzichte van de referentiesituatie

Thema	Aspect	Veehouderij	TOV/ Werken	Recreatie
Landschap	Landschappelijke structuur/elementen	0/-	-	0/-
	Ruimtelijk visuele kwaliteit	0/-	-	0/-
	Aardkundige waarden	0	0	0
Cultuur	Beschermde waarden	0	0	0
historie	Niet beschermde waarden	0/-	-	0/-
Archeo	Archeologische monumenten	0	0	0

logie	Overige archeologische waarden	0/-	0	0/-
Bodem	Bodemopbouw/waarden	0	0	0
	Bodemkwaliteit	0	0	0
Water	Opper Ruimtebeslag	0	0	0
	vlakke Infiltratie	0/-	-	0/-
	water Waterberging	0	0	0
	Grond Waterwinning	0	0	0
	water Besch.gebieden	0	0	0
	Waterkwaliteit/KRW	0/-	0	0
Natuur	Beschermde gebieden: N2000	-- / 0 (1)	0	0
	Beschermde gebieden: NNB	0/-	0/-	0
	Beschermde gebieden: Wav	- / 0 (1)	0	0
	Beschermde soorten	0/-	0/-	0
Verkeer	Verkeersintensiteiten/veiligheid	0/-	0	0/-
Geluid	Geluidhinder / gehinderden	0/-	0	0/-
Lucht	Uitstoot stikstof en fijn stof	0/-	0	0/-
Geur	Geurhinder / gehinderden	0/-	0	0
Licht	Lichthinder / gehinderden	0/-	0	0/-
Ext.veiligh.	Risico	0	0	0
Gezondheid	Leefklimaat	0/-	0	0

++ positief, + enigszins positief, 0 positief noch negatief, 0/- neutraal tot gering negatief, - enigszins negatief, -- negatief

(1) zeer negatief zonder maatregelen, neutraal met maatregelen

Algemeen

Het Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is grotendeels planologisch conserverend. Het maakt de uitbreiding van de bestaande veehouderijen (incl paardenhouderijen) mogelijk. Dit conform de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan, de Verordening ruimte en de Wet natuurbescherming. Daarnaast maakt het recreatief mede- en nevengebruik mogelijk en biedt het mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) en werken binnen het vergunningstelsel.

Deze ontwikkelingen hebben effecten op het buitengebied. De effecten moeten echter in perspectief beschouwd worden: de ontwikkelingen zijn niet grootschalig, geen wezenlijk nieuwe invullingen van het gebied (en geen nieuwe veehouderijen), sluiten aan op al bestaande ruimtelijke en functionele structuren en vinden niet plaats in “nog maagdelijk” gebied, maar in van oudsher primair agrarisch gebied.

Daarnaast zijn een aantal belangrijke waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, water) planologisch beschermd in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen ten koste van deze waarden is niet of niet zondermeer mogelijk en moet vooraf worden getoetst en afgewogen (beschermingsregime). Ook zijn in delen van het buitengebied beperkingen opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen: in gebied met de provinciale aanduiding “beperkingen veehouderij” is uitbreiding van niet grondgebonden bedrijven niet toegestaan, in gebied met de aanduiding Groenblauwe mantel is (uitbreiding van) TOV niet toegestaan. Ook hiermee worden negatieve effecten voorkomen, dan wel beperkt.

Conform m.e.r.-methodiek is in dit MER het effect onderzocht van de maximaal mogelijke ontwikkeling binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. Het is echter hoogst onwaarschijnlijk dat deze ontwikkelingsruimte ook daadwerkelijk zal worden benut, niet op alle locaties en niet in de volle planologische omvang.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De ontwikkelingen in het Bestemmingsplan Buitengebied Breda Noordoost hebben wisselende effecten op het landschap. Hierbij dient onderscheid gemaakt te worden in:

- A. de landschappelijke hoofdstructuur en
- B. de ruimtelijk visuele kwaliteit van het landschap.

Ad A. Qua landschappelijke hoofdstructuur tasten ontwikkelingen op plangebied niveau niet de kwaliteiten van de landschapsstructuur of van de landschapstypologie aan.

In het buitengebied is sprake van een agrarisch landschap. Uitbreiding van veehouderijen en recreatie is een ontwikkeling die in principe in het een dergelijk functioneel agrarisch landschap past: er is al sprake van agrarische en recreatieve bedrijvigheid in het gebied. Het bestemmingsplan laat geen (nieuwe) gebiedsvreemde ontwikkelingen in het gebied toe.

Ook gaat het bestemmingsplan niet ten koste van landschappelijke hoofdstructuren. Het gaat slechts om uitbreidingen van reeds bestaande voorzieningen. Daarbij liggen de uit te breiden agrarische bedrijven op historisch agrarisch gebruikte gronden en sluiten aan op bestaande woon/boerderijlinten. Uitbreiding van de bedrijven leidt niet tot aantasting van aardkundige waarden. Lokaal kan uitbreiding van veehouderijen ten koste gaan van landschappelijke elementen en waarden. Tegenover het verlies van landschappelijke elementen staat de realisatie van nieuwe landschapselementen conform de landschapsinvesteringsregeling.

Uitbreiding van TOV en bepaalde werken in het vergunningstelsel kan wel ten koste gaan van landschappelijke structuren en elementen. Het negatief effect kan worden verminderd/voorkomen door voorwaarden op te nemen in de bestemmingsplanregeling, voor het gehele buitengebied of in een zones rondom gebieden met landschappelijke waarden. Aandachtspunt hierbij zijn met name de ontwikkelingsmogelijkheden voor TOV in de provinciaal aangeduide aardkundig waardevolle gebieden.

Ad B. Qua ruimtelijk visuele landschapskwaliteiten kunnen eventuele uitbreidingen van de bestaande agrarische bedrijven alleen lokaal nadelig uitpakken. Dit betekent dat bij agrarische uitbreidingen op deze locaties maatvoering en inpassing afgestemd dienen te worden op de omliggende visueel ruimtelijke landschappelijke waarden. TOV kan lokaal landschappelijk negatieve effecten hebben op de variatie en afwisseling.

Tegenover het verlies van landschappelijke elementen staat de realisatie van nieuwe landschapselementen conform de Landschapsinvesteringsregeling Breda (bij uitbreiding buiten het vigerende bouwvlak).

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan hebben geen ander negatief effect op cultuurhistorische waarden dan de dan de hierboven al beschreven effecten op (cultuurhistorisch) -landschap.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan hebben geen wezenlijk effect op archeologische monumenten. Deze zijn planologisch beschermd. Ontwikkelingen kunnen (nog) niet-bekende archeologische waarden verstoren. Nader onderzoek bij vergunningverlening zal dit moeten uitwijzen. De delen van het buitengebied met (hoge) archeologische waarde zijn planologisch beschermd met een dubbelbestemming.

Van cumulatieve effecten is niet of nauwelijks sprake. Mocht agrarische bedrijvigheid maximaal uitbreiden, heeft dit wel een gezamenlijk extra negatief effect op de landschappelijke waarde van het buitengebied.

Bodem en water

Het effect van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op de bodem is gering. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot extra verzuring van de bodem of extra verschraling. Echter wet- en regelgeving borgt dat dit beperkt blijft.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen negatieve effecten hebben op het oppervlakte- en/of grondwater. Uitbreiding van veehouderijen en recreatie leidt tot toename van oppervlakteverharding en daarmee afname van de mogelijkheid voor water om in de bodem te infiltreren. Wet- en regelgeving borgt echter dat dit negatieve effect teniet wordt gecompenseerd door bevordering van infiltratie ergens anders.

(Permanente) TOV kunnen een negatief effect hebben op grondwaterstanden. Het negatief effect kan worden verminderd/voorkomen door voorwaarden op te nemen in de bestemmingsplanregeling. Dit voor het gehele buitengebied of in zones rondom gebieden, die gevoelig zijn voor verdroging.

Natuur

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan hebben negatieve effecten op natuurwaarden in en rond het plangebied. In het plan-MER is er onderscheid gemaakt in effecten op :

- Natura 2000-gebieden (de Europees beschermde natuurgebieden);

- Wav-gebieden: de verzuringsgevoelige natuurgebieden (buiten de Natura2000-gebieden), die zijn aangewezen in de Wet ammoniak en Veehouderij;
- De overige beschermde natuurgebieden: de natuurgebieden die in de provinciale Verordening ruimte zijn aangeduid als Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd);
- Beschermde plant- en diersoorten.

Natura 2000

Stikstof

Uitbreiding van de agrarische bedrijven in Buitengebied Noordoost, conform de mogelijkheden in het bestemmingsplan, leidt zonder beperkende maatregelen, tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Omdat in de huidige situatie al sprake is van een overspannen situatie (hogere stikstofconcentraties dan de kritische depositiewaarde) is elke toename significant. Er kan niet uitgesloten worden dat de natuurlijke kenmerken worden aangetast. Het bestemmingsplan is daarmee, zonder planologische en/of andere mitigerende maatregelen, in strijd met de Natuurbeschermingswet en onuitvoerbaar.

Overige effecten (buiten stikstofdepositie) zijn uit te sluiten.

Uitvoerbaarheid stikstof-maatregelen

Vraag in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is of de combinatie van uitbreiding zonder emissietoename mogelijk is. In essentie komt deze vraag er op neer of bij de bestaande bedrijven nog ruimte bestaat om de emissies terug te dringen. De zo gewonnen 'emissieruimte' op bedrijfsniveau is dan beschikbaar voor uitbreiding. Voor de uitvoerbaarheid van deze regeling is daarnaast van belang dat de uitbreiding van bedrijven niet per definitie leidt tot meer dieren.

Oplossing: voorwaarden aan uitbreiding veehouderijen

De gemeente Breda heeft daarom besloten om, in lijn met de bestemmingsplannen Buitengebied Noord, Zuid en Oost, uitbreiding van agrarische bedrijven met uitstoot met stikstof niet zondermeer planologisch toe te staan, maar mogelijk te maken in een wijzigingsbevoegdheid met voorwaardelijke bepaling: uitbreiding mag alleen als dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Met de voorwaardelijke bepaling wordt geborgd dat geen enkele uitbreiding van agrarische bedrijven leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Gezien de ligging nabij het plangebied is het Ulvenhoutse Bos maatgevend. Als een toename op het Ulvenhoutse Bos kan worden uitgesloten, geldt dit ook voor de andere Natura2000-gebieden, die immers verder weg gelegen zijn).

Alle dieren moeten momenteel al gehuisvest zijn op huisvestingssystemen die voldoen aan de maximale emissiewaarde volgens het Besluit huisvesting; op basis van best beschikbare technieken (BBT). Dit zijn huisvestingssystemen die een ammoniakuitstoot per dierplaats veroorzaken die gelijk of lager is dan onderstaande waarden.

De vraag voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee of bovenop BBT nog maatregelen of technieken mogelijk zijn die bij de vergunningverlening voor bedrijfsuitbreiding voorgeschreven kunnen worden en waarmee voorkomen kan worden dat bedrijfsuitbreiding leidt tot emissietoename. Hierbij is saldering op bedrijfsniveau van belang. De toename van oppervlakte, en daarmee dieren en emissie dient gecompenseerd te worden door aanvullende emissie beperkende maatregelen voor het gehele bedrijf.

Ondanks dat BBT lijkt te suggereren dat er 'niets beter is', is dit niet het geval. Voor zeer grote bedrijven worden reeds >BBT en >>BBT voorgeschreven en toegepast op basis van de IPCC-richtlijn. Met de technieken voor >BBT en >>BBT, die ook op kleinere bedrijven toegepast kunnen worden, worden aanzienlijke aanvullende reducties van emissie gehaald ten opzichte van BBT.

Er zijn voor de afzonderlijke stalsystemen en diersoorten verschillende (algemeen geaccepteerde en zich in de praktijk bewezen) emissiereducerende technieken stalsystemen beschikbaar die een lagere emissie veroorzaken. Dit met name voor varkenshouderijen en pluimveebedrijven en, zij het in

mindere mate voor melkveehouderijen. Een aantal sectoren heeft deze mogelijkheden (vergunningstechnisch) nog niet: schapen-, geiten-, paardenhouderijen. Dat wil echter niet zeggen dat dit binnen 10 jaar (planperiode bestemmingsplan) niet het geval kan zijn: technieken veranderen en verbeteren continu. Daarnaast kunnen deze bedrijven nog wel planologisch gezien uitbreiden: door om te schakelen naar andere diersoorten (zie ook hieronder onder kopje Planologisch maximale inschatting uitvoerbaarheid).

Wettechnisch/planologisch is de uitbreidingsmogelijkheid / uitvoerbaarheid in veel gevallen (veel) groter. Dit als:

- Uitgegaan wordt van omschakeling naar andere diersoorten met meer mogelijkheden voor schonere stalsystemen;
- Uitgegaan wordt van maximaal mogelijke schonere stalsystemen (ongeacht of deze reëel worden geacht).

Concluderend kan gesteld worden dat een standstill van de stikstofemissie niet betekent dat voor veehouderijen geen ontwikkelingsruimte meer is. Door gebruik te maken van aanvullende ammoniakemissie reducerende stalsystemen of technieken ontstaat de mogelijkheid om, binnen het geldende emissieplafond meer dieren te kunnen houden.

Effecten herziening Verordening ruimte en Verordening natuurbescherming provincie Noord-Brabant 2017

De strengere emissie-eisen voor stikstof in de Verordening natuurbescherming 2017 leidt tot lagere uitstoot. Echter uitgangspunt in het bestemmingsplan buitengebied is al een stikstofstandstill. Verscherping van de normen heeft hier geen extra effect op. Het verlaagt wel de achtergrondconcentratie. Aanscherping van de stikstofnormen maakt daarnaast de mogelijkheid voor intern salderen beperkter.

Daarbij kan ook nog opgemerkt worden dat een toename van bebouwing niet per definitie leidt tot meer dieren. Bijvoorbeeld ten behoeven van duurzame of diervriendelijkere stalsystemen met meer ruimte per dier kan het bedrijf worden uitgebreid, terwijl toch geen toename van dieren en emissie optreedt. Ook kunnen aanvullende (bij)gebouwen en bouwwerken voor onder andere opslag en nevenfuncties leiden tot een groter ruimtebeslag zonder dat dit leidt tot toename van dieren en / of emissie. Een uitbreiding van de agrarische bedrijven heeft hiermee geen één-op-één relatie met de uitbreiding van het aantal dieren. De haalbaarheid van het bestemmingsplan op grond van stikstofemissie is hiermee niet direct gerelateerd aan de oppervlakte die geboden wordt voor bedrijfsuitbreiding. Gevolg hiervan is bovendien dat het niet zinvol om uitspraken te doen over de uitbreidingsmogelijkheden van de individuele bedrijven; een bedrijf met relatief weinig uitbreidingsruimte op basis van emissie, kan deze ruimten wel nodig hebben voor bijvoorbeeld bouwwerken voor opslag. Kortom; ook zonder diertoe name kan bedrijfsuitbreiding nodig en haalbaar zijn.

Overige effecten op Natura 2000-gebieden

De ontwikkelingsmogelijkheden hebben geen andere wezenlijk negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Natuur: Wav-gebieden

De beschrijving en beoordeling van de effecten op de zeer kwetsbare gebieden in de NNB (Wav-gebieden) volgt die van Natura2000, zoals beschreven in de vorige paragraaf. De bepalingen in de regels borgen op voorhand dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot toename van stikstofdepositie op Wav-gebieden. En omdat stikstofdepositie het enige relevante aspect is in de beoordeling van effecten op Wav-gebieden, is daarmee tevens geborgd dat er geen negatieve effecten op Wav-gebieden zijn. De effectbeoordeling is daarmee neutraal (0). Er is mogelijk zelfs sprake van een positief effect op het moment dat agrarische ondernemers bij uitbreiding stikstofreducerende stalsystemen op het hele bedrijf gebruiken. Dit effect is echter op voorhand niet in te schatten en is daarom niet meegenomen in onderstaande beoordeling. Er is geen cumulatie van effecten, mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

Natuur: Overige NNB

Overige beschermde natuurgebieden zijn gezien de verweving van natuur en landbouw overal in het buitengebied een belangrijk aandachtspunt. De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen leiden tot negatieve effecten. De gebiedsbeschermingsregeling in het bestemmingsplan voorkomt dat ontwikkelingen plaatsvinden in beschermde natuurgebieden.

Er is daarmee geen sprake van ruimtebeslag in beschermde natuurgebieden.

De verstoring van beschermde natuurgebieden door uitbreiding van veehouderijen, TOV, werken in het vergunningstelsel en kleinschalige recreatie is naar verwachting beperkt. Echter negatieve versturende effecten zijn op voorhand niet geheel uit te sluiten. Dit is echter geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van wezenlijk negatieve effecten en bij uitwerking van individuele uitbreidings-mogelijkheden bestaan voldoende mogelijkheden voor maatregelen om negatieve effecten lokaal te voorkomen of te verminderen.

Natuur: Overige natuurwaarden

In het buitengebied zijn kwetsbare beschermde plant- en diersoorten aanwezig.

Ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan hebben hier mogelijk een negatief effect op. Bij uitwerking van individuele uitbreidingsmogelijkheden bestaan echter voldoende mogelijkheden voor maatregelen om negatieve effecten lokaal te voorkomen of te verminderen. Er wordt dan ook niet verwacht dat het bestemmingsplan tot een wezenlijk negatief effect op beschermde plant- en diersoorten leidt. Ook kan de verplichte kwaliteitsverbetering landschap bij ontwikkelingen bijdragen aan een robuustere leefomgeving voor beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming staat daarmee de vaststelling en uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Verkeer, hinder en leefklimaat

Het effect van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op verkeer, hinder-aspecten (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, lichthinder, geur) en leefklimaat is naar verwachting gering. Uitbreiding bestaande veehouderijen en recreatieve bedrijven leidt tot toename van verkeer en hinder op omwonenden, maar deze toename is beperkt. De toename van verkeer is relatief beperkt, de toename in geluidbelasting en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen nauwelijks waarneembaar. Dit neemt niet weg dat omwonenden deze ontwikkelingen mogelijk als hinderlijk kunnen ervaren. Dat geldt ook voor eventuele lichtuitstoot vanuit (open) stallen. Wet- en regelgeving borgen echter dat lichtuitstoot beperkt blijft. Aandachtspunt is de veiligheid op de wegen in het buitengebied. De verkeersintensiteiten zijn laag, de toename door de ontwikkelingen is gering.

