



Collegevoorstel

Vaststellen wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23'

Behandeld door:	Portefeuillehouder:
Auteur: Vincent Vreugdenhil	1 ^e : Weth. de Beer
Directie/Afd: Ruimte	2 ^e :
Telefoon: 4765	3 ^e :
Datum: 8 april 2021	4 ^e :

Voorstel procedure na besluit

Vaststellen te tekenen document(en). Aantal: 1

Voorstel aan Agendacommissie bijgevoegd: Nvt.

Behandeling:

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

Voorgestelde actie:
Ter kennisname

Raadsvoorstel/-besluit bijgevoegd: Nvt.

Voorstel besluit

1. De ingediende zienswijzen deels gegrond te verklaren.
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23' met identificatienummer NL.IMRO.0758.WP2019227008-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.



Opdrachtverlening

Bestuurlijk opdrachtgever: Weth. de Beer
Ambtelijk opdrachtgever: Ingrid van der Muren - Jacobs

Samenvatting

Door Luijkx Groenteteelt BV te Breda is verzocht het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 te wijzigen teneinde het bouwvlak van het bedrijf aan het Jagerpad 21-23 te Breda van vorm te veranderen (uit te breiden naar de voorzijde van het perceel), om zo de bouw van permanente tunnels mogelijk te maken voor de teelt van groenten op water. Wijziging van het bestemmingsplan en de vormverandering van het bouwvlak is nodig, omdat hierdoor de meest efficiënte exploitatie van de cultuurgronden bij het bedrijf blijft behouden. De voorzijde van het perceel relatief smal en de grond daar is besmet met bodemziektes, waardoor die minder geschikt voor de vollegrondsteelt. Daarom worden aan de voorzijde op een bouwvlak tunnels mogelijk gemaakt, zodat de resterende gronden kunnen blijven worden gebruikt voor vollegrondsteelt. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Jagerpad 21-23' regelt dit.

In april 2020 heeft uw college ingestemd met vrijgave van het ontwerp van dit wijzigingsplan. Het wijzigingsplan heeft van 5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 ter inzage gelegen. Er zijn door omwonenden in totaal 5 zienswijzen ingediend, waarvan 4 zienswijzen gelijklopend zijn. Deze zienswijzen hebben er toe geleid dat het wijzigingsplan aangepast is ten opzichte van het ontwerp. Ook zijn een aantal omissies in de verbeelding, toelichting en de planregels ambtshalve aangepast. De zienswijzen en de aanpassingen zijn niet van dien aard dat het wijzigingsplan niet kan worden vastgesteld.

Beoogd effect van het besluit

Vaststelling van het plan maakt het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (tunnelkassen) mogelijk op agrarische gronden, waar dat nu niet mogelijk is.

Uitvoering van het besluit

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het plan bekend gemaakt en start de beroepstermijn van 6 weken. De Afdeling Ruimte en Vastgoedontwikkeling begeleidt de ruimtelijke procedure en zorgt voor de noodzakelijke bekendmakingen. Pas na het aflopen van de beroepstermijn tegen de vaststelling van het wijzigingsplan treedt het plan in werking en kunnen de tunnels worden gerealiseerd.

Motivering

Planologisch kader

Van kracht is het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2014 en gewijzigd vastgesteld bij besluit van 5 november 2015 en 3 maart 2016 en gerepareerd bij raadsbesluit van 13 juli 2017. Bij uitspraak van 12 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1888, heeft de Afdeling uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen dit plan en is het bestemmingsplan grotendeels in stand gebleven en daarmee in rechte onaanastbaar geworden.

De gronden en opstallen aan het Jagerpad 21-23 te Breda zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 bestemd tot 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' voor de bedrijfsbebouwing waarbinnen de functieaanduiding 'glastuinbouw' is opgenomen. Op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3.5 onder a van dit bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders onder voorwaarden onder andere bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het van vorm veranderen van het bouwvlak, mits o.a. wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

De overige genoemde voorwaarden voor vormverandering van het bouwvlak luiden voor zover van toepassing als volgt:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' waar de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 3,5 ha mag gaan bedragen;
- b. uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen en/of een ingediend bouwplan daartoe aanleiding geeft;



- c. indien de vergroting of vormverandering van het bouwvlak is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen dient aangetoond te worden dat stikstofneutraal gebouwd en gebruikt wordt;
- d. uitbreiding van het bouwvlak verantwoord is vanuit natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënisch oogpunt.