Voor cumulatie kan gesteld worden dat het totale geluidklimaat in het buitengebied met name bepaald blijft worden door de snelwegen en de lokale wegen. De bijdrage van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan hieraan is gering. Het totaal effect is gering en blijft (ver) beneden normen.

De uitbreiding van bestaande veehouderijen leidt tot een toename van geuruitstoot. Dit is echter in de geurverordening afgewogen en acceptabel geacht. De geuruitstoot wordt beperkt door wet- en regelgeving en de Verordening ruimte. Voor individuele uitbreidingen van veehouderijen zal de toename van geurhinder daarom beperkt zijn. Cumulatief voor alle veehouderijen in het buitengebied kan een negatief effect niet uitgesloten worden.

Voor externe veiligheid spelen geen aandachtspunten in en rond het buitengebied. Mitigerende maatregelen zijn mogelijk, met name ter vermindering / voorkoming van lichthinder vanuit open stallen en vermindering van uitstoot luchtverontreinigende stoffen en geur bij agrarische bedrijven.

Gezondheid

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen negatieve effecten hebben op gezondheidsaspecten voor omwonenden. Het bestemmingsplan maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen met gezondheidsrisico's mogelijk. Wel biedt het uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande veehouderijen. Negatieve effecten op gezondheid zijn hiermee niet uit te sluiten.

Uitbreiding van veehouderijen leidt tot extra hinder in het buitengebied: verdere aantasting van het landschap, toename verkeer, toename geluid, toename geur, toename luchtverontreiniging. Echter het bestemmingsplan voorziet in maatregelen die de negatieve effecten van uitbreiding van veehouderijen op gezondheid beperken (nog los van mogelijke toekomstige maatregelen volgend uit het VGO onderzoek):

- De uitbreiding van veehouderijen is aan voorwaarden uit de Verordening ruimte gebonden, o.a. maximaal tot 1,5 ha (inclusief bestaand) en voorwaarden uit de Verordening ruimte die gericht zijn op het voorkomen van een negatief effect op gezondheid (o.a. bovenwettelijke normen voor geur en fijnstof);

- De stikstofmaatregel ten behoeve van Natura 2000 leidt tot beperking van de uitstoot van ammoniak (belangrijkste bron van stikstof) en heeft daarmee een gunstig effect op het negatieve effect van ammoniak op de longfunctie.

Daarnaast gelden waarborgen uit sectorale wetgeving (geur, geluid, luchtkwaliteit) en wordt bij individuele vergunningaanvragen getoetst aan de Handreiking Veehouderij en Gezondheid en het Handelingsperspectief Endotoxinen.

Leemten in kennis en aanzet evaluatieprogramma

Leemten in kennis

In de optiek van de gemeente is er voldoende informatie verzameld ten ondersteuning van de besluitvorming in deze fase van de planvorming. Uiteraard kunnen aspecten meer gedetailleerd worden onderzocht. Maar dit leidt volgens de gemeente niet tot andere argumenten voor de besluitvorming. In de optiek van de gemeente zijn er geen essentiële leemtes in kennis gevonden die van belang zijn voor de plan- en besluitvorming rond het Bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. Dit betekent echter niet dat er geen aanbevelingen bestaan voor de vervolgprioriteit(s).

Aanbevelingen voor de vervolgprioriteit(s) onder andere :

- Landschappelijke inpassing van uitbreiding van agrarische bedrijven.
- Monitoring natuurwaarden voorafgaand aan vergunningverlening en realisatie uitbreiding van agrarische bedrijven.

Invulling van de maatregelen wordt overigens grotendeels geborgd in eisen vanuit wet- en regelgeving voor de vervolgprioriteiten.

Monitoring en evaluatie

Conform de Wet milieubeheer is het verplicht een evaluatie uit te voeren van de effecten van de voorgenomen activiteiten. In een milieueffectrapport is het verplicht een (eerste) opzet te geven voor een evaluatieprogramma om te monitoren of de voorspelde effecten ook daadwerkelijk optreden en zo niet of aanvullende besluitvorming en / of maatregelen nodig zijn.

Een evaluatieprogramma naar aanleiding van deze plan-m.e.r. wordt weinig zinvol geacht: de milieueffecten worden in later stadium nogmaals en gedetailleerder in beeld gebracht in de op plan-MER volgende vergunningtrajecten en bij uitbreiding van agrarische bedrijven daaraan gekoppelde m.e.r.-beoordelingen. In vergunningtrajecten danwel evaluatieprogramma's bij concrete besluiten dient ten minste aandacht besteed te worden aan de leemte in kennis.

5.3 Bedrijven

5.3.1 Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen zorgen voor hinder van geur, stof, geluid en risico's van gevaar. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woningen de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

In de milieuvisie is de volgende doelstelling opgenomen:

Hierbij wordt er naar gestreefd dat milieu, economie en ruimtelijke ordening elkaar niet tegenwerken, maar elkaar juist versterken. Economische groei gaat hand in hand met een vermindering van de milieubelasting. De gemeente, bedrijven en instellingen zijn in dialoog over het te voeren milieubeleid en wisselen kennis uit.

De mate en de ernst van de invloed van een bedrijf is mede afhankelijk van het type en de omvang van het bedrijf. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uitgegeven door de VNG is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

5.3.2 Regelgeving

Om bedrijfsmatige activiteiten uit te mogen oefenen is een melding of vergunning volgens de Wet milieubeheer nodig. De milieuvergunning heet tegenwoordig 'omgevingsvergunning milieu'. Voordat de vergunning of melding akkoord is, wordt bekeken of voldaan wordt aan de afstandseisen. In het plangebied zijn deze eisen vooral van toepassing op agrarische bedrijven. Deze hebben te maken met het voorkomen van geurhinder afkomstig van veehouderijen en het voorkomen van o.a. schadelijke gevolgen vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw.

5.3.3 Onderzoek

In het plangebied zijn reeds aanwezige planologische ruimte op plannologische uitbreidingen binnen de huidige locaties opnieuw toegestaan in dit bestemmingsplan. Hiervoor is een Plan-MER en een passende beoordeling opgesteld.

5.4 Bodem

5.3.1. Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeen te Breda beschikt over eigen bodembeleid. In de nota 'Bodemmasterplan Breda 2030' wordt de landelijke beleidslijn van saneren naar functie verder ingevuld. Tegenwoordig hoeven alleen de zogeheten 'ernstige' verontreinigingen aangepakt te worden. De aanpak wordt afgestemd op de functie.

De belangrijkste criteria voor de keuze van maatregelen zijn de risico's voor gezondheid of milieu die de verontreiniging kan vormen.

5.3.2 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het bestemmingsplangebied over het algemeen geen belemmering voor toekomstige ontwikkelingen vormt. Op de bodemkwaliteitskaart die voor Breda is opgesteld is het gebied opgenomen in de zone waar de gemiddelde kwaliteit van de bodem voldoet aan de streefwaarde.

Indien uit onderzoek volgt dat een verontreiniging aanwezig is, zal bekeken moeten worden of deze dient te worden gesaneerd.

Uitbreiding van agrarische bedrijvigheid kan gepaard gaan met een toename van gebruik van bemesting en gewasbeschermingsmiddelen. Dit kan leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit. Wet- en regelgeving borgt dat het gebruik van middelen binnen de daarvoor gestelde normen blijft en borgt daarmee tevens dat een eventueel negatief effect op bodemkwaliteit beperkt zal zijn.

5.3.3 Conclusie

Binnen het plangebied is gelet op de bodemkwaliteit, sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Bij ontwikkelingen moet de bodemkwaliteit in kaart worden gebracht. Indien nodig moeten hierop acties worden ondernomen.

5.5 Duurzaamheid

Duurzaamheidsvisie 2030 Duurzaam in de breedte.

Duurzaamheid gaat niet alleen over 'het milieu', het gaat over mensen. Duurzame ontwikkeling betekent dat we willen voorzien in de behoeften van de huidige generaties én de toekomstige generaties. Het doel is een evenwicht tussen sociale, milieu-, en economische aspecten bij alle ontwikkelingen.

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor een duurzame land- en tuinbouw stelt de provincie als voorwaarde dat de agrarische sector zich op duurzame wijze ontwikkelt. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Duurzame landbouw produceert met respect voor natuurlijke processen, mede door een duurzaam beheer van bodem, water en lucht. Verduurzaming van de landbouwproductie (zoals minder meststoffen, antibiotica en een positieve energiebalans) biedt

op termijn economische voordelen voor zowel de ondernemers als de samenleving. De landbouwsector is aan zet om vernieuwend op deze nieuwe benaderingswijze in te spelen. De voorwaarden voor duurzaamheid zullen zich in de komende jaren verder ontwikkelen en gestalte krijgen.

Conclusie

In het buitengebied noordoost wordt de keuze gemaakt dat het Natuur Netwerk Brabant en de historische bodemwaarde van een dusdanig groot belang is dat men hier vooralsnog geen Windmolens, Zonnevelden ed toestaat.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Natuur is een vast onderdeel van de kwaliteit van de stad en zijn omgeving. Daarnaast heeft natuur ook diverse verschillende functies: van voetbalveldje in de straat tot leefgebied van de das. Ook in de woonwijken is natuur dichtbij huis te vinden. Op loopafstand (zo'n 200 meter) zijn er groen-rustplaatsen.

5.6.2 Huidige situatie

Het plangebied kent een hoge ecologische waarde, met name in en direct rondom de Lage Vuchtpolder en het gebied de Moeren. De ecologische waarden zijn vooral bepaald door de bijzondere hydrologische situatie. De Lage Vuchtpolder en de Moeren zijn namelijk laag gelegen gebieden waar sprake is van kwel: diepe kwel vanuit België en ondiepe kwel vanuit de oostelijker gelegen zandgebieden. Dit zorgt er ook voor dat er van oost naar west een mooi gradient is ontstaan van hoge droge gronden naar lage natte gronden.

Potentieanalyse Lage Vught Polder Breda

Door Anteaugroup is een potentieanalyse van de Lage Vuchtpolder opgesteld. In deze notitie zijn de waarden, kansen/potenties, belemmeringen/bedreigingen voor de Lage Vuchtpolder in beeld gebracht. Daarnaast zijn mogelijke maatregelen om potenties te verwezenlijken en belemmeringen weg te nemen verkend en is beschreven hoe aan deze maatregelen invulling kan worden gegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. De volledige notitie is als bijlage bij dit plan opgenomen. In de toelichting wordt volstaan met het benoemen van de belangrijkste conclusies en aanbevelingen.

Planten en dieren

De hierboven beschreven omstandigheden zorgen er voor dat er veel bijzondere planten en diersoorten zijn waargenomen in het plangebied. Hieronder volgt een beschrijving van bijzondere soorten die de afgelopen 10 jaar zijn waargenomen in het gebied en dan met name in het centraal gelegen deel van het plangebied. Dit zijn hoofdzakelijk soorten die op de Rode Lijst staan vermeld. Een Rode lijst is een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de Minister van Economische Zaken. De Minister bevordert onderzoek en werkzaamheden nodig voor bescherming en beheer. Rode lijsten hebben geen juridische status. Deze lijsten zijn te vinden op: <https://minez.nedersesoornten.nl/content/rode-lijsten>. Het betreft dus nadrukkelijk niet een uitputtende lijst van alles wat er is gezien, maar een indicatie. De gebruikte informatie is afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en aangevuld met extra info van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) Breda.

Planten

De volgende Rode lijstsoorten komen er voor die afhankelijk zijn van de reeds eerder genoemde kwelstroom: brede waterpest, draadzegge, platfonteinkruid, rossig fonteinkruid, stomp fonteinkruid en

vloftende bies. Een aantal soorten zijn juist kenmerkend voor (kalkrijke) rivierduinen: kamgras, torenkruis, tripmadam en kluwenklokje. Het gebied kent ook een aantal soorten die kenmerkend zijn voor akkers: bloderik en korenbloem. En 1 typische soort van de stabiele graslanden komt er voor namelijk de grote pimpernel.

Op andere plekken in het plangebied zijn ook nog de volgende Rode Lijstsoorten waargenomen: Amandelwolfsmeld, Beemdtkroon, Berggamander, Borstelgras, Donkergroene basterdwederik, Selderij, Spits fonteinkruis, stekelbrem en wilde dwergmispel.

Dagvlinder en libellen

Hoewel het gebied vele verschillende biotopen herbergt komen er maar slechts 2 Rode Lijstsoorten dagvlinders voor, namelijk het bruin blauwtje en het groot dikkopje. Hoewel er veel soorten libellen zijn waargenomen komt er maar 1 soort voor van de Rode Lijst. Het betreft de maanwaterjuffer.

Vissen, amfibieën en reptielen

Er zijn de afgelopen 10 jaar geen vissen en reptielen waargenomen die vermeld staan op de Rode Lijst. Binnen het plangebied is middels eDNA aangetoond dat de kamsalamander voorkomt bij de strikberg. Een soort waarvan alleen bekend was dat ze voorkomen ten oosten en noordoosten van het plangebied.

Zoogdieren

Hoewel het gebied groot is zijn er slechts enkele zoogdieren waargenomen, vermoedelijk omdat er slechts heel beperkt onderzoek naar gedaan wordt. De volgende Rode Lijstsoorten zijn wel waargenomen de afgelopen 10 jaar: wezel, hermelijn, rosse vleermuis en laatvlieger.

Vogels

In het gebied broeden nog slechts een paar soorten die gekenmerkt kunnen worden als echte weidevogels of als echte akkervogels. De soorten die nog voorkomen zijn grutto, zomertaling, veldleeuwierik, gele kwikstaart, kwartel en wulp. De patrijs is sinds 2017 niet meer waargenomen in het gebied. Rondom het centraal gelegen natuurgebied de Lage Vuchtpolder komt ook de steenuil en de kerkuil nog veelvuldig voor.

Overige soorten

In de afgelopen 10 jaar zijn er geen waarnemingen bekend van weekdieren op de Rode Lijst. De enige uitzondering hierop is Genaveld tonnetje (waargenomen als kwetsbaar op de Rode Lijst).

De hierboven genoemde zeldzamere en kwetsbare soorten zijn niet allemaal wettelijk beschermd door de Wet natuurbescherming. Omdat het soorten zijn waar het slecht mee gaat (anders staan ze immers niet op een Rode Lijst) is het dus wel belangrijk deze soorten wel te beschermen. Dit vindt in dit bestemmingsplan plaats door de specifieke habitats van deze soorten goed te beschermen. Deze zijn: Nat grasland, Sloten, Bermen en Overgang Zand/Veen.

Nat grasland

Het gaat bij dit biotoop niet om de soorten grassen, maar om de condities van deze graslanden. De percelen moeten een hoge grondwaterstand hebben met zelfs water her en der op het maaiveld gedurende een aantal maanden.

Verder is bemesting een belangrijk punt in dit biotoop, niet te veel en liever ruige stal mest. Een lichte begrazing is vaak nog wel acceptabel. Soorten die hier baat bij hebben zijn de verschillende weidevogels, waaronder de grutto's en kieviten. Maar ook zal bijvoorbeeld de haas mee profiteren. Indien de hierboven vermelde condities verbeteren maakt ook de knolsteenbreek kans om terug te keren.

Een aanzienlijk deel van deze graslanden is gelegen in de NNB en in de zone Attentiegebied NNB. Meer hierover in de paragraaf 5.6.2 Wet- en regelgeving. Op de verbeelding en de regels is voor deze gronden respectievelijk de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waarde - Attentiegebied - Natuurnetwerk Brabant opgenomen.

De kwel/infiltratiekaart (kaartbank Brabant) laat zien dat het Attentiegebied NNB deel overeen komt met de kwel/infiltratiekaart, maar deels ook niet. Met name het gebied ten noorden van de Natte Natuurparel, over het gebied van de Moeren valt buiten het Attentiegebied terwijl het wel een hoge

ecologische waarde heeft met diverse Rode Lijstsoorten en tevens het gebied is waar dus schone kwel aan het maaiveld komt.

Daarnaast is er vanuit berekeningen ten behoeve van bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' indicatie dat het hydrologisch effect van bv slootdempingen, permanente TOV en teeltwisseling groter kan zijn dan 300 m. In bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' is daarom een beschermingszone van 400/500 m rondom hydrologische gevoelige natuur opgenomen.

Gezien de lokale relatie tussen infiltratie en kwel rondom de Lage Vughtpolder / De Moeren en de kwetsbaarheid van het gebied voor verdroging, wordt daar een extra aanduiding gelegd op dat gebied, namelijk Attentiegebied Lage Vuchtpolder. Deze zone grenst tot aan het Hoeveneind. Op de verbeelding en de regels is een dubbelbestemming Waarde - Attentiegebied - Lage Vuchtpolder opgenomen.

Binnen het Attentiegebied NNB zijn activiteiten alleen mogelijk indien er geen negatief hydrologisch effect (hydrologisch neutraal) is. Dus bijvoorbeeld TOV, aanplant van bomen, permanent omzetten van grasland naar akkerland en drainage zijn niet mogelijk. Dit is geborgd via de dubbelbestemming Waarde - Attentiegebied - Natuurnetwerk Brabant en het daaraan verbonden vergunningstelsel. Het gevolg van dit regiem is dat werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de hydrologische waarden in het Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant niet zonder vergunning zijn toegestaan. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt slechts verleend als is aangetoond dat de werken en werkzaamheden geen effect hebben op de hydrologie in het Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant.

Kijkt men naar dit stelsel lijkt het apart dat het dempen en aanpassen van sloten niet strijdig is, maar dat heeft te maken met het feit dat er ook ten behoeve van de natuur soms activiteiten nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan het graven van een flauwtalud aan een sloot om de oevervegetatie te stimuleren en daarmee ook meer biotoop te bieden voor diverse libellen.

Ook in het Attentiegebied Lage Vuchtpolder zijn diverse maatregelen niet rechtstreeks toegestaan. De initiatiefnemer voor een (nieuwe) activiteit met mogelijk hydrologisch effect moet aan tonen dat de activiteit geen of geen wezenlijk hydrologisch effect heeft. Dit is geborgd via de dubbelbestemming Waarde - Attentiegebied - Lage Vuchtpolder en het daaraan verbonden vergunningstelsel. Het gevolg van dit regiem is dat werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de hydrologische waarden in het Attentiegebied Lage Vuchtpolder niet zonder vergunning zijn toegestaan. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt slechts verleend als is aangetoond dat de werken en werkzaamheden geen effect hebben op de hydrologie in het Attentiegebied Lage Vuchtpolder én in het Attentiegebied - Natuurnetwerk Brabant.

Sloten

Zoals hierboven vermeld bij het biotoop Nat grasland is de hydrologie erg belangrijk voor de natuurwaarden in het gebied. Een flink aantal bijzondere soorten is afhankelijk van de vele sloten in het agrarisch gebied. In dit biotoop gaat vooral om de mate waarin er voldoende ruimte is voor onderwater vegetatie en drijvende vegetatie. Soorten die kenmerkend zijn voor een bepaalde mate van verlanding. Vaak betreft het stilstaande wateren of licht stromend. Soorten die hier baat bij hebben zijn onder ander de glassnijder / vroege glazenmaker, platte schijfhoren, waterviolier en slanke waterweegbree. Indien de hierboven vermelde condities verbeteren maakt ook de grote modderkruiper en de waterspitsmuis kans.

Veel van het oppervlakte water is in het bestemmingsplan rechtstreeks beschermd door de bestemming Water. Daarnaast regelt het aanlegvergunningstelsel dat activiteiten die invloed hebben op het water in alle andere bestemming ook vergunningplichtig zijn.

Bermen

Het centrale deel van het plangebied is vroeger een moeras geweest met veenontwikkeling. Dit veen is afgegraven waardoor de wegen vaak hoger in het landschap liggen met een meer zanderige bodem. Vaak ook iets droger en voedselrijker. Soorten die hier baat bij hebben zijn onder andere de grote pimpernel, kleine vuurvinder en de zwartsprietdikkopjes.

Het betreft hier vooral alle openbare wegen, waaronder de Zanddreef, Moerdijkje en de Middenweg. Deze zijn vrijwel allemaal eigendom van de gemeente inclusief de berm.

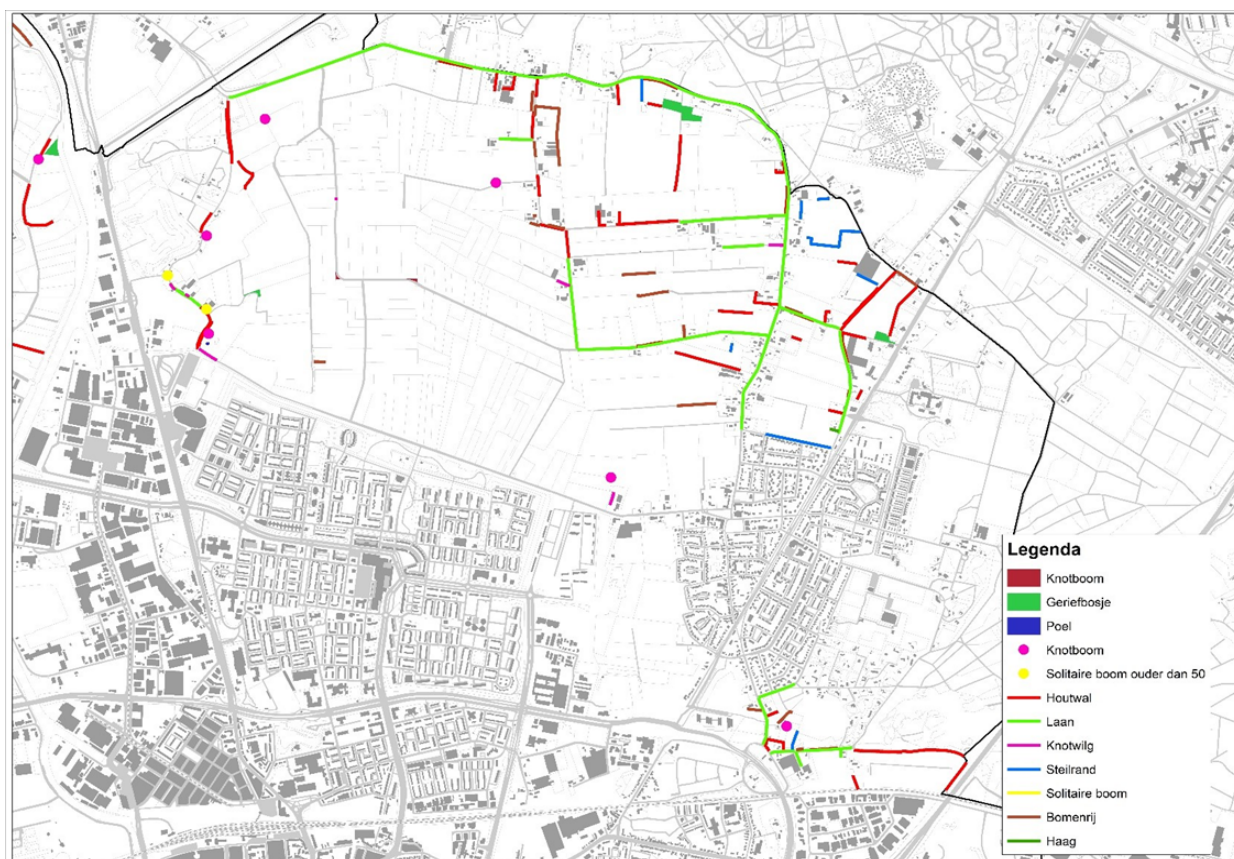
Overgang Zand/Veen

Het centrale deel van het plangebied is vroeger een moeras geweest met veenontwikkeling. Daaromheen liggen de hogere zandgronden. Deze overgang is voor vele soorten belangrijk vanwege de vele gradiënten die er zijn: hoog/laag, droog/nat, kleinschalig landschap/openweidelandschap, aan en afwezigheid van bebouwing, etc. Soorten die hier baat bij hebben zijn onder andere de patrijs, steenuil, wezel/hermelijn, poelkikker en kamsalamander.

Kleinschalig landschap is afhankelijk van de verschillende landschapselementen, de houtwallen, houtsingels etc. Typisch voor dit type landschap zijn de vele poelen die vroeger werden gebruikt om het vee uit te laten drinken. Hieronder wordt specifiek in gegaan op de waarde en de bescherming van deze landschapselementen.

Landschapselementen

Omdat het plangebied intensief gebruikt wordt zijn de landschapselementen die in het plangebied aanwezig zijn dan ook ecologisch erg belangrijk. De landschapselementen zijn vooral belangrijk voor vogels en insecten. Maar het zijn vaak ook belangrijke oriëntatiepunten en migratieroutes voor vleermuizen. Omdat het aantal landschapselementen zo laag is zijn alle landschapselementen belangrijk. Er is dan ook geen onderscheid gemaakt tussen waardevolle en minder waardevolle landschapselementen.



Figuur (PM) Landschapselementen in plangebied Buitengebied Noordoost

De landschapselementen zijn beschermd in dit bestemmingsplan doordat ze zijn opgenomen in de bestemming Natuur, Agrarisch met waarden- natuur en landschap en Agrarisch met waarden landschapswaarde. Binnen deze bestemming is het vellen of rooien van houtgewas als bos, houtsingels, boomgroepen en/of struvelen alsmede het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en ruigten niet rechtstreeks toegestaan. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt slechts verleend als is aangetoond dat de werkzaamheden de aanwezige, beschermde waarden niet in onevenredige mate aantasten.

De landschapselementen die niet via het bestemmingsplan worden beschermd, omdat het simpelweg te kleine objecten zijn (denk hierbij aan solitaire bomen) of omdat de hoofdfunctie bijvoorbeeld verkeer

is (denk hierbij aan laanbomen) kennen een ander beschermingsregiem. Deze elementen zijn beschermd middels de regeling Bescherming Waardevolle houtopstanden uit de APV. Deze bescherming is inzichtelijk gemaakt op de '[Bomenkaart; vergunningplichtige houtopstanden](#)'.

5.6.3 Wet- en regelgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

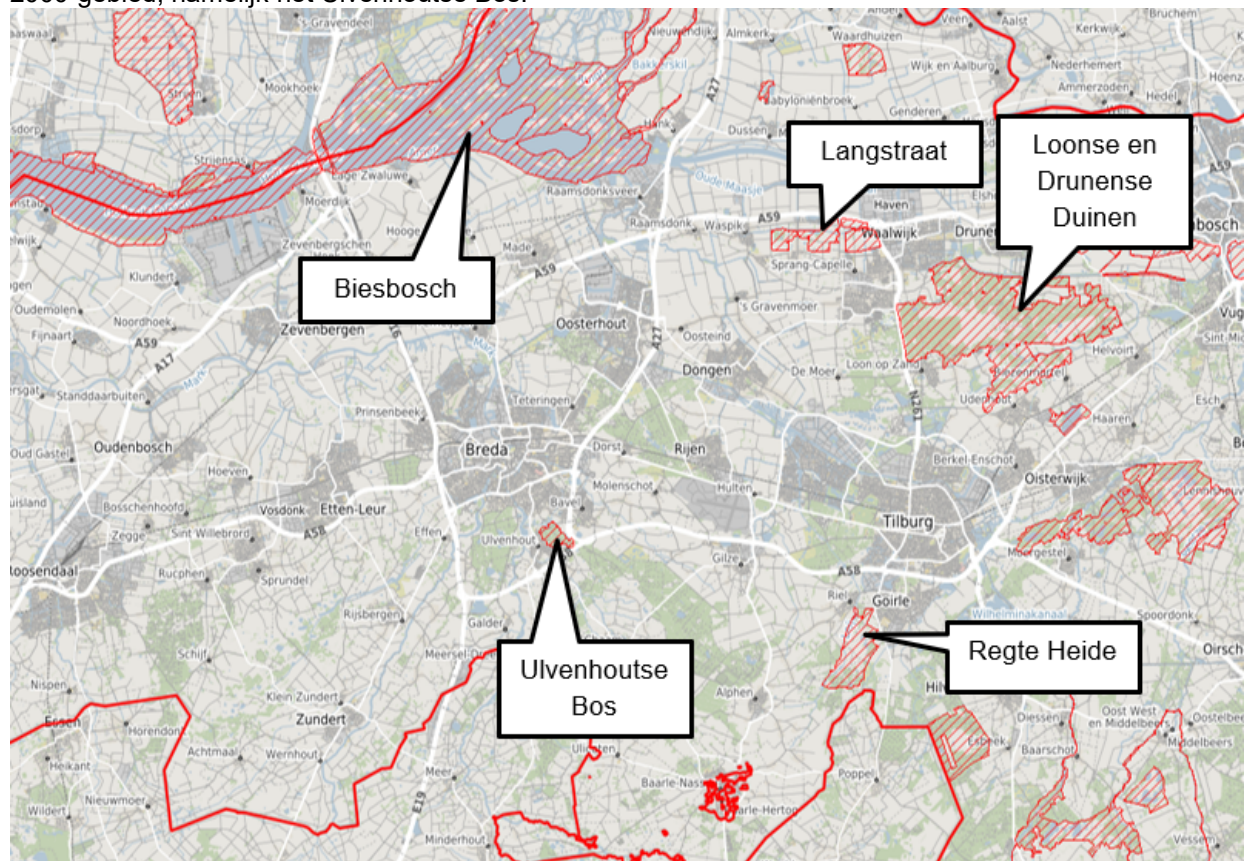
Naast de hierboven beschreven ecologische waarden kent het plangebied ook ecologische waarden die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende onderwerpen:

- De Natura 2000-gebieden en Natuurmonumenten;
- Het Natuurnetwerk Nederland (zijnde geen Natura2000 en Natuurmonument);
- De beschermde Flora en fauna uit de Wet Natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten

De Europese natuur is in de loop der jaren sterk onder druk komen te staan door verstedelijking en schaalvergroting en intensivering van de agrarische sector. Veel natuurgebieden gingen verloren. Ook werd er steeds meer infrastructuur aangelegd zoals wegen en spoorlijnen. Al deze ontwikkelingen zorgden er voor dat de natuur sterk af nam en werd versnipperd. Om de achteruitgang van het areaal natuur te stoppen is en de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen heeft de Europese Unie Natura 2000 in het leven geroepen. Een samenhangend netwerk van natuurgebieden in die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. De staatssecretaris van EZ heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ongeveer 69% is water, de rest (31%) is land.

Direct ten zuidoosten van plangebied ligt op grofweg 5,5 km afstand het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, namelijk het Ulvenhoutse Bos.



*Figuur (PM) Natura2000-gebieden in de omgeving van plangebied Buitengebied Noordoost
(bron: provincie Noord-Brabant / www.brabant.nl)*

Het Ulvenhoutse Bos is een klein bosgebied ten zuidoosten van Breda. Het is gelegen ten zuiden van de stad Breda, direct ten noordoosten van Ulvenhout. Het gebied is op 23 december 2009 door het toenmalige Ministerie van LNV definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gehele Natura 2000-gebied is Habitatlijngebied. Er is geen Vogelrichtlijngebied of Beschermd Natuurmonument aanwezig. Voor het Natura 2000-gebied is een beheerplan opgesteld. In het beheerplan worden maatregelen vastgelegd die nodig zijn om de aanwezige habitattypen, planten en dieren in het natuurgebied te beschermen. In figuur 2.10 is de locatie van het Natura 2000-gebied weergegeven. Het Natura 2000-gebied wordt grofweg begrensd door het dorp Ulvenhout en de snelwegen A58 en A27. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. Het Ulvenhoutse bos is een van de weinige Brabantse natuurgebieden met een goed ontwikkelde beekbegeleidende bosvegetatie. Het grootste deel van het bos bestaat uit droog Beuken-Zomereikenbos en verdroogd Eiken-Haagbeukenbos met in de ondergroei onder meer Adelaarsvaren, Lelietjevandalen, Gewone salomonszegel, Dalkruid, Witte rapunzel, en Witte klaverzuring. De Zomereik is op sommige locaties uitgegroeid tot indrukwekkende, meer dan 20 meter hoge bomen. In de nattere delen van het bos, vooral langs de waterlopen, zijn alluviale bossen van het Vogelkers-Essenbos aanwezig. Kenmerkend zijn hier onder meer de Gulden boterbloem, Moerasstreepzaad en Gele dovenetel. Deze soorten zijn aanwezig op een oeverwalleke langs de beek, dat mede is ontstaan doordat de waterloop in het verleden met de hand geschoond werd [Ministerie EL&I, 2012]. Het Ulvenhoutse bos is ook een van de weinige standplaatsen van de Witte rapunzel, een soort die zeer ernstig bedreigd is in de provincie Noord-Brabant [Ecologisch adviesbureau Cools, 2008].

Het oude bos heeft een voor Brabantse begrippen zeer rijke vogelbevolking, waarin vooral de broedvogels van oude loofbossen als Kleine bonte specht, Fluits, Boomklever en Appelvink goed zijn vertegenwoordigd. Zwarte spechten zijn talrijk en zorgen voor het onderkomen van andere holenbroeders als Holenduif, Bosuil en Gekraagde roodstaart. Ook broeden hier de nodige roofvogels, waaronder Havik en Buizerd.

De greppels en waterlopen die onder invloed staan van kwelwater, herbergen een begroeiing met Gewone dotterbloem, Waterviolier, Holpijp en Grote boterbloem. Ze vormen tevens een belangrijk biotoop voor populaties van amfibieën, reptielen en vissen.

Voor het Natura2000-gebied is een beheerplan opgesteld. In het beheerplan zijn maatregelen vastgelegd die nodig zijn om de aanwezige habitattypen, planten en dieren in het natuurgebied te beschermen. Het Ulvenhoutse Bos is met name gevoelig voor stikstofdepositie (verzuring en vermeting) en verdroging.

In de passende beoordeling, die als bijlage aan het plan-Mer is toegevoegd, is beschreven of de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan effect hebben. Samengevat komt het er op neer dat uitbreiding van veehouderijen leidt tot een toename van de stikstofemissie en daarmee tot een toename van de stikstofdepositie. En in de huidige overbelaste situatie is elke toename significant. Dit is de reden dat in het bestemmingsplan een bouwverbod is opgenomen voor ontwikkelingen die mogelijk kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze ontwikkelingen kunnen enkel doorgang vinden als aangetoond wordt dat ze stikstofneutraal kunnen worden uitgevoerd.

Natuurnetwerk Nederland

De natuur is in de loop der jaren sterk onder druk komen te staan door verstedelijking en schaalvergroting en intensivering van de agrarische sector. Veel natuurgebieden gingen verloren. Ook werd er steeds meer infrastructuur aangelegd zoals wegen en spoorlijnen. Al deze ontwikkelingen zorgden er voor dat de natuur sterk af nam en werd versnipperd.

Om de achteruitgang van het areaal natuur te stoppen is in 1990 de ecologische hoofdstructuur door het rijk vastgesteld in het "Natuurbeleidsplan". De EHS is in 2013 qua naam gewijzigd in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincie Noord-Brabant heeft het NNN vervolgens vast gelegd in de Verordening Ruimte. De doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. Dit dient onder andere te door middel van de ruimtelijke veiligstelling in bestemmingsplannen.