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

Onderzoek

Het verzoek is getoetst aan de op dit verzoek van toepassing zijnde voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 en hierbij is het volgende geconcludeerd.

In het kader van de Landschapsinvesteringsregeling Breda valt deze ruimtelijke ontwikkeling in categorie 2 en dient een kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gerealiseerd. Hierover zijn nadere afspraken gemaakt en is een verplichte landschapsinvestering afgesproken op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Aan de Strijpenseweg zal een strook agrarische grond worden ingezet voor landschapsverbetering en die gronden maken ook onderdeel uit van het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan. Deze strook grond is gekozen, omdat die eigendom is van initiatiefnemer en aansluit op een bestaande strook natuur. Teneinde de aanleg te garanderen is dit vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. Ook is langs publiekrechtelijke weg de aanleg en het behoud van de landschapsverbetering verzekerd. De agrarische bestemming van het perceel aan de Strijpenseweg waar deze landschapsverbetering moet worden gerealiseerd is gewijzigd in de bestemming "Natuur", waarbij in artikel 4.3 van de planregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de aanleg en instandhouding van deze landschapsverbetering.

a. Er is een vormverandering aangevraagd waardoor het huidige oppervlak van het bouwvlak niet zal worden overschreden. Voor de goede orde wordt hier wel gemeld dat het bestaande bouwvlak al een grotere oppervlakte heeft dan de toegestane 1.5 ha vanwege het gegeven dat het bouwvlak ook een glastuinbouwaanduiding heeft.

b. Teneinde de noodzakelijkheid van de vormverandering te kunnen beoordelen is het verzoek voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en deze commissie heeft bij schrijven van 21 mei 2019 haar advies gegeven. Zij komen tot het oordeel dat de wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere tijd te waarborgen. Het volledige advies is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

c. Het plan voor vormverandering is gericht op het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (tunnels) voor bedekte teelt. Deze zullen niet worden verwarmd, zodat er geen sprake zal zijn van emissie van stikstof en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Voor de nieuwe situatie is een AERIUS-berekening gemaakt en hieruit blijkt dat deze geen extra stikstofdepositie zal genereren op het Natura 2000 gebied "Ulvenhoutse Bos". Een exemplaar van deze berekening is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

d. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden in de omgeving van het plangebied bestemd tot 'Agrarisch'. De betreffende gronden zijn op grond van het bestemmingsplan dan bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. Het gebied ligt ingeklemd tussen het Liesbos en rijksweg A58. In het gebied vinden we of intensief beteelde landbouwgronden of glastuinbouwbedrijven. In verband met het voornoemde grondgebruik zijn er weinig waarden binnen het gebied aanwezig. Aan het onderhavige bedrijf is binnen het geldende bestemmingsplan een bouwvlak toegekend waarbinnen de bedrijfsbebouwing dient te worden gesitueerd. Via deze vormverandering zal een gedeelte van de cultuurgrond aan het bouwvlak worden toegevoegd terwijl elders op het perceel het bouwvlak met evenzoveel meters worden verkleind.

De gronden waarop de tunnels met daarin waterbassins gebouwd zullen worden zijn in de huidige situatie al in gebruik voor vollegrondsteelt. Het kweken van gewassen (in dit geval paksoi) op water is duurzamer en minder milieubelastend. Duurzamer omdat de benodigde stroom voor de teelt op water



met zonnepanelen zal worden opgewekt en omdat minder water wordt verbruikt, want er hoeft niet meer te worden beregend. Verder is het minder milieubelastend dan de huidige vollegrondsteelt, omdat hydrocultuur een gesloten systeem is waarbij geen meststoffen in de bodem en het oppervlaktewater terecht komen en minder gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Vanuit water- of bodemhuishoudkundig en milieuhygiënisch oogpunt is de teelt op water dan ook verantwoord en een verbetering ten opzichte van de huidige vollegrondsteelt.