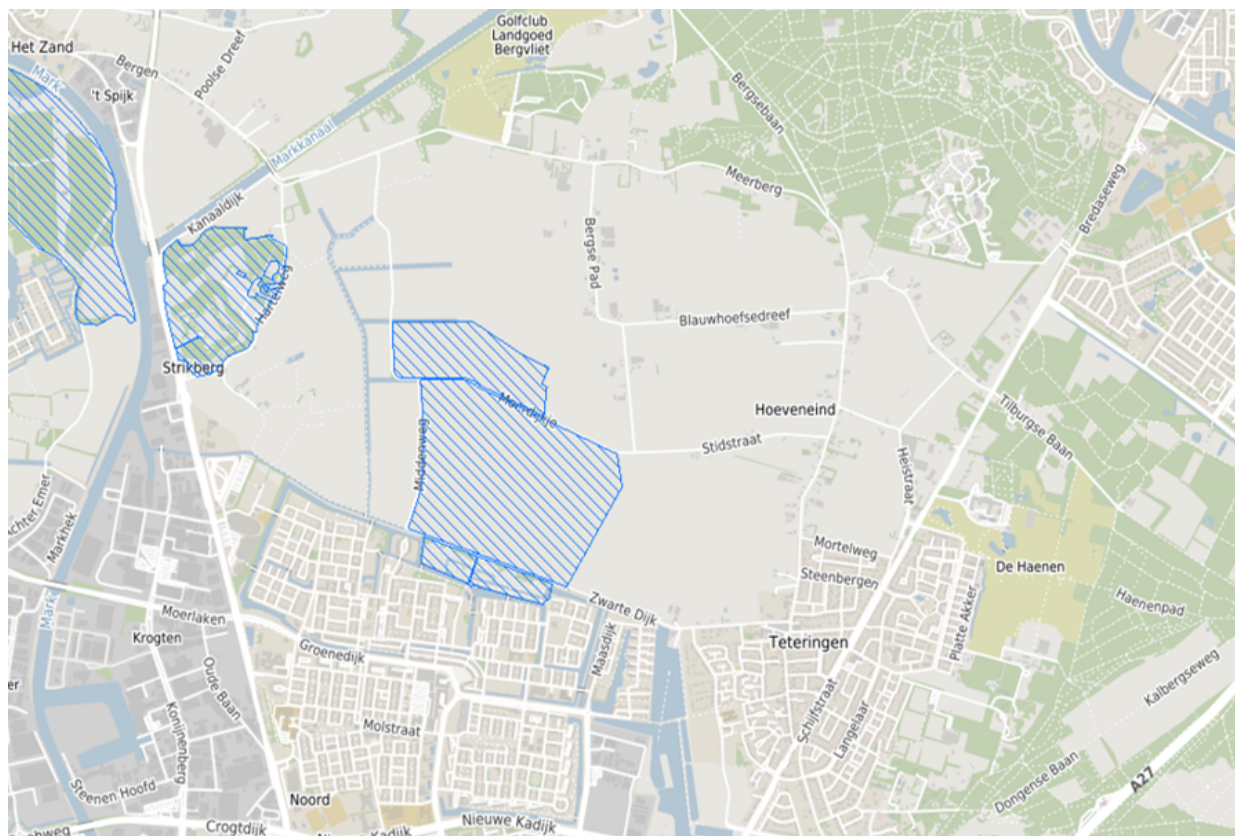


*Figuur (PM) Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van plangebied Buitengebied Noordoost
(bron: provincie Noord-Brabant / www.brabant.nl)*

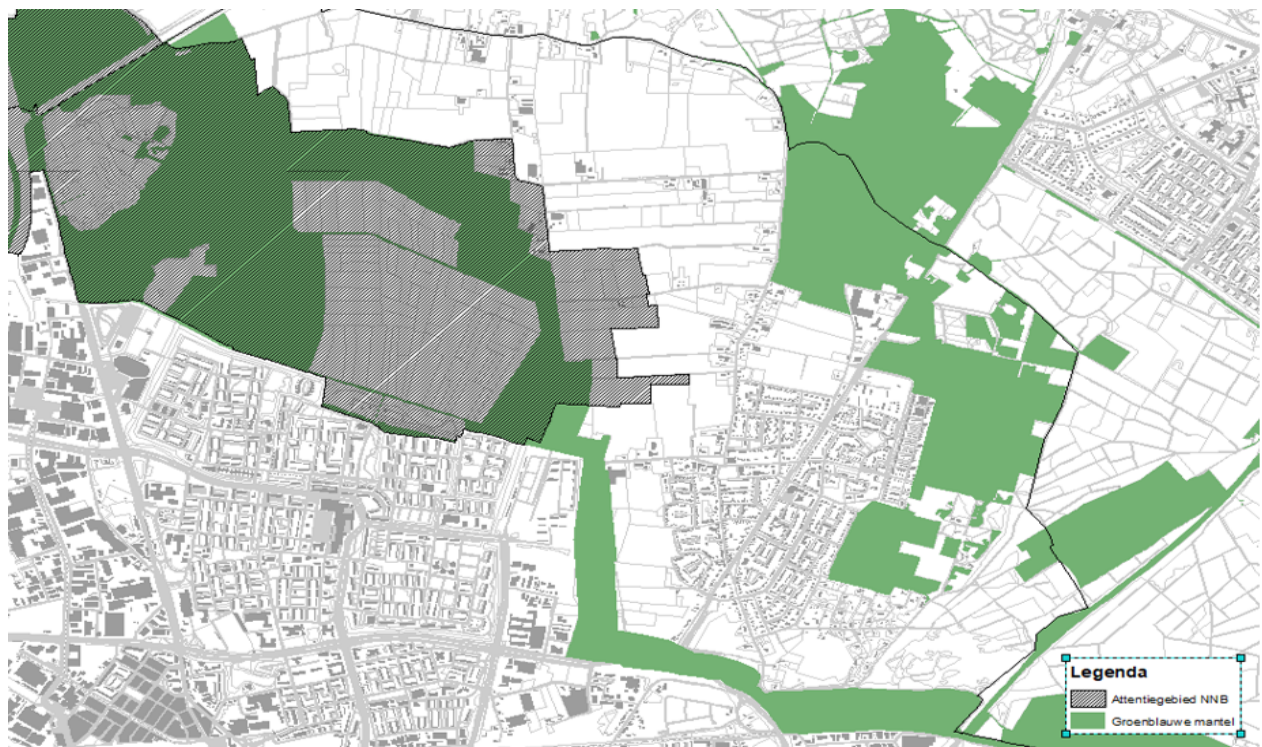
In het plangebied liggen slechts enkele kleine natuurgebieden die onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk. Het belangrijkste gebied betreft de Lage Vuchtpolder en de Spinolaschans.

De bescherming van deze gebieden is in dit bestemmingsplan geregeld door de bestemming Natuur te leggen op die percelen in de NNB die reeds ecologisch zijn ingericht. Veel van deze natuur is echter afhankelijk van de hydrologische situatie. Het centraal gelegen natuurgebied de Lage Vuchtpolder is afhankelijk van hoge grondwaterstanden die ontstaan door kwel zowel diepe kwel uit België maar zeker ook lokale kwel uit de directe omgeving (vooral de hogere zandgronden aan de oostzijde).

Dit is de reden dat het NNB gebied Lage Vuchtpolder tevens is aangewezen als Natte Natuurparel en tevens de reden dat de provincie een zogenaamd Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant heeft aangewezen rondom de NNB. Deze 2 aanduidingen hebben als doel te voorkomen dat er veranderingen in de hydrologische situatie optreden, in de NNB gebieden en buiten de NNB gebieden, die nadelig kunnen zijn voor de bijzondere natuurwaarden in de NNB.



Figuur (PM) Natte natuurparels in plangebied Buitengebied Noordoost (bron: provincie Noord-Brabant / www.brabant.nl)



Figuur (PM) Attentiegebied NNB en Groen blauwemantel in plangebied Buitengebied Noordoost (bron: provincie Noord-Brabant / www.brabant.nl)

Nog niet alle percelen, die onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk, zijn gerealiseerd als natuur. Het gaat dan om percelen die nog agrarisch in gebruik zijn. In de bestemmingsplanregels is binnen de

agrarische bestemming, te weten Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden, in ieder geval geborgd dat het duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening is afgestemd op behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden in samenhang met de waterhuishouding. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat het college bevoegd is de bestemming te wijzigen naar Natuur en zo de realisatie van natuur planologisch te faciliteren.

Een onderdeel van het Natuurnetwerk is de ecologische verbindingzones (EVZ's). Dit zijn stroken natuur die natuurgebieden met elkaar moeten gaan verbinden om zo de versnippering tegen te gaan. Dit hoeft niet aaneengesloten natuurstroken te zijn, het mogen ook kleine vlakvormige landschapselementen. In het buitengebied dienen deze EVZ's 25 meter breed te zijn en in het stedelijk gebied 50 meter breed. De Mark en het Markkanaal zijn de enige EVZ's die op de rand van het plangebied liggen. Die delen van de EVZ die reeds zijn ingericht zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Natuur.

Beschermde Flora en fauna

Soortenbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, geldt daarnaast de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden die effecten veroorzaken aan beschermde soorten kan ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. Ontheffing kan alleen worden verleend als onderzoek aantoont dat de ingreep geen afbreuk doet aan de duurzame staat van instandhouding van de getroffen soorten, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen.

Omdat het een consoliderend bestemmingsplan is en er dus niet voorzien wordt in directe ruimtelijke ontwikkelingen kan op voorhand niet gezegd worden of er effecten zijn op beschermde soorten. Bij iedere kleinschalige ontwikkeling zal separaat beoordeeld moeten worden of de ontwikkeling negatieve effecten veroorzaakt. Het is dan ook noodzakelijk om voor die specifieke gevallen een apart onderzoek uit te voeren. Wel kan gesteld worden dat er gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden er geen sprake is van een wezenlijk negatief effect op populatieniveau. Zie hiervoor de redenering en conclusie in de plan-Mer op pagina 127 en 128.

Hoewel er geen ontwikkelingen middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en het dus niet duidelijk is of en waar er ruimtelijke ontwikkelingen gaan spelen is een vlakdekkend onderzoek naar het voorkomen van alle beschermde soorten niet nuttig. Desondanks is het wel bekend dat er een redelijk aantal beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Indien er een ontwikkeling gaat plaatsvinden dient men in iedergeval rekening te houden met:

Uilen

In het plangebied komen uilen voor met een jaarrond beschermde nesten die kenmerkend zijn voor buitengebieden. Het betreft hier de kerkuil en steenuil. De kerkuil is een soort die voorkomt in cultuurland met gras- en bouwlanden die begrensd worden door kruidenrijke akkerranden, houtwallen, heggen of bosjes. Ze broeden vooral in de hoge, donkere delen van boerenschuren, kerken, kastelen

en torens (RVO, 2014). De steenuil is een vogel die gebruikelijk leeft op erven van burgerwoningen, bij boerderijen in het agrarische cultuurlandschap en aan dorpsranden (RVO, 2014).

Huismus en zwaluw

De huismus is, naast de uilen, een tweede voorbeeld van een soort (eveneens met een jaarrond beschermd nest) die veel voorkomt op en rond boerderijen. De boerenzwaluw (rode lijst soort) is tevens een kenmerkende soort voor het agrarische gebied. De soort prefereert boerderijen met vee waarbij (open) stallen de voorkeur hebben. De aantallen van de boerenzwaluw gaan de laatste jaren hard achteruit en de soort is opgenomen op de Rode Lijst. In het buitengebied is de soort, gezien de verspreiding van de boerderijen, naar verwachting aanwezig.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied zijn op diverse plekken poelen aangelegd. Recentelijk is de kamsalamander ook aangetroffen in de Strikberg. Maar ook diverse andere soorten zijn waargenomen in het plangebied waaronder de alpenwatersalamander, poelkikker

De reptielsoorten worden naar alle waarschijnlijkheid niet in het plangebied verwacht aangezien hier geen geschikt biotoop (aaneengesloten dichtbegroeide gebieden met open plekken) aanwezig is. Met uitzondering van het Cadettenkamp en de aansluiting met Boswachterij Dorst. Hier zijn sporadisch waarneming van de levend barende hagedis bekend.

Zoogdieren

In het plangebied komen redelijk wat algemene licht beschermde zoogdiersoorten voor. Bijvoorbeeld egel, konijn, haas, ree etc. De eekhoorn is de wat zeldzamere soort die vooral is waargenomen in de bosrijke delen van het plangebied. Verder zijn er veel waarnemingen bekend van verschillende vleermuissoorten. De groenelementen en holtes in de bomenrijen in het plangebied bieden voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen dan wel geschikte foerageergebieden of vliegroutes. Ook vormen gebouwen (zoals de vele boerderijen in het plangebied) geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis.

Planten

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal waarnemingen gedaan van verschillende beschermde plantensoorten. Echter in het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1. Algemeen

De doelstelling vanuit de Duurzaamheidsvisie voor 2030 is dat de gezondheid van inwoners van Breda ten aanzien van luchtkwaliteit wordt actief nagestreefd, terwijl diverse infrastructurele en ruimtelijke projecten mogelijk moeten blijven. Dit streven betekent dat er de komende jaren continu gezocht zal worden naar passende maatregelen en slimme oplossingen.

Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.7.2. Regelgeving

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese regelgeving uit 1996, en bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofoxiden en stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof (PM10)), lood, koolmonoxide en benzeen. Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de grenswaarden. Een grenswaarde geeft de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste moet worden in stand gehouden. Behalve voor zwevende deeltjes (PM10) stikstofdioxide voldoet de luchtkwaliteit overal in Breda aan de gestelde grenswaarden. Mede door de relatief hoge achtergrondconcentraties overschrijden de concentraties zwevende deeltjes en stikstofdioxide plaatselijk de grenswaarden. De overschrijdingen hangen in de meeste gevallen samen met het drukke verkeer.

Nieuwe ontwikkelingen mogen er niet toe leiden dat de grenswaarden worden overschreden. Indien blijkt dat dit toch het geval is, kan onderzocht worden of het mogelijk is om met maatregelen toch te

voldoen aan de normen. Hierbij hebben bronmaatregelen de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is kunnen overdrachtsmaatregelen of in het uiterste geval maatregelen bij de ontvanger worden genomen.

5.7.3. Effecten

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan leiden tot een toename van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen als stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). Het is toename door:

- Verkeer als gevolg van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande veehouderijen, recreatief mede/nevengebruik;
- Bedrijfsbronnen: bij veehouderijen (stalsystemen, verwarming) (exclusief het effect van stikstof op natuur).

De uitbreiding van bestaande veehouderijen en recreatief mede/nevengebruik leidt tot een toename van verkeersbewegingen en daarmee tot een toename van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. De toename in verkeer is echter beperkt en daarmee ook de toename in uitstoot. Deze toenames zijn nauwelijks waarneembaar en leiden niet tot overschrijding van normen. Zeker niet gezien de al relatief geringe concentraties in de huidige situatie. Ook de toename beneden de normen (relevant voor gezondheid) wordt gering geacht.

Daarnaast is sprake van uitstoot vanuit bedrijfsbronnen, bijvoorbeeld vanuit stalsystemen en verwarmingsinstallaties. Wet- en regelgeving voor uitstoot en uitstoot-beperkende maatregelen borgen echter dat geen sprake is van overschrijding van normen. Uitstoot van fijn stof kan (verder) teruggedrongen worden door toepassing van schonere stalsystemen. Verdere mitigerende maatregelen worden niet noodzakelijk of doelmatig geacht.

5.7.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen beperkingen vanwege luchtkwaliteit aanwezig.

5.8 Geur

5.8.1 Algemeen

De doelstelling vanuit de Duurzaamheidsvisie voor 2030 is 'ernstige hinder veroorzaakt door geur komt in Breda niet voor'. Bij vergunningverlening worden de geurcontouren van de bedrijven inzichtelijk. Indien geurgevoelige objecten in deze cirkels aanwezig zijn, wordt de vergunning niet of onder voorwaarden verleend.

5.8.2 Regelgeving

De Wet geurhinder en veehouderij (verder te noemen: geurwet) vormt het toetsingskader voor veranderingen bij veehouderijen. De geurwet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Gemeenteraad van Breda heeft op 30 oktober 2008 een geurverordening vastgesteld die is onderbouwd door een gebiedsvisie. In de geurverordening zijn normen vastgesteld voor de ligging van geurgevoelige objecten in drie type gebieden, zie onderstaande tabel.

gebied norm in ou/m ³	98 percentiel
bestaande bebouwde kommen	3
nieuwe woon- en werklocaties, zoals aangeduid in Structuurvisie Breda 2020	8
buitengebied	14

De geurbelasting van een veehouderij is vooral afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is.

5.8.3 Onderzoek

Geursituatie bij toepassing van het bestemmingsplan

Als de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan maximaal worden benut, leidt tot een groei van de (veestapel en daarmee tot een toename geuruitstoot en –hinder.

De groei en daarmee de toename van geurhinder wordt echter begrensd door:

- de geurnormen van de gemeentelijke geurverordening 2008 (in 2015 ge-evalueerd en nog als valide beoordeeld);
- de aangescherpte normen uit de provinciale Verordening ruimte;

Daarnaast hoeft een toename van het aantal dieren en/of toename van de geuremissie niet per definitie te leiden tot een toename van de geurbelasting. Door het gegeven dat emissiearme technieken moeten worden toegepast (bv. op basis van het Besluit emissiearme huisvesting, Verordening ruimte, Verordening natuurbescherming Noord-Brabant) en het gegeven dat de gemeentelijke geurverordening van kracht is zal de geurbelasting bij maximale invulling van het voorgenomen bestemmingsplan toenemen, echter er blijft sprake van een 'standstill' van de geursituatie

Cumulatie

Als alle bestaande veehouderijen uitbreiden is er sprake van cumulatie van geureffecten en van het negatieve effect op geurklimaat. Dit is al meegenomen en afgewogen in de geurgebiedsvisie en geurverordening.

Beoordeling

De uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven leidt tot een toename van geuruitstoot, maar door provinciaal en gemeentelijk beleid beperkt niet of slechts lokaal tot een toename van geurhinder. In de gemeentelijke geurverordening is dit afgewogen en acceptabel geacht. De geuruitstoot wordt beperkt door wet- en regelgeving en de Verordening Ruimte.

Voor individuele uitbreidingen van agrarische bedrijven zal de toename van geurhinder daarom beperkt zijn. Geuruitstoot kan (verder) teruggedrongen worden door toepassing van schonere stalsystemen.

5.8.4 Ammoniak

Ammoniak is naast bron van geurhinder ook in hoge concentraties bijtend voor de ogen, de huid en de luchtwegen. De concentraties in de stallen liggen zowel in de rundveehouderij als in de varkens- en pluimveesector boven de normen voor blootstelling. Buiten de stallen liggen de waarden ver onder het niveau waarop gezondheidseffecten kunnen worden verwacht.

5.8.5. Conclusie

Geur Veehouderijen

Door toepassing te geven aan de Wet geurhinder en veehouderij is er geen toename van geurhinder afkomstig van veehouderijen te verwachten. Daarnaast moeten deze bedrijven de nodige voorzieningen treffen om de ammoniakuitstoot te beperken, zie hoofdstuk 5.10. Deze voorzieningen hebben meestal ook een gunstig effect op de afname van geuruitstoot.

5.9 Externe veiligheid

Algemeen

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

Regelgeving

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

- a. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- b. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686;
- c. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), Staatsblad 2013 nr. 465

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 externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied en het Plasbrandaandachtgebied.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar.

De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10⁻⁸ per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Plasbrandaandachtgebied

In het Basisnet Weg is het begrip plasbrandaandachtgebied (PAG) geïntroduceerd. Gemeenten moeten langs bepaalde wegen rekening gaan houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Bij een ongeval met een tankwagen met zeer brandbare vloeistoffen kan die uitstromen en in brand raken (plasbrand). Dat kan in een zone van 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. De zone van 30 meter langs wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is daarom aangeduid als plasbrandaandachtgebied (PAG). De gemeente moet bij ruimtelijke ontwikkelingen in die gebieden verantwoorden waarom op deze locatie wordt gebouwd. Voor deze zone gelden bovendien aanvullende bouwvoorschriften.

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

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

In dit geval gaat het echter om een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Nieuwe, voor externe veiligheid relevante, ontwikkelingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt.

Onderzoek

Bedrijven

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het plangebied grenst aan het langs de Rijksweg A27 liggende LPG tankstation Galgenveld (gemeente Oosterhout). Dit tankstation valt vanwege het afleveren van LPG onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De veiligheidscontouren overlappen het plangebied.

Veiligheidscontour

LPG vulpunt:

Plaatsgebonden risicocontour (PR) 10⁻⁶ per jaar: 40 m.

Invloedsgebied: 150 m.

Ondergronds LPG reservoir (2x):
Plaatsgebonden risicocontour (PR) 10-6 per jaar: 25 m.
Invloedsgebied: 150 m.

LPG afleverzuil:
Plaatsgebonden risicocontour (PR) 10-6 per jaar: 15 m.
Geen invloedsgebied.

Binnen de genoemde contouren (zowel de PR 10-6 contour als het invloedsgebied) bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.
Bovendien is het een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.
Aangezien er geen personen verblijven in het invloedsgebied wordt een verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten.

Transportroutes

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Spoor.

Het plangebied grenst, aan de zuidzijde, aan het spoortraject Breda – Tilburg. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd en kent derhalve (externe) veiligheidscontouren.
Het invloedsgebied reikt deels over het plangebied.

Weg.

Het plangebied grenst aan de Rijksweg A27; hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd.
Wegvak B42: A27 afrit 19 (Oosterhout) - afrit 16 (Breda Noord).

Veiligheidscontour

Voor het spoortraject Breda – Tilburg geldt dat er weliswaar wel sprake is van een veiligheidsafstand (PR 10-6) maar deze is zodanig klein dat deze niet buiten de sporenbundel reikt.

Voor wegvak B42 is er geen veiligheidszone (PR 10-6).

Plasbrandaandachtgebied

Langs het spoortraject Breda – Tilburg en wegvak B42 is een plasbrandaandachtgebied aanwezig.

Het betreft een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plasbrandaandachtgebied.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van het spoortraject Breda – Tilburg en Rijksweg A27.

De afstand plangebied – (spoor)weg bedraagt minder dan 200 m.

Binnen een afstand van 200 m. van de Rijksweg A27 verblijven echter geen personen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Binnen een afstand van 200 m. van het spoortraject Breda – Tilburg zijn een vijftal woningen aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt.

Vanwege de beperkte personendichtheid en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

(Beperkte) verantwoording groepsrisico

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die (spoor)weg.

- *Het plangebied is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De opkomsttijd van 12 minuten wordt licht overschreden. Er is geen sprake van zorgfuncties en/of zeer kwetsbare objecten in het invloedsgebied. Er zijn (groepen van) verminderd zelfredzame personen aanwezig.*
- *Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van NL-alert. Er zijn voldoende ontvluchtingsmogelijkheden.*
- *In het plangebied is, gelet op de personendichtheid, voldoende (secundair) bluswater aanwezig.*

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 of buisleiding een ramp voordoet.

Het betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt.

Conclusie

Een toename van het veiligheidsrisico wordt niet verwacht.

5.10 Geluid

Inleiding

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot klachten, in een aantal gevallen wordt zelfs de gezondheid beïnvloed door geluid.

Om de negatieve effecten van geluid te beperken zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang. Deze normen ondervangen echter slechts voor een deel de problemen. Zo richt de wetgeving zich op zogenaamde gevoelige objecten zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. Om de leefbaarheid te verbeteren of ten minste te handhaven, zal het beleid zich in de toekomst vooral richten op de bron van het geluid.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht worden. De geluidsniveaus op de gevel van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Vier bronnen van geluid zijn van belang, namelijk wegverkeerslawaai, spoorverkeerslawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai.

Wegverkeerslawaai

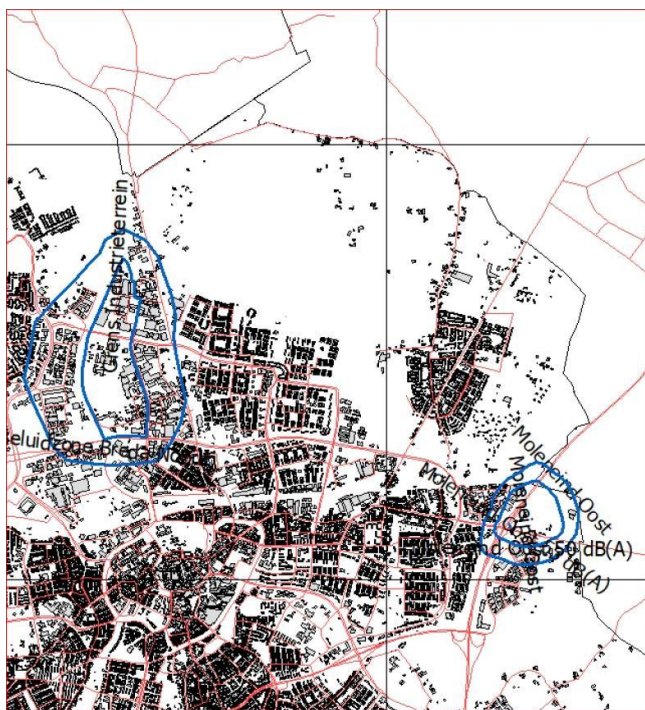
In de Wet geluidhinder staat in artikel 74 de zones van wegen bepaald. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van *nieuwe* geluidgevoelige objecten ten gevolge van het wegverkeer mag ten hoogste 48 dB bedragen. Indien de gevoelige objecten buiten de bovengenoemde zones liggen, kan er vanuit gegaan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt. Indien ze binnen deze zones liggen is akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting op de gevel van de geluidgevoelige objecten bepaald.

Railverkeerslawaai

Onderzoeksgebied (zone) voor spoorwegen met een geluidproductieplafond staat in artikel 1.4a Besluidhinder (daarbij is zone breedte afhankelijk van hoogte geluidproductieplafond). In de Wet geluidhinder staat dat de voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van *nieuwe* geluidgevoelige objecten ten gevolge van het railverkeer ten hoogste 55 dB bedraagt. Indien de gevoelige objecten buiten de bovengenoemde zones liggen, kan er vanuit gegaan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt. Indien ze binnen deze zones liggen is akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting op de gevel van de geluidgevoelige objecten bepaald.

Industrielawaai

Gemeente Breda kent gezonde industrieterrein/bedrijven. Woningbouw binnen de 50 dB(A) zone is niet wenselijk en alleen mogelijk indien er een ontheffing is verleend.



Figuur uit : EU-richtlijn omgevingslawaai Geluidskarten gemeente Breda 2017

Luchtvaartwet

Heel Buitengebied Noordoost is gelegen buiten de geluidzone van het militaire luchtvaartterrein Gilze-Rijen.

Conclusie akoestisch onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluid gevoelige bestemmingen mogelijk.

Het geluidklimaat in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de snelweg A27, de wegen in en rond het plangebied. Lokaal wordt geluid geproduceerd door bedrijfsbronnen (verwarming, luchtwassers e.d.) en af- en afvoerbewegingen naar de bedrijven.

In het uiterste westen van het plangebied overlapt de geluidzone van rondom bedrijventerrein De Krogt een klein deel van het plangebied. In het oosten is het voor geluid gezondeerde bedrijf Stolwerk gesitueerd

Belangrijkste geluidgevoelige bestemmingen in en rond het plangebied zijn:

- Woningen: in de kernen, woonwijken en losse woningen in en rond het gebied;
- Voorzieningen: scholen, verzorgingshuizen, kinderdagverblijven;
- Natuurgebieden: de NNB gebieden in het plangebied;

In het buitengebied Breda Noordoost ligt geen (provinciaal aangeduid) stiltegebied.

5.11 Gezondheid

De Omgevingswet, die grotendeels het toekomstige omgevingsrecht gaat vormen, beoogt een gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden. Dit is een leefomgeving die de gezondheid van burgers beschermt én bevordert. Een leefomgeving die er voor zorgt dat burgers niet ziek(er) worden (bescherming) én het aantrekkelijk maakt om gezond(er) te worden (bevordering). De Omgevingswet zal in 2021 in werking gaan treden. Vooruitlopend hierop wordt in de toelichting bij dit bestemmingsplan het aspect Gezondheid expliciet benoemd.

Zoals in eerdere paragrafen van dit hoofdstuk beschreven hebben de ontwikkelingen in bestemmingsplan Buitengebied Noordoost effecten op gezondheidsaspecten voor omwonenden, maar zijn deze effecten naar verwachting gering.

Veehouderijen

Het bestemmingsplan buitengebied maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen met gezondheidsaspecten mogelijk. De geboden ontwikkelingsruimte betreft relatief kleinschalige uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Deze uitbreiding is aan voorwaarden gebonden, o.a. voorwaarden uit de Verordening ruimte die gericht zijn op het voorkomen van een negatief effect op gezondheid (o.a. bovenwettelijke normen ten aanzien van geur en fijnstof). Daarnaast gelden waarborgen uit sectorale wetgeving (geluid, luchtkwaliteit, geluid). Hiermee is invulling gegeven aan het voorzorgsprincipe.

Het bestemmingsplan voorziet in maatregelen die de negatieve effecten van uitbreiding van veehouderijen op gezondheid beperken (nog los van mogelijke toekomstige maatregelen volgend uit het VGO onderzoek):

- a. De uitbreiding van veehouderijen is aan voorwaarden uit de Verordening ruimte gebonden, o.a. maximaal tot 1,5 ha (inclusief bestaand) en voorwaarden uit de Verordening ruimte die gericht zijn op het voorkomen van een negatief effect op gezondheid (o.a. bovenwettelijke normen voor geur en fijnstof);
- b. De stikstofmaatregel ten behoeve van Natura 2000 leidt tot beperking van de uitstoot van ammoniak (belangrijkste bron van stikstof) en heeft daarmee een gunstig effect op het negatieve effect van ammoniak op de longfunctie.

Daarnaast gelden waarborgen uit sectorale wetgeving (geur, geluid, luchtkwaliteit) en wordt bij individuele vergunningaanvragen getoetst aan de Handreiking Veehouderij en Gezondheid en het Handelingsperspectief Endotoxinen.

Landschappelijke inpassing van uitbreiding van veehouderijen kan een positief effect hebben op de hinderbeleving van omwonenden en daarmee op de gezondheid.

TOV, werken in het vergunningenstelsel en kleinschalige recreatie

Uitbreiding van TOV en recreatie leiden niet tot wezenlijke toename van hinder en daarmee niet tot een wezenlijk negatief effect op gezondheid. De ontwikkelingen zijn relatief beperkt van aard en verspreid in het buitengebied.

Cumulatie

De gezondheidssituatie in het Buitengebied wordt momenteel vooral bepaald door de bestaande hinderbronnen:

- a. Wegen;
- b. Vliegverkeer Gilze Rijen: geluidhinder;
- c. Bestaande agrarische bedrijven.

De bijdrage van individuele uitbreidingen van veehouderijen aan het effect op de gezondheid in het buitengebied is beperkt. Gezien het grote aantal veehouderijen in het buitengebied is in het maximale scenario wel sprake van cumulatieve effecten.

Advies GGD

De GGD geeft vanuit het perspectief gezondheid algemene aanbevelingen die de aandacht voor een gezonde leefomgeving kan versterken.

Hierbij wijst zijn op het belang van een integrale benadering bij het inrichten van de leefomgeving, waarbij wordt nagedacht over het complete plaatje. Om deze integrale benadering actief mee te nemen in het bestemmingsplan, adviseert de GGD de gemeente om onderstaande aandachtspunten mee te nemen:

- Vroeg koppelen: Neem gezondheid vanaf het begin mee in het ruimtelijk planproces en geef het een volwaardige plek in bestuurlijke afwegingen, hierdoor worden meekoppelkansen gecreëerd.
- Verbinding tussen het sociale en fysieke domein; elkaars taal spreken en elkaar versterken. Gezondheid is een relevante factor bij een breed scala aan gemeentelijke beleidsterreinen, ook buiten het sociale domein. Beleidsmaatregelen op het gebied van bijv. duurzaamheid, verkeer en vervoer / mobiliteit, klimaatadaptatie etc. kunnen bijdragen aan integraal gezondheidsbeleid.
- Bewonersparticipatie: Betrek bewoners en gebruikers bij het gezond inrichten en het beheren van de leefomgeving.
- Gezonde woonomgeving: De Vakgroep Milieu en Gezondheid heeft het document 'Van normen naar waarden, kernwaarden voor een gezonde leefomgeving' opgesteld. De kernwaarden richten zich op ruimtelijke keuzes waarmee de volksgezondheid het meest effectief kan worden beschermd en bevorderd.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen met gezondheidsaspecten mogelijk. De geboden ontwikkelingsruimte is aan voorwaarden gebonden, o.a. voorwaarden uit de Verordening ruimte die gericht zijn op het voorkomen van een negatief effect op gezondheid (o.a. bovenwettelijke normen ten aanzien van geur en fijnstof). Daarnaast gelden waarborgen uit sectorale wetgeving (geluid, luchtkwaliteit, geluid). Hiermee is de bescherming van de gezondheid geborgd.

Het bestemmingsplan draagt in bescheiden mate bij aan de bevordering van de gezondheid van burgers door de geboden recreatiemogelijkheden. Recreatiemogelijkheden in het buitengebied hebben namelijk een positief effect op gezondheid door het buiten zijn en het bewegen (fietsen, wandelen).

5.12 Lichthinder

Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. De hinder hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit is afhankelijk van de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier. Er zijn drie soorten effecten van kunstmatige verlichting te onderscheiden, namelijk hinder voor de mens, hinder/verstoring voor de natuur en horizonvervuiling.

Voor lichthinder kent gemeente Breda geen beleid.

De ontwikkelingen in bestemmingsplan Buitengebied Noordoost kunnen leiden tot extra lichtuitstoot. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven leidt echter naar verwachting niet tot een wezenlijke toename lichthinder. Dit uitgaande van "traditionele" dichte stalvormen.

Er is een ontwikkeling gaande die kiest voor open vormen van stallen. Een open stalvorm kan lokaal leiden tot lichtuitstraling, die mogelijk door omwonenden als hinderlijk wordt ervaren. In tegenstelling tot de glastuinbouw is de verlichtingssterkte relatief beperkt (in vergelijking tot assimilatieverlichting in kassen) en vindt uitstraling langs de gevels plaats en niet naar boven.

Verlichting van paardenbakken kan lokaal als hinderlijk worden ervaren. Lokaal kan tijdelijk tijdens de avondperiode lichthinder ervaren worden door het voorbijrijden van vrachtwagens / tractoren.

In sommige gevallen is afscherming van licht mogelijk.

5.13 Water

Algemeen

Buitengebied Noordoost heeft bijzondere hydrologische waarden en potenties, met name het centrale en westelijke deel van de Lage Vughtpolder en De Moeren en de direct omliggende hogere gronden. Deels liggen deze waarden aan het oppervlak (fijnmazig slotenpatroon, waterbergingspotentie door de lage ligging), deels in de ondergrond (kwel-infiltratie). De waarden zijn nog aanwezig, maar staan onder druk, door de eisen van het huidige agrarisch landgebruik en door de klimaatverandering (langere periodes met droogte, wateroverlast bij piekbuien).

Oppervlaktewater

Waterlopen

In en rond het plangebied liggen diverse waterlopen. Om het plangebied liggen de hoofwaterlopen Mark (westzijde), Markkanaal (noordwestzijde), Wilhelminakanaal (ten noordoosten) en Zwarte Dijkvaart (zuidzijde). De belangrijkste waterlopen in het plangebied zijn: Grote Kruisvaart, Hartelse Vliet, Laurensdijk, Kleine Kruisvaart en Hoeveneindse sloot.

De polders De Vucht en De Moeren kennen een dicht vertakt waterlopenstelsel, dat afvoert op diverse sloten en turfvaarten. Naarmate de gemiddelde grondwaterstand in oostelijke richting daalt (zie kopje grondwater), neemt ook het aantal sloten af. De flank van de zandrug kent slechts een gering aantal sloten en greppels. Op de zandrug zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterhuishouding

In waterhuishoudkundig opzicht behoort het plangebied tot het waterschap Brabantse Delta.

In het plangebied komen geen waterkeringen voor. Inlaat (bij watertekort) en uitlaat (bij wateroverschot) vindt plaats op twee locaties: een aan de westzijde op de Mark, een aan de noordzijde op het Markkanaal.

Recent is er een nieuwe bron van wateraanvoer bijgekomen: Waterakkers aan de zuidzijde van het plangebied. Hier wordt in een 30 ha groot gebied lokaal water uit de bebouwde omgeving opgevangen, gezuiverd en afgevoerd naar de Lage Vughtpolder. Echter, Waterakkers werkt nog niet optimaal en levert nog niet veel water (mondelinge mededeling gemeente Breda).

Waterberging

Het gebied De Vucht / De Moeren is aangewezen als reserveringsgebied waterberging (figuur 3.8). Voor de reserveringsgebieden waterberging geldt dat de waterbergingsfunctie bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de waterbergingsfunctie niet afneemt.