Ruimtelijke aspecten

Daarnaast beoordeelt het college in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de planologie gerechtvaardigd is. Hierbij heeft zij in aanmerking genomen dat ter plaatse van het Jagerpad 21-23 sinds lange tijd (planologisch) mogelijk is hier een agrarisch bedrijf te exploiteren. Luijckx Groenteteelt BV is van oudsher op deze locatie gevestigd en exploiteert hier een vollegronds groenteteeltbedrijf. Daarnaast geeft de locatie op grond van het bestemmingsplan mogelijkheden ter plaatse een glastuinbouwbedrijf te exploiteren. Het bedrijf is qua teelt afhankelijk van de gronden die om het bedrijf heen liggen. Het bedrijf ligt in een gebied waarin veel glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd waardoor het gebied zich kenmerkt en de uitstraling heeft van een glastuinbouwgebied.

Op korte afstand van het bedrijf liggen een burgerwoning en een bedrijfswoning behorend bij een glastuinbouwbedrijf. Bij de wijziging van de vorm van het bouwvlak is rekening gehouden met de aanwezige burgerwoning aan het Jagerpad 15. Aan de achterzijde van deze woning wordt een afstand aangehouden van 30 meter, omdat binnen dat deel van het bestaande bouwvlak kassen zijn toegestaan. Met die afstand wordt voldaan aan de afstandsnorm van 25 meter zoals die voorheen was opgenomen in het voormalige Besluit glastuinbouw. In het geldende Activiteitenbesluit Milieubeheer is daarvoor geen afstandsnorm meer opgenomen. Aan de zijkant van de woning (oostzijde) wordt een afstand van 18 meter aangehouden. Die afstand is korter, omdat daar uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals tunnels van maximaal 3 meter hoog worden toegestaan en geen kassen.

Participatie

Op basis van het door de raad vastgestelde participatieleidraad is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog met de omgeving gevoerd. De hierop betrekking hebbende stukken alsmede het verslag hiervan zijn toegevoegd als bijlage aan de toelichting op het wijzigingsplan.

Zienswijzen

Tegen het wijzigingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien.

1. Samenvatting zienswijze 1

- a. De wijziging van het bouwvlak is in strijd met informatie die zij bij de aankoop van hun woning in 2008 hebben gekregen.
- b. De vormverandering van het bouwblok leidt tot een verlies aan uitzicht aan de achterzijde van hun woning.
- c. Het plan zal leiden tot geluidsoverlast, omdat een tunnelkas die al is geplaatst bij wijze van proef door wind gaat klapperen en daarmee een hinderlijk geluid veroorzaakt.
- d. Direct achter hun woning is een pad voorzien waar een tractor zal rijden voor het transport van de tunnelkassen naar de loods, wat ook tot geluidsoverlast zal leiden.
- e. Niet duidelijk is waarom uit efficiency-overwegingen het noodzakelijk is dat het bouwvlak moet worden verplaatst. Het agrarische bedrijf werkt momenteel al op diverse locaties.
- f. Bij het plan is als bijlage een inrichtingsplan gevoegd voor een perceel aan de Strijpenseweg. Onduidelijk is wat de relatie daarvan is met de vormverandering van het bouwvlak in het plan.
- g. Het verplaatsen van het bouwvlak tot vlak achter en naast hun woning maakt ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk zoals bebouwing tot 10 meter, kassen tot 8 meter, windmolens en bouwwerken tot 4 meter. Ook kan van de planregels worden afgeweken om seizoensarbeiders te huisvesten, om te schakelen naar een veehouderij, het bouwvlak te vergroten tot 3 hectare, bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 en kamperen bij de boer.