Dit westelijk deel van het plangebied maakt tevens deel uit van historisch inundatiegebied (Zuidfrontier) en is tijdens de watersnoodramp in 1953 overstroomd geweest (figuur 3.9). In de omgeving van Breda speelt van oudsher het probleem van wateroverlast, met name in de beekdalen en op de overgangsgroonden. Ook de stedelijke omgeving van Breda heeft soms wateroverlast. Omdat de zandgronden vroeger op veel plekken een stagnerende waterafvoer kenden, zijn veel beken genormaliseerd om het water snel uit het gebied te leiden. Daarnaast heeft ontwatering plaats gevonden ten behoeve van de landbouw. In combinatie met het op grote schaal verharderen van oppervlakken doen zich vaker piekafvoeren voor waardoor de kans op overstromingen toeneemt. Daarom is bovenstrooms van Breda gezocht naar mogelijkheden om de piekafvoeren te dempen. Dat kan door het water langer vast te houden in de haarvaten en door de beekdal-reconstructieprojecten.

Grondwater

Kwel en infiltratie

Buitengebied Noordoost heeft een bijzonder grondwatersysteem. Het grondwatersysteem kan onderscheiden worden in kwel-, infiltratie en intermediaire gebieden. Het oostelijk deel van het plangebied is infiltratiegebied, het westelijk deel van het plangebied is kwelgebied. De zandgronden in het oosten van het plangebied hellen af naar de veenpolders in het westen. Op de grens tussen zand en veen komt kwelwater naar het oppervlak. Kwelwater is water dat lang geleden als neerslag in de zandgronden is geïnfilteerd, waarna het via diepe grondwaterstromen door het afhellende zandgebied naar het lager gelegen veen stroomt.

De laatste decennia staat het kwel/infiltratiesysteem onder druk door de eisen van het huidige agrarisch landgebruik en door de klimaatverandering (langere periodes met droogte, wateroverlast bij pieken).

Grondwatertrappen

De grondwatertrappen in het gebied variëren van Grondwatertrap I en II in de polders De Vucht en De Moeren oplopend naar Grondwatertrap VI en VII op de hoge zandgronden (Teteringse Heide).

Grondwateronttrekking/drinkwaterwinning

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het waterwingebied van Oosterhout (zie 3.11). Rondom het waterwingebied ligt deels in het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Ten zuidoosten van het waterwingebied bij Dorst. Het grondwaterbeschermingsgebied hieromheen overlapt niet met het plangebied

Beschermde gebieden waterhuishouding

De inrichting en het beheer van het Natuurnetwerk Brabant (zie paragraaf Natuur) Hoofdstructuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van gezonde en goed functionerende ecosystemen. Dat houdt ook in dat de water-condities in deze gebieden op orde zijn. Daarom is in de Verordening ruimte een aantal gebieden op kaart aangewezen waarin aanvullende eisen voor grondwateronttrekkingen zijn opgenomen: de beschermde gebieden waterhuishouding, natte natuurparels en attentiegebieden. Lage Vuchtpolder en Spinolaschans/De Hartel zijn natte natuurparel (zie paragraaf Natuur) en tevens aangewezen als beschermde gebieden waterhuishouding met eromheen een attentiegebied. In het beschermings- en attentiegebied geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen geen wezenlijk hydrologisch

effect (verdroging) mogen hebben. Ook de bosgebieden in het oostelijk deel van het plangebied en ten noordoosten van het plangebied zijn aangewezen als beschermd gebied.

Duurzame omgang met hemelwater

Een nieuwe ontwikkeling mag de aan- en afvoer van water in het gebied niet veranderen. Bij een toename aan verharding moet er daarom een voorziening komen met bergende en infiltrerend vermogen om hemelwater vast te houden, te infiltreren en vertraagd af te voeren. Wanneer gekozen wordt voor een duurzame invulling, dus zichtbaar bovengronds bergen en infiltreren (bijvoorbeeld met een wadi, greppel of zaksloot), voldoet de eis van 60 mm per m². Wanneer dit niet het geval is, dient 78 mm regenwater per m² op eigen terrein te worden vastgehouden. Een groen dak, met minimaal 20 mm per m² berging, geldt daarbij als onverhard. Bij een ontwikkeling zonder toename aan verharding geldt 7 mm per m² berging op eigen terrein.

HOOFDSTUK 6 Bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologisch-juridische vertaling van het beleid in het plangebied. Er komen onder meer de uitgangspunten voor de juridische opzet en de opbouw van verbeelding en planregels aan de orde. Vervolgens wordt de vertaling van het ruimtelijk beleid naar de bestemmingen toegelicht en ook naar het vergunningstelsel.

Juridische opzet

Hoofdropzet

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland zijn sinds kort regels afgesproken over de opzet van het bestemmingsplan in het kader van de standaardisering en digitalisering. Dit is vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Dit alles om alle bestemmingsplannen in Nederland beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. Per 1 januari 2010 is deze digitalisering verplicht. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden.

Inventarisatie plangebied / Retrospectieve toets

De inventarisatie van het plangebied heeft op verschillende manieren plaatsgevonden. Als basis voor de inventarisatie hebben gediend de thans in het gebied vigerende bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen alsmede de op basis daarvan opgestelde wijzigingsplannen of verleende ontheffingen (zie hoofdstuk 1 onder 1.3). Vervolgens is aan de hand van de meest recente topografische ondergrond en luchtfoto's bekeken waar veranderingen in het gebied zichtbaar waren. Tenslotte is het gebied in het veld geïnventariseerd.

Veranderingen zijn ook een gevolg van diverse ingekomen verzoeken met de vraag een wijziging in het plan aan te brengen in verband met voorgenomen bouwplannen. Het gaat dan onder andere om vergrotingen van het bouw- of bestemmingsvlak, wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Indien aan deze verzoeken medewerking kan worden verleend i. c. indien de verzoeken passen binnen de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan en de uitgangspunten van de Verordening ruimte, zijn deze wijzigingen in het onderhavige plan al doorgevoerd. Teneinde het plankostenverhaal, de betaling van de eventuele planschade en de uit de Verordening ruimte voortvloeiende zorg voor de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing en/of sloop) veilig te stellen is/zal met alle belanghebbenden vooraf aan de vaststelling van dit plan een overeenkomst worden gesloten. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

a. C.A.J. en T.J.M. Kleindop, Vraggelse Baan 2a en 4 te Teteringen

De onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen nog een agrarische bestemming met een aanduiding glastuinbouw. De agrarische activiteiten zijn echter reeds geruime tijd beëindigd en de huidige eigenaren hebben verzocht de bestemming van de 2 bedrijfswoningen om te zetten in een woonbestemming. In het onderhavige plan was de locatie nog gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch bouwvlak A' met de aanduiding 'glastuinbouwbedrijven'. Op grond van het bepaalde in artikel 6 lid IV onder 2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' kan de bestemming van de bedrijfswoningen onder voorwaarden omgezet worden naar een woonbestemming. Ook het onderhavige bestemmingsplan, 'Buitengebied Noordoost' zal deze mogelijkheid blijven bieden. De voorwaarden in het nieuwe bestemmingsplan stellen dat de wijziging geen belemmeringen mag opleveren voor de omliggende bedrijven, eventuele waarden niet onevenredig worden aangetast, voormalige bedrijfsbebouwing m.u.v. 500 m² of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt gesloopt, en het aantal woningen niet toeneemt. Dit verzoek is getoetst aan deze voorwaarden en voldoet hieraan en wel om de volgende redenen. In de onmiddellijke nabijheid van de locaties Vraggelse Baan 2a en 4 zijn geen agrarische bedrijven die mogelijk door het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming belemmerd kunnen worden. Het dichtstbijzijnde bedrijf op Teterings grondgebied ligt op ruim 275 meter afstand. Met het omzetten van deze bestemming van agrarisch naar wonen zal de

omgeving niet onevenredig worden aangetast zeker ook omdat de agrarische bestemming van het perceel wordt verwijderd en ter plaatse geen agrarische activiteiten meer mogen plaatsvinden. Ook het aantal woningen zal niet toenemen. Vanwege het feit dat de locatie is gelegen op de grens met de gemeente Oosterhout is ook gekeken of een bestemmingswijziging wellicht een belemmering daar kan opleveren maar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op grondgebied van de gemeente Oosterhout ligt op ruim 200 meter en het dichtstbijzijnde niet agrarische bedrijf op ruim 220 meter. Tussen de woningen aan de Vraggelse Baan 2a en 4 en de hiervoor bedoelde bedrijven liggen nog burgerwoningen die in dat kader meer bepalend zijn. De onderhavige woningen aan de Vraggelse Baan zullen daar niets extra's nog aan toevoegen. Bovendien zal op het perceel in het kader van de verplicht gestelde landschappelijke inpassing op grond van de Landschapsinvesteringsregeling Breda een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd waarvan de aanleg is geborgd via een met de eigenaar aangegane overeenkomst en het behoud via een in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen natuurbestemming en middels een regeling in de regels van het bestemmingsplan. Tenslotte zullen de betreffende woningen niet worden gesplitst dus zal ook het aantal woningen niet toenemen. Sloop van voormalige bedrijfsbebouwing is niet aan de orde nu, na sloop van de kassen, ter plaatse niet meer dan 500 m² aan bedrijfsbebouwing resteert welke bebouwing zal worden aangewend voor de beide woonbestemmingen.

b. F. van der Velden, Bergse Pad 13

De onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' nog een agrarische bestemming met een aanduiding 'intensieve veehouderij'. De agrarische activiteiten zijn echter al beëindigd en de locatie zal worden verkocht aan een van de kinderen. Deze wil de bestemming van de locatie omzetten in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een kleinschalig bedrijf in verhuur van bedrijfsgebouwen (bedrijfsverzamelgebouw). In het onderhavige plan is de locatie nog gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met landschappelijke waarden' en 'Agrarische bouwvlak A' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op grond van het bepaalde in artikel 6 lid IV onder 2 van het vigerende bestemmingsplan kan de bestemming van de bedrijfswoning onder voorwaarden omgezet worden naar een bedrijfsbestemming. Ook het onderhavige bestemmingsplan, 'Buitengebied Noordoost' zal deze mogelijkheid blijven bieden. De voorwaarden in het onderhavige bestemmingsplan stellen dat wijziging van de bestemming mogelijk is als er een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, uitsluitend bedrijven worden gevestigd in de milieucategorieën 1 en 2 of daarmee gelijk te stellen, de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 2500 m² groot is en er maximaal 400 m² van de bebouwing hiervoor wordt gebruikt en het meerdere wordt gesloopt, geen extra hinder ontstaat voor de omliggende woningen, geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt of extra maatregelen moeten worden genomen en wijziging verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt.

Dit verzoek is getoetst aan deze voorwaarden en voldoet hieraan en wel om de volgende redenen. In de onmiddellijke nabijheid van de locatie Bergse Pad 13 zijn geen woningen die mogelijk door het omzetten van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming extra hinder zullen gaan ondervinden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag ter plaatse een intensieve veehouderij zijn gevestigd welke meer hinder veroorzaakt naar de omgeving toe dan de thans gewenste bedrijfsbestemming. Met het omzetten van deze bestemming van agrarisch naar bedrijf zal de omgeving niet onevenredig worden aangetast zeker ook omdat de agrarische bestemming van het perceel wordt verwijderd en ter plaatse geen agrarische activiteiten, dus geen intensieve veehouderij, meer mag worden geëxploiteerd. Bovendien zal op het perceel in het kader van de verplicht gestelde landschappelijke inpassing op grond van de Landschapsinvesteringsregeling Breda een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd waarvan de aanleg is geborgd via een met de eigenaar aangegane overeenkomst en het behoud via een in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen natuurbestemming en middels een regeling in de regels van het bestemmingsplan. Het bouwperceel zal niet groter worden dan 2500 m² en ook de toegestane hoeveelheid bedrijfsbebouwing voor deze locatie, zijnde maximaal 400 m², zal in de bestemmingsplanregels worden vastgelegd. Het meerdere aan bebouwing zal moeten worden gesloopt. Deze sloopverplichting is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de belanghebbenden en in de regels van het bestemmingsplan. Ten opzichte de agrarische activiteit zal de nieuwe bedrijfsbestemming niet aanzienlijk meer verkeer gaan trekken, zeker niet waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang zou kunnen komen. Vanwege deze bedrijfsvestiging behoeven er ook geen aanvullende verkeersmaatregelen te worden getroffen in de openbare weg,

Parkeren kan op eigen terrein. Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij, het slopen van een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing en de aanleg van een verplichte landschappelijke inpassing is de wijziging verantwoord vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische oogpunt aangezien de situatie hierdoor aanzienlijk zal verbeteren.

c. J.J.M. Sniijders-Michielsen, Bergse Pad 17 te Teteringen

Eigenaren hebben verzocht de bestaande (agrarische) bedrijfswoning te mogen laten bewonen door een van de kinderen. Het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt nog voortgezet. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht maakt het mogelijk dat een bedrijfswoning voor burgerbewoning wordt gebruikt (plattelandswoning) terwijl het agrarische bedrijf (melkveehouderij) nog in werking is. Op termijn zal dit bedrijf ter plaatse worden beëindigd en zal een omzetting naar een woonbestemming aan de orde zijn.

Om invulling te geven aan het provinciaal uitgangspunt voor kwaliteitsverbetering van het landschap buiten bestaand stedelijk gebied is de beleidsnotitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. In deze notitie is beschreven hoe de kwaliteitsverbetering plaats dient te vinden bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bij wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning is hiervan sprake. De beleidsnotitie bevat een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, gebaseerd op de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. Het initiatief is daarbij te kenmerken als een ruimtelijke ontwikkeling van categorie 1. Dat zijn ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Op grond hiervan is voor de wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning geen landschappelijke inpassing vereist. Hierbij wordt expliciet opgemerkt dat er geen sprake is van toevoeging van een nieuwe woning, maar dat de plattelandswoning de functionele vervanging is van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant, waarin is geconcludeerd dat de wijziging van de betreffende agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning inderdaad mag worden gezien als een wijziging in categorie 1 conform de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Zodra de agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en er gevraagd wordt een woonbestemming toe te kennen aan de voormalige bedrijfswoning, ontstaat een situatie waarin op grond van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling sprake is een ruimtelijke ontwikkeling van categorie 2. Hierbij dient een kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd te worden in de vorm van een goede landschappelijke inpassing en zal voormalige bedrijfsbebouwing boven de 500 m² moeten worden gesloopt.

d. C.M.M. Sniijders, Bergse Pad 5 te Teteringen

De heer Sniijders heeft verzocht op zijn rundveehouderij als nevenactiviteit een kinderdagverblijf te mogen gaan exploiteren en hiermee bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan rekening te houden.

De locatie Bergse Pad 5 ligt in het onderhavige bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is het onder artikel 3, lid?? de mogelijkheid geboden af te wijken van de bouw- en gebruiksregels voor het hebben van een nevenactiviteit binnen het bouwvlak binnen de genoemde bestemming. Teneinde een en ander te kunnen realiseren dient ook de vorm van het bouwvlak te worden gewijzigd hetgeen mogelijk is gemaakt in artikel 3 lid 3.7 onder??.

De voorwaarden in het onderhavige bestemmingsplan stellen dat wijziging van de bestemming mogelijk is als er aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda wordt voldaan i.c. een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, uitsluitend bedrijven worden gevestigd in de milieucategorieën 1 en 2 of daarmee gelijk te stellen, de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 2500 m² groot is en er maximaal 400 m² van de bebouwing hiervoor wordt gebruikt dan wel gebouwd, geen uitbreiding van het bouwvlak tot gevolg mag hebben en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt of extra maatregelen moeten worden genomen.

Dit verzoek is getoetst aan deze voorwaarden en voldoet hieraan en wel om de volgende redenen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een inrichtingsplan voor een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze voldoet aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda en is de aanleg en het behoud verankerd in zowel de regels van het plan als in een met de initiatiefnemer aangegane anterieure overeenkomst. Een kinderdagverblijf kan worden geschaard onder milieucategorie 1 en voldoet in die zin ook aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak zal niet

meer dan 2500 m² hiervoor beschikbaar zijn en in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen dat voor deze activiteit niet meer dan 400 m² aan bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit is toegestaan. Het bouwvlak zal ten behoeve van deze activiteit niet worden uitgebreid. Wel is een vormverandering noodzakelijk, teneinde de beide activiteiten niet onnodig te lagten conflicteren, welke in dit plan tevens vorm heeft gekregen. Ook deze vormverandering voldoet aan de hiervoor gestelde regels uit het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de activiteit wordt gesteld dat deze wel extra verkeer zal gaan trekken. Deze zal echter niet onevenredig zijn. De locatie ligt aan een verbindingsweg tussen de Bergse Pad en de Stidstraat. Op dit weggedeelte rijdt voornamelijk bestemmingsverkeer voor de hieraan gelegen bedrijven en zijn de verkeersintensiteiten dus al beperkt. Het extra verkeer ten behoeve van het kinderdagverblijf zal niet tot een onevenredige verkeerstoename ter plaatse leiden dan wel de verkeersveiligheid in het gedrang brengen.

Vanwege het feit dat het onderhavige bedrijf is gelegen temidden van andere agrarische bedrijven waaronder ook veehouderijen met binnen een straal van 2 km ook een geitenhouderij, is in het kader van de eventuele risico's voor de gezondheid van de kinderen die in het bedrijf opgevangen gaan worden is advies gevraagd bij de GGD. Uit dit advies blijkt dat er niet direct risico's zijn voor de volgsgezondheid bij de vestiging van dit kinderdagverblijf. Wel wordt aangeraden de ouders van kinderen die daar opgevangen gaan worden actief te wijzen op de mogelijke gezondheidsrisico's. Het volledige advies van de GGD is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

e. Bergse pad 12 te Teteringen

De onderhavige bedrijfswoning is al lange tijd niet meer voor een agrarisch bedrijf in gebruik maar als (burger)woning. In het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen maakt de bedrijfswoning onderdeel uit van een groter geheel met de bestemming 'Agrarisch bouwvlak A'. In de loop der jaren is het betreffende bouwvlak gesplitst verkocht. Een op het perceel staande kas is tezamen met een bedrijfsruimte verkocht en nog agrarisch in gebruik, een tweede bedrijfsgebouw is apart verkocht en nog voor agrarische doeleinden in gebruik en de bedrijfswoning is van een andere eigenaar die geen enkele binding heeft met de agrarische activiteiten. Deze situatie dient in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie zonder dat in strijd wordt gekomen met de Verordening ruimte. Daarom is besloten de onderhavige bedrijfswoning de functieaanduiding 'plattelandswoning' te geven. Hiermee zijn de agrarische activiteiten op het onderhavige bouwvlak beschermd tegen negatieve invloeden van deze woning en wordt de bewoning van de bedrijfswoning door de huidige eigenaren feitelijk gelegaliseerd.

f. Hoeveneind 27a te Teteringen

De eigenaren/bewoners van de Hoeveneind 27a te Teteringen hebben verzocht het bestemmingsplan aan te passen ten behoeve van het geheel vervangen van hun huidige woning. Hiertoe dienen zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak te worden vergroot en verplaatst. De verplaatsing van de woning naar meer achter op hun perceel komt voornamelijk vanwege de ligging van de huidige woning ten opzichte van de weg. Deze afstand is slechts 12 meter en de weg is qua verkeer vrij druk. De vraag is dan ook legitiem om, nu de woning toch volledig gesloopt zal gaan worden deze op grotere afstand van de weg te plaatsen zodat de geluidssituatie ter plaatse van de nieuwe woning aanzienlijk zal verbeteren en zo ook niet veel extra maatregelen hoeven te worden genomen om ook de binnenwaarde van de woning op het geldende niveau te krijgen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal hierdoor dan ook aanzienlijk toenemen. De woning beschikt in het huidige bestemmingsplan over een beperkt bestemmingsvlak wonen. Een uitbreiding van dit bestemmingsvlak is vanwege de wens om de woning te verplaatsen dan ook gerechtvaardigd.

g. Hoeveneind 49 te Teteringen

De eigenaren/bewoners van de Hoeveneind 49 te Teteringen hebben verzocht hun hoveniersbedrijf bij hun woonhuis op te nemen in het bestemmingsplan. De woonbestemming blijft op het woonhuis gehandhaafd, op het buitenterrein en de schuur is de aanduiding 'hovenier' opgenomen. Deze wijziging van het bestemmingsplan gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Doorgaans betekent dat dat er bebouwing gesloopt moet worden en natuur aangelegd moet worden. Het blijkt echter dat de totale hoofdvorm van de bebouwing (woning en schuur, incl varkensstallen) cultuurhistorische waardevol is en dat sloop van bebouwing niet wenselijk is. Er is dus op een andere manier gekeken naar kwaliteitsverbetering. Aan de zuidkant van het perceel wordt de woonbestemming verkleind ten gunste van een agrarische bestemming waarin de moestuin gelegen is. Aan de westzijde is de

woonbestemming iets verruimd. De totale oppervlakte van wonen is bepalend geweest voor de omvang van de natuuraanleg. De natuuraanleg zal uitgevoerd worden door de aanleg van een houtwal en door de bommenrij langs de Sidsstraat door te trekken over de gehele lengte van het perceel Hoeveneind 49.

Vertaling in bestemmingen

Het gemeentelijke ruimtelijk beleid zoals beschreven in hoofdstuk 4 is vertaald in de bestemmingen die in deze paragraaf worden toegelicht. De beschrijving volgt de reeks van bestemmingen die op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost zijn weergegeven.

Enkelbestemmingen

Agrarisch met waarden – landschapswaarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden- landschapswaarden' (AW-L) is toegekend aan al het agrarische gebied waar bijzondere landschappelijke waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch en/of visueel-ruimtelijk) aanwezig zijn maar dat niet gekenmerkt wordt door bijzondere natuurwaarden. Binnen de Verordening ruimte zijn deze gronden aangeduid als groenblauwe mantel en gelegen rondom de ecologische hoofdstructuur. Het betreft grote delen van het plangebied. De bestemming AW-L biedt randvoorwaarden voor de voortzetting van het agrarische gebruik alsmede het behoud en/of herstel van de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Verder geeft deze bestemming diverse flexibiliteitsbepalingen op basis waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken van de gegevens regels.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven op nieuwe locaties wordt niet mogelijk gemaakt. Een omschakeling naar glastuinbouw of naar een intensieve veehouderij wordt eveneens niet toegestaan. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet rechtstreeks toegestaan.

Wel is het onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt de bouwvlakken uit te breiden tot maximaal 1,5 ha voor de reguliere permanente bedrijfsbebouwing en met 1,5 ha extra ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde kassen en of tunnels. Bij de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven dient rekening gehouden te worden met de aanwezige waarden.

In verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van het Natura 2000-gebied het Ulvenhoutse Bos mogen veehouderijen (voor zover het gaat om het uitbreiden van het aantal dieren) en glastuinbouwbedrijven niet zondermeer uitbreiden. Middels een omgevingsvergunning met afwijking kan hiervan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd en gebruikt.

Omwille van het behoud van de landschappelijke waarden is in dit bestemmingsplan een vergunningenstelsel (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden) opgenomen dat specifiek toegesneden is op de landschappelijke waarden die in het plangebied voorkomen (zie paragraaf 6.3).

Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden

Het gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden' (AW-NL) is toegekend aan de gebieden met agrarisch grondgebruik en landschappelijke alsmede hoge actuele en potentiële natuurwaarden. Het betreft met name agrarische percelen die grenzen aan de natuurgebieden.

Aangezien deze bestemming de leefgebieden van bijzondere amfibieën, reptielen, vegetaties en broedvogels omvat maakt dit gebied deel uit van het Natuur Netwerk Brabant

Deze bestemming biedt randvoorwaarden voor voortzetting van het agrarische gebruik en het behoud en of herstel van bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden Binnen deze bestemming zijn middels een aanduiding bouwvlakken opgenomen ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijven binnen deze bestemming. Nieuwe bouwvlakken zijn niet mogelijk gemaakt. Wel is het onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt de bouwvlakken uit te breiden tot maximaal 1,5 ha voor de reguliere permanente bedrijfsbebouwing. Verder geeft deze bestemming

diverse flexibiliteitsbepalingen op basis waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken van de gegevens regels.

In het kader van de milieueffectrapportage (met passende beoordeling) zijn binnen de bouwvlakken specifieke regels gegeven voor het bouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal dieren op het bedrijf

Omwille van het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden is in dit bestemmingsplan een vergunningstelsel (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden) opgenomen dat specifiek toegesneden is op de landschappelijke en natuurlijke waarden die in het plangebied voorkomen (zie paragraaf 6.3).

Bedrijf

De bestaande agrarisch aanverwante en niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn met een bedrijfsbestemming in het plan opgenomen, evenals de elektriciteitshuisjes/kasten. Daarmee zijn alle bestaande en legale bedrijven positief bestemd.

De bedrijven zijn op de kaart aangegeven met een bestemmingsvlak. Rond de bebouwing is een bouwvlak getekend. Binnen dit bouwvlak is de bestaande bebouwing opgenomen en dient eventuele uitbreiding van de bebouwing te worden gerealiseerd. Uitbreiding van de gebouwen is mogelijk binnen het bouwvlak. Voor paardenhouderijen, niet zijnde agrarische bedrijven, welke vallen binnen deze bestemming geldt een ander uitbreidingsregime en worden ruimere bebouwingsmogelijkheden geboden.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn de horecagelegenheden binnen het plangebied ondergebracht. Op deze manier zijn zij allemaal van een positieve bestemming voorzien. Verder is via de toekenning van een bouwvlak geregeld hoeveel bebouwd mag worden.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn de diverse in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen opgenomen.

Natuur

De bestaande natuurgebieden hebben de bestemming Natuurgebied. Het betreft de Hartel, de Spinolaschans, het gebied ten noorden van Zuiderhout en het Cadettenkamp.

Binnen de bestemming Natuur is het beleid gericht op behoud, versterking en herstel van de aan deze gebieden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke natuurwaarden in samenhang met de waterhuishouding. Het oprichten van bebouwing is niet toegestaan met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het natuurbeheer of van recreatieve natuurbeleving. Binnen deze bestemming zijn ook alle waardevolle landschapselementen welke binnen het plangebied zijn gelegen opgenomen.

Recreatie

Onder deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen, waaronder ook recreatiewoningen, opgenomen. Per type voorziening zijn bouwregels opgenomen en is waar nodig de maximaal toegestane oppervlakte aan kantinevoorziening aangegeven.

Sport

Binnen de bestemming zijn alle sportaccommodaties binnen het plangebied ondergebracht. Via een aanduiding zijn de functies van deze accommodaties aangegeven. Binnen deze bestemming is een regeling gegeven voor de eventuele lichtmasten en kantinegelegenheid bij deze sportaccommodaties. Binnen deze bestemming is tevens een regeling voor de in het plangebied aanwezige maneges opgenomen.

Verkeer

Een aantal verkeersbestemmingen is gegroepeerd binnen één artikel. Binnen deze bestemmingen zijn ook, voor zover aanwezig, de bermen, bermsloten en bermbeplanting opgenomen. De bestemming is toegekend aan alle wegen binnen het plangebied. Bovendien is bij lokale wegen een onderscheid

opgenomen voor verharde en onverharde wegen. Het stelsel van onverharde wegen in De Rith is landschappelijk en ecologisch gezien zeer waardevol. In de planregels is geregeld dat dit onderscheid in stand blijft. Binnen het plangebied zijn tevens een gedeelte van de A58 en de A16 opgenomen. Dit betekent dat ook het verblijfsgebied langs de A16 bij Hazeldonk binnen deze bestemming een regeling heeft gekregen.

Water

Binnen deze bestemming zijn alle belangrijke watervoerende watergangen opgenomen en is een bebouwingsregeling getroffen voor met deze watergangen samenhangende voorzieningen zoals stuwen en gemalen.

Op werken die de waterhuishouding van deze watergangen beïnvloeden is naast het vergunningenstelsel zoals opgenomen in dit plan ook de Keur van het Waterschap Brabantse Delta van toepassing.

Wonen

Deze bestemming is toegekend aan bestaande burgerwoningen. De nieuwbouw van extra burgerwoningen is niet toegestaan. Ten aanzien van uitbreiding is het uitgangspunt gehanteerd dat bestaande woningen mogen worden vergroot tot maximaal 750 meter³ (boven peil). Bij iedere woning mogen bijgebouwen (zowel vrijstaand als aangebouwd) worden opgericht met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 100 meter².

In het plan is een mogelijkheid opgenomen voor een extra uitbreiding van de woning met 20 % van de inhoud van de te slopen bijgebouwen tot een maximum van 150 meter³.

Algehele herbouw van een burgerwoning mag uitsluitend plaatsvinden binnen het aangegeven bouwvlak. Ontheffing hiervan is mogelijk gemaakt.

Voormalige boerderijen waarbij de woning en de bedrijfsruimte van oudsher geïntegreerd zijn krijgen de mogelijkheid om buiten de maximale inhoudsmaten, als opgenomen in de bouwplanregels, binnen het bestaande bouwvolume uit te breiden.

In het algemeen is splitsing ten behoeve van de handhaving van de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van bestaande woningen die zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijke monument of welke als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt in maximaal twee woningen mogelijk. Als voorwaarde wordt wel gesteld dat een en ander binnen het bestaande bouwvolume plaats dient te vinden. Bovendien is het mogelijk een schuur met waarde te verbouwen tot woning onder de voorwaarde dat ter plaatse nooit meer dan 2 woningen ontstaan.

Algehele herbouw van een burgerwoning mag uitsluitend plaatsvinden binnen het aangegeven bouwvlak. Afwijking hiervan is mogelijk gemaakt.

Voormalige boerderijen waarbij de woning en de bedrijfsruimte geïntegreerd zijn krijgen de mogelijkheid om buiten de maximale inhoudsmaten, als opgenomen in de planregels, binnen het bestaande bouwvolume uit te breiden. Bovendien is het mogelijk een schuur met waarde te verbouwen tot woning onder de voorwaarde dat ter plaatse nooit meer dan 2 woningen ontstaan.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn naast de diverse bestemmingen ook een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Daar gelden naast de regels voor de basisbestemming ook nog specifieke regels voor zaken die eveneens binnen het plangebied aanwezig zijn. Hieronder een opsomming hiervan.

Leiding

Binnen deze dubbelbestemming zijn diverse leidingen opgenomen. De opgelegde regels zijn er voor bedoeld om de leidingen te beschermen tegen invloeden door diverse werkzaamheden. Ontheffing hiervan is mogelijk na de leidingbeheerder te hebben gehoord.

Waarde – Archeologie

Hierbinnen zijn de archeologisch waardevolle gebieden en gebieden met hoge of middelhoge verwachtingswaarde opgenomen. De regels zijn ook hier bedoeld om een afdoende beschermen te bieden aan de genoemde functies.

Waarde – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Hierbinnen zijn de beschermingszones voor de natte natuurgebieden opgenomen. Op deze gronden mag geen bebouwing of andere werken of werkzaamheden worden uitgevoerd dan nadat is gebleken dat hiermee geen onevenredige schade aan de grondwaterstand wordt veroorzaakt.

Waarde – cultuurhistorie

Binnen deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van als zodanig op de verbeelding aangewezen cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen. Naast een verbod om te bouwen, waarvan overigens onder voorwaarden kan worden afgeweken, is er tevens een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en voor het slopen van bouwwerken.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij de toetsing van een aanvraag voor een vergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

De locatie van de geplande activiteit

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de in het geding zijnde waarden en/of de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

De omvang van de activiteit

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaatsvinden.

De aard van de activiteit

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de in het geding zijnde waarden en/of voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de vergunning niet kan worden verleend.

Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

De mogelijkheden voor herstel

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren, eventueel in een andere bestemming.

Voor de compensatie gelden de volgende criteria:

- bij de activiteit zelf dient zoveel als mogelijk invulling gegeven te worden aan landschappelijke inpassing en voorkomen of verminderen van de nadelige effecten;
- gestreefd moet worden naar een nieuwe ten minste gelijkwaardige ecologische samenhang;
- gestreefd moet worden naar vervanging door nieuwe natuur van gelijke aard;
- de functionaliteit van de Groene hoofdstructuur dient intact te blijven;
- de compenserende maatregelen dienen in beginsel een areaal te beslaan dat minimaal even groot is als het gebied dat door de ingreep wordt ingenomen;
- de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- de compenserende maatregelen dienen in beginsel plaats te vinden in de (directe) omgeving van de ingreep;
- compensatie dient te passen binnen het lokaal afgewogen beleid zoals dat verwoord is in het Landschapsbeleidsplan
- inrichting, beheer en duurzaamheid dienen gewaarborgd te zijn;

- bij de realisering van compensatie moet gestreefd worden naar robuustheid in groene structuren.

Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dienen in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen het economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang zal in veel gevallen samenhangen met de agrarische functie.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteit er niet toe mag leiden dat de betreffende waarden en/of de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

Dit kan mogelijkwants worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van deskundigen.

De bescherming van waarden kan ook door het afsluiten van een convenant tussen partijen worden bereikt. Een convenant kan niet in de plaats komen van een vergunning; wel kan worden afgesproken dat het vergunningstelsel ten gunste van het convenant op een bepaalde wijze wordt toegepast.

Werken en/of werkzaamheden die onderdeel zijn van een door Gedeputeerde Staten in het kader van de landinrichting goedgekeurd plan van wegen en waterlopen of een goedgekeurd landschapsplan, zullen niet vergunningplichtig zijn.

Voor werken en/of werkzaamheden die binnen de agrarische bouwvlakken worden uitgevoerd is geen vergunning noodzakelijk. Eveneens is voor normale agrarische bedrijfsvoering buiten agrarische bouwvlakken geen vergunning vereist. Verder zijn in de planregels nog enkele andere uitzonderingen opgenomen, waarnaar hier korthedshalve wordt verwezen.

Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een vergunning binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden spelen de navolgende specifieke afwegingsaspecten een rol. Het beleid gaat uit van de aanwezige kwaliteiten van het gebied waarbij worden onderscheiden:

- de abiotische waarden
- de natuurwaarden
- de landschappelijke waarden

Deze waarden differentiëren de gebruiksbepalingen en het vergunningstelsel.

De waarden zijn nader aangegeven op de hulpkaarten 1a, 1b en 1c.

De volgende afwegingskaders zijn van toepassing bij de toetsing van een aanvraag:

Afwegingskader inzake abiotische waarden

In de gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden- natuur en landschapswaarden gaat het ten eerste om het bieden van een basisbescherming van de abiotiek (bodem, reliëf en hydrologie) als veiligstelling voor (bestaande en te ontwikkelen) natuurwaarden. De bescherming bestaat hieruit dat ingrepen in de bodem en waterhuishouding moeten bijdragen aan de veiligstelling of verbetering van de abiotiek voor natuur en landschap. Ingrepen in de waterhuishouding zijn gereguleerd in beheersplannen en keuren van waterschappen. In het geval er een vergunningvereiste is krachtens de vigerende Keur komt de vergunningvereiste te vervallen.

Afwegingskader inzake natuurwaarden

Duidelijk moet worden of de ingreep waarvoor een vergunning wordt aangevraagd significante effecten heeft op de soorten die beschermd zijn via de Flora en faunawet of op Rode-lijstsoorten. Belangrijk is dat niet alleen gekeken wordt naar directe schadelijke effecten op de soort, maar tevens naar de nadelige effecten op het gebied waar de soort gebruik van maakt voor foerageren, voortplanting, overwintering, trek, rust, slaap, overwintering etc.

Er moet dus bijvoorbeeld niet alleen gekeken worden of er in bomen vogels broeden maar tevens moet beoordeeld worden of er door de ingreep een essentieel deel van het foeragegebied verloren gaat. Bij vleermuizen moet dus ook gekeken worden naar bomenrijen als vliegroete.

Afwegingskader inzake landschappelijke waarden

Binnen de gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden- landschapswaarden kunnen verschillende landschapstypen worden onderscheiden. Deze landschapstypen staan voor een pakket aan aardkundige, cultuurhistorische en/of visueel-ruimtelijke waarden die met elkaar samenhangen. Per landschapstype geldt een regime dat gericht is op het behoud van de specifieke landschappelijke kwaliteiten ter plaatse.

Beekdal

Doel is het behoud van de relatieve openheid en het reliëf in het beekdal.

Oude cultuurgronden

Doel is het behoud van het halfopen en cultuurhistorisch waardevolle coulissenlandschap dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van boerenerven, houtwallen, bosschages, lanen en landbouwgronden.

Landgoederenstructuur

Doel is het behoud van de typische en cultuurhistorisch waardevolle landgoedkenmerken zoals de beplantingsstructuur met lange lanen die ervoor zorgen dat het ertussen gelegen gebied met bos, water en landbouwgronden een eenheid vormt.

Jonge ontginningen

Doel is het behoud van de openheid en rechte lijnen waardoor deze gebieden landschappelijk worden gekenmerkt.

Afwegingskader inzake archeologische waarden

Het onderzoek heeft aangetoond dat binnen het plangebied verschillende arealen aan te wijzen zijn met een lage tot hoge archeologische verwachtingswaarde uit de diverse archeologische tijdperiodes. Ook zijn diverse archeologisch waardevolle terreinen aanwezig. Daarnaast is gebleken dat een groot deel van de infrastructuur binnen het plangebied van cultuurhistorische waarde is. Archeologische en cultuurhistorische waarden zijn onlosmakelijk verbonden met de bodem en daardoor erg kwetsbaar voor bodemingrepen. Het verdient de aanbeveling om bij de verdere planvorming en bij het gebruik van gronden zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Duidelijk herkenbare structuren en fenomenen, zoals de verschillende relicten van de Tachtigjarige Oorlog en de middeleeuwse infrastructuur van het gebied zouden zelfs uitermate geschikt kunnen zijn als inspiratiebron bij de planvorming en/of verdere inrichting van het gebied.

De verschillende archeologische waardevolle terreinen en verwachtingszones (laag, middelhoog en hoog) laten zich vertalen in verschillende adviezen met betrekking tot geplande ingrepen. De voorgestelde maatregelen (zie planregels) hebben betrekking op het creëren van de mogelijkheid voor het maken van een nadere archeologische afweging bij eventuele toekomstige grootschalige bodemingrepen in het plangebied. Dit voorschrift sluit aan op de procedures die in het kader van de implementatie van het verdrag van Valletta (Malta) verplicht worden gesteld. In de vernieuwde wetgeving t.a.v. archeologie wordt het verplicht om op een verantwoorde wijze met het archeologische bodemarchief om te gaan. Dit wil zeggen dat door het bevoegde gezag (de Gemeente Breda) wordt vastgesteld of en welke vorm van archeologisch onderzoek of andere maatregelen op het te verstoren terrein noodzakelijk zijn. De Gemeente Breda baseert zich daarbij op deskundig advies gekoppeld aan het noodzakelijke vooronderzoek. De kosten van vooronderzoek en, eventuele daaropvolgende, archeologische uitvoeringsmaatregelen worden verhaald op de exploitant.

De archeologische verwachtingswaarde is weergegeven met een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. In deze dubbelbestemming zijn de regels opgenomen met betrekking tot bouwen terwijl er voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden een koppeling is gelegd met het vergunningstelsel.

In het gebied worden de volgende categorieën onderscheiden:

Geen archeologische beperkingen

Dit zijn gebieden waar door grootschalige bodemverstoring (zoals afgraving van de bodem) geen archeologische verwachting meer aanwezig is.

Lage archeologische verwachting

Gebieden waar op archeologische gronden bodemverstoringen zijn toegestaan. In deze gebieden met een lage archeologische verwachting is archeologisch vooronderzoek alleen noodzakelijk bij grootschalige inrichtingsplannen van 5 hectare of meer en MER-plichtige projecten.

Middelhoge archeologische verwachting

Gebieden waar bodemroeringen strijdig zijn met de middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden zijn bodemroeringen dieper dan 30 cm -mv en met een oppervlak groter dan 100 vierkante

meter niet toegestaan, tenzij er sprake is van een gunstig archeologisch advies van het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda en eerst nadat eventueel een archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd.

Hoge archeologische verwachting

Gebieden waar bodemroeringen op basis van de hoge archeologische verwachting aan een vergunning verbonden zijn (= archeologische onderzoeksgebieden). In deze gebieden moeten bodemroeringen vermeden worden. Indien bodemroeringen onvermijdelijk zijn dan altijd vooraf gegaan door een archeologisch vervolgonderzoek. Het gaat hierbij eveneens om bodemroeringen dieper dan 30 cm -mv en met een oppervlak groter dan 100 vierkante meter. Burgemeester en wethouders is in een dergelijk geval verplicht het Cultureel Erfgoed om advies te vragen over de voorwaarden waaronder vergunning verstrekt kan worden. Deze gebieden zouden een (dubbel) bestemming archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied moeten krijgen.

Archeologische waardevolle terreinen

Dit zijn gebieden met behoudenswaardige oudheidkundige waarden. Deze gebieden zijn primair of mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. De archeologisch waardevolle terreinen zoals deze zijn aangegeven op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Breda worden van een planologische bescherming voorzien. Het beleid is gericht op het beschermen van de archeologische waarden ter plaatse en het openhouden van de mogelijkheden voor archeologisch onderzoek. In deze bestemming zijn geen bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Dit is uitsluitend mogelijk via vrijstelling. Hierbij gelden de voorwaarden dat geen aantasting ontstaat voor de archeologische waarden en dat het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda wordt gehoord. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn gebonden aan een vergunning. Hierdoor kan dit worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

In het gebied bestemd als Waarde-beschermingszone Natte natuurparel (dubbelbestemming) dient voorts getoetst te worden of door het uitvoeren van deze werkzaamheden respectievelijk de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Archeologische Verwachting	Beleidsmaatregelen
Roze = hoge archeologische verwachting	Gebieden waar bodemroeringen strijdig zijn met de hoge archeologische verwachtingswaarde. Bodemroeringen die tot (fysieke) aantasting van archeologische waarden leiden, dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. In deze gebieden dienen bodemroeringen dieper dan 30 cm -mv en met een oppervlak groter dan 100 m ² altijd vooraf te worden gegaan door een archeologisch vooronderzoek, eventueel uitmondend in vervolgonderzoek. Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda dient vooraf op de hoogte te worden gebracht van de geplande ingrepen.
Groen = middelhoge archeologische verwachting	Gebieden waar bodemroeringen strijdig zijn met de middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden zijn bodemroeringen dieper dan 30 cm -mv en met een oppervlak groter dan 100 m ² , tenzij er sprake is van een gunstig archeologisch advies van het Bureau Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda en eerst nadat eventueel een archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd.
Geel = lage archeologische verwachting	Gebieden waar op archeologische gronden bodemverstoringen zijn toegestaan. In deze gebieden met een lage archeologische verwachting is archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk bij grootschalige inrichtingsplannen van 5 hectare of meer en MER-plichtige projecten.
Gearceerd = verstoorde terreinen	Geen archeologische beperkingen. Dit zijn gebieden waar door grootschalige bodemverstoring (zoals afgraven van de bodem) geen archeologische verwachting meer aanwezig is.
Archeologische Waarden	Beleidsmaatregelen

Rood = Archeologisch waardevolle terreinen (= terreinen van archeologische waarde en terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde)	Gebieden met behoudenswaardige oudheidkundige waarden. Deze gebieden zijn primair of mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
---	---

Afwegingskader inzake Concreet begrensde waterbergingsgebieden en inzake Beschermingszones rondom natte natuurgebieden

Toetsing per activiteit

De waarden worden beschermd middels een stelsel van vergunningen en verbodsbepalingen. Of een bepaalde activiteit verboden of vergunningplichtig wordt gesteld is afhankelijk van de in het geding zijnde waarden. Een overzicht van vergunningen en verbodsbepalingen is opgenomen in de "Tabel vergunningen".

(1) Het verlagen, vergraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen.

Onder bovengenoemde activiteiten wordt grondverzet verstaan welke betrekking heeft op hoogteverschillen van 15 cm of meer. Deze activiteit kan van belang zijn voor verbetering van de vlakteligging van het perceel en/of het bodemprofiel. De noodzaak hiervoor neemt toe naarmate het grondgebruik intensiever is. Vooral de huiskavel dient mogelijkheden te bieden voor een optimale exploitatie.

Ook het graven ten behoeve van de aanleg van ondergrondse transport- of communicatieleidingen wordt onder deze activiteiten begrepen. Uitgangspunt is dat bestaande tracés zoals wegbermen zo veel mogelijk worden gevolgd en dat landschapselementen niet onnodig beschadigd worden. De vergunningvereiste is niet van toepassing op het aanbrengen van beregeningsleidingen.

Ook het vergraven van de bodem ten behoeve van natuurontwikkeling is vergunningplichtig maar wordt in principe toegestaan als omliggende belangen niet onevenredig worden geschaad. In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde zijn het verlagen, vergraven en/of egaliseren van de bodem over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm niet toegestaan. Het ophogen van gronden in deze gebieden is aan een vergunning verbonden.

(2) Het ophogen van de bodem

Het ophogen van de bodem is vergunningplichtig binnen alle bestemmingen/ aanduidingen die genoemd zijn in het vergunningstelsel.

(3) Het diepwoelen of diepploegen van gronden

Voor het gebruik van gronden door volwaardige agrarische bedrijven wordt diepwoelen/diepploegen toegepast ten behoeve van grondverbetering. Hieronder worden ingrepen verstaan die het omkeren van het bodemprofiel of het mengen van de bovengrond betreffen in een laag van 50 cm of meer.

Ploegen tot 50 cm diepte wordt bij agrarisch gebruik als normaal onderhoud beschouwd. In de gebieden met hoge actuele natuurwaarden tast diepploegen de natuurwaarden aan en is deze activiteit als strijdig gebruik aangemerkt.

In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het woelen van de bodem over een oppervlakte van 100 m² en dieper dan 50 cm niet toegestaan.

(4) Het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:

Voor het gebruik van gronden door volwaardige agrarische bedrijven is een goede ontsluiting van belang ten behoeve van de verplaatsing van vee en werktuigen. Er worden eisen gesteld aan de situering, de breedte en de verharding. Daarnaast kan het wenselijk zijn voor recreatief fietsen en wandelen ingrepen te doen in de infrastructuur.

Criteria voor de afweging zijn het niet beschadigen van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden en het tegengaan van toename van gemotoriseerd verkeer. In veel gevallen zal de voorkeur uitgaan naar semiverhardingen. In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het verharden van de bodem aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit een verstoring van het historisch bodemarchief tot gevolg kan hebben.

(5) Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels is in de bestemmingen binnen de GHS uitgesloten. In Agrarisch met waarden- landschapswaarden is deze activiteit aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit geen schade aanbrengt aan de aanwezige cultuurhistorische en/of visuele waarden.

(6) Het vellen of rooien van houtgewas als bos, houtsingels, boomgroepen of struwelen alsmede het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en ruigten.

Deze activiteit kan noodzakelijk zijn voor volwaardige agrarische bedrijven. Randbeplanting kan leiden tot opbrengstderving door beschaduwing en hinderlijke wortelgroei. Anderzijds kan beplanting juist zorgen voor een gunstig microklimaat voor gewassen. In het natuur- en bosgebied is het vellen of rooien van houtgewas toegestaan voor zover het noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied. Het rooien van houtgewassen als agrarische teelt valt onder normale agrarische bedrijfsvoering en valt om die reden niet onder het vergunningstelsel. In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het rooien van houtopstanden waarbij stobben worden verwijderd aan een vergunning verbonden.

(7) Het beplanten van gronden met houtgewas (bos, heesters) alsmede het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen.

Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van opgaand houtgewas als bos, bomenrijen, houtsingels of struweel, bijvoorbeeld langs kavelgrenzen of langs wegen alsook het aanleggen van kleine landschapselementen als poelen, ruigten, e.d..

Landschapselementen kunnen van groot belang zijn voor leefgebieden van planten- en/of diergemeenschappen. Aanleg van dergelijke elementen is vergunningplichtig in gebieden met actuele en potentiële natuurwaarden, waarbij het criterium is dat een nieuw element meer waarden moet toevoegen dan dat het aantast. Diverse gebieden zijn qua ligging zijn gevoelig voor het aanbrengen van opgaande beplanting. Criterium voor de afweging is hier of het aanbrengen van beplanting de karakteristieke landschappelijke opbouw aantast.

In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het beplanten van gronden met houtgewas aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit een verstoring van het historisch bodemarchief tot gevolg kan hebben.

(8) Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van sierteelt of boomteelt.

Het aanbrengen van houtgewas ten behoeve van agrarische teelt is in de agrarische gebieden met natuurlijke waarden niet toegestaan. Binnen het overig gebied met de bestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden is de aanplant aan een vergunning gebonden.

In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het beplanten van gronden met houtgewas aan een vergunning verbonden. Criterium voor de afweging is hier of het aanbrengen van beplanting de karakteristieke landschappelijke opbouw aantast.

Bestaande percelen met hout- of sierteelt kunnen zondermeer opnieuw ingeplant worden.

(9) Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.

Onder het permanent omzetten van grasland in (tuin)bouwland wordt verstaan het verwijderen van het grasland om de grond blijvend als (tuin)bouwland te gebruiken.

In de in de agrarische gebieden met actuele en potentiële natuurlijke waarden is het permanent omzetten van grasland aan een vergunning verbonden. Afgewogen dient te worden of deze activiteit leidt tot aantasting van de aanwezige natuurwaarden of de visuele openheid.

In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het omzetten van grasland in bouwland aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit een verstoring van het historisch bodemarchief tot gevolg kan hebben.

(10) Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van vaarten, waterlopen, sloten en greppels.

Aanpassingen aan het profiel van watergangen, sloten en greppels hebben effect op aanwezige slootkantvegetaties, op de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen en op het aanwezige reliëf en zijn diensgevolge in gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarden aan een vergunning gebonden met uitzondering van het gebied met de aanduiding jonge ontginning.

In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit een verstoring van het historisch bodemarchief tot gevolg kan hebben.

(11) Het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg of reconstructie van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage.

Deze werkzaamheden zijn uitsluitend vergunningplichtig voor zover daarbij hydrologische en natuurlijke waarden in het geding zijn. Voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op het kwantitatieve waterbeheer geldt de vergunningvereiste krachtens de vigerende Keur van het Waterschap. De vergunningvereiste in het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het (negatieve) beïnvloeden van de gewenste natuurfunctie ter plaatse. In gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage aan een vergunning gebonden om te toetsen of dit een verstoring van het historisch bodemarchief tot gevolg kan hebben.

(12) Het aanbrengen van kades of het wijzigen daarvan.

Het aanbrengen of wijzigen van kades is vergunningplichtig binnen alle bestemmingen/ aanduidingen die genoemd zijn in het vergunningstelsel.

Overzicht van werken en werkzaamheden

Bodem

- a. Het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen.
- b. Het ophogen van de bodem¹.
- c. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50m.
- d. Het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
- e. Het aanbrengen van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen.

Beplanting/grondgebruik

- f. Het vellen of rooien van houtgewas als bos, houtsingels, boomgroepen struwelen alsmede het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en ruigten.
- g. Het beplanten van gronden met houtgewas (bos heesters) alsmede het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen.
- h. Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van sierteelt of boomteelt.
- i. Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.

Water²

- j. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van vaarten, waterlopen, sloten en greppels.
- k. Het beïnvloeden van de grondwaterstand door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage.
- l. Het aanbrengen van kades of het wijzigen daarvan¹

¹ Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in lid 1 horen burgemeester en wethouders het ter plaatse bevoegde gezag.

² Deze werkzaamheden zijn uitsluitend vergunningplichtig voor zover daarbij landschappelijke waarden (aardkundig, cultuurhistorisch, visueel-ruimtelijk) en of natuurlijke waarden in het geding zijn. De waterhuishoudkundige aspecten zijn veiliggesteld via de Keur van het Waterbeheerplan.

Tabel van omgevingsvergunningen en gebruiksverboden

	a	b	c	d	e	f	g	h		i	j	k	l
Bestemmingen/aanduidingen													
Natuur	A	A	A	A	S	A	A	S		S	A	S	A
Agrarisch met waarden- natuur en landschapswaarde	A	A	A	A	A	A	A	S		A	A	A	A

Agrarisch met waarden-landschapswaarde	A	A	A	A	+	A	A	A		A	A	A	A
Water	A	A	S	S	S	A	A	S		S	A	A	A
Waterstaat	A	A	A	+	S	+	A	S		S	A	A	A
Waarde-Archeologie	A	A	A	A	+	A	A	A		A	A	A	A
Waarde-attentiegebied Natuurnetwerk Brabant	A	A	A	A	S	A	A	S		S	A	S	A
Leiding (ondergronds)	A	+	A	A	A	A	A	A		A	A	+	+
Waarde – Aardkundige waarden	A	A	A	A	+	A	A	A		A	A	A	A
Waarde- Cultuurhistorie	A	A	+	A	A	A	A	S		A	A	+	A
Waarde-attentiegebied Lage Vuchtpolder	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A

+: toegestaan

A: omgevingsvergunning vereist

S: strijdig gebruik

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in Afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² bvo of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bvo.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan buitenruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en fasering aan de orde is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordoost is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat met name ten aanzien van de bouwvlakken voor de agrarische bedrijven er niet meer ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden dan ze nu ook al hebben. Aanpassingen van de bouwvlakken hebben alleen plaatsgevonden op basis van reeds bestaande bebouwing dat nog niet binnen het bouwvlak was gesitueerd en in de gevallen waar dit middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd. Verder wordt geen nieuwbouw van woningen of andere ontwikkelingen toegestaan welke onder voornoemde afdeling van de Wro vallen. Verder is het stellen van locatie-eisen aan openbare ruimte of middels woningbouwcategorieën ook niet noodzakelijk en behoeft ook geen fasering te worden opgenomen.

Ten behoeve van het onderhavige plan behoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

HOOFDSTUK 8 Vooroverleg en inspraak

Vooroverleg

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' zal het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden gevoerd. De resultaten hiervan zullen in deze paragraaf verwerkt worden.

In het kader van het vooroverleg is het conceptontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordoost' voorgelegd worden aan de volgende instanties:

Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Prorail regio Zuid
NV Nederlandse Gasunie
Brabant Water
NV Nederlandse Spoorwegen te Utrecht
Brabantse Milieufederatie
ZLTO Afdeling Breda
Enexis BV
Gemeente Oosterhout
Gemeente Terheijden
Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed
Kamer van Koophandel West Brabant
Staatsbosbeheer regio Zuid.
Natuurplein

Inspraak

Voorts zal het conceptontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de inspraak aan de burgers worden voorgelegd. Hiertoe zal het plan ter inzage gelegd worden en zal een informatiebijeenkomst gehouden worden. De resultaten van de inspraak zullen worden verwerkt in een aparte commentaarnota inspraak.