Beoordeling zienswijze 1

- a. De gemeente draagt geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van informatie die wordt verstrekt bij de koop van een woning. Onduidelijk is welke informatie destijds is verstrekt, maar in 2008 was in het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied" niet voorzien in een wijzigingsbevoegdheid waarmee een vormverandering van het bouwblok mogelijk was. Die mogelijkheid is voor het eerst in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" opgenomen.
- b. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen andere bestemmingen en regels voor gronden worden vastgesteld. Hieruit volgt dat geen aanspraak kan worden gemaakt op een blijvend vrij uitzicht vanuit de woning ook niet als het vorige bestemmingsplan ter plaatse geen bebouwing toestond. In het geldende plan is de afstand tussen waar de woning feitelijk staat en het agrarische bouwvlak ongeveer 50 meter. In dit geval is echter de grens van het bouwvlak van woonbestemming bepalend voor de aan te houden afstand. In het ontwerpplan was de afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak en het bouwvlak van de woonbestemming vastgelegd op 25 meter. Tussen initiatiefnemer en reclamanten heeft na de terinzagelegging van het ontwerpplan nader overleg plaatsgevonden over de afstand en dat heeft tot overeenstemming geleid. Dat heeft ertoe geleid dat de afstand tussen beide bouwvlakken is vergroot tot 27 meter. Hierdoor is de afstand tussen het agrarische bouwvlak en de achtergevel van de woning vergroot tot 31 meter. Deze afstand wordt ruimtelijk gezien aanvaardbaar gevonden, aangezien binnen het bouwvlak kassen zijn toegestaan en daarmee nog steeds wordt voldaan aan de afstandsnorm van 25 meter zoals die was opgenomen in het voormalige Besluit glastuinbouw. In het huidige Activiteitenbesluit Milieubeheer is daarvoor geen afstandsnorm meer opgenomen.
- c. Er is bij wijze van proef een tunnel geplaatst in de reeds aanwezige moestuin binnen het bestaande bouwvlak. Omdat dit een proefopstelling is, is de bouwkwaliteit daarvan minder dan van de tunnels die uiteindelijk op de gronden zullen worden geplaatst. Bij de permante tunnels – die anders worden geconstrueerd - zal van hinderlijk geluid door wind geen sprake zijn.
- d. Aan de gronden die direct aan de achterzijde van het woonperceel grenzen is in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming toegekend, zodat het rijden over deze gronden met een tractor geen gevolg is van het voorliggende wijzigingsplan maar al is toegestaan op basis van het geldende plan. Dit aspect is dan ook geen reden om van vaststelling van het plan af te zien. Voor het eventueel verharden van een pad is een aanlegvergunning nodig als die verharding buiten het bouwvlak plaatsvindt.
- e. Wat betreft de noodzaak van de vormverandering van het bouwvlak is een advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), zoals is voorgeschreven in artikel 3.5 lid 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013". De AAB concludeert dat de vormverandering noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf op de langere termijn. De ingediende zienswijze geeft geen reden om van het gegeven advies af te wijken. Wel is naar aanleiding van de zienswijze in de plantoelichting meer inzicht gegeven in de reden van de vormverandering van het bouwvlak.
- f. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" (artikel 3.5) moet bij vormverandering van een agrarisch bouwvlak worden voldaan aan de 'Landschapsinvesteringsregeling Breda'. Daarom is de bestemming van het perceel aan de Strijpenseweg veranderd in de bestemming "Natuur", dat ook onderdeel uitmaakt van dit wijzigingsplan. Daarom is een inrichtingsplan voor dat perceel als bijlage 3 bij de planregels gevoegd en een bindend onderdeel van het voorliggende plan. Naar aanleiding van de zienswijze is de relatie tussen het perceel aan de Strijpenseweg en de bedrijfslocatie aan het Jagerpad in de plantoelichting verduidelijkt.
- g. In het ontwerpplan zijn onbedoeld alle bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013". Daardoor geeft het voorliggende wijzigingsplan ruimere mogelijkheden dan nodig is om aan de wens van het agrarische bedrijf om permanente teeltondersteunende voorzieningen voor het telen van gewassen op water te kunnen realiseren op een plek waar het geldende plan dat niet mogelijk maakt. Het plan zal op dit punt worden aangepast en worden toegespitst op het initiatief. Hiertoe is in de verbeelding met een aanduiding geregeld dat het voorste deel van het bouwvlak dat grenst aan het Jagerpad uitsluitend voor permanente teeltondersteunende voorzieningen mag worden gebruikt. De mogelijkheid om het bouwvlak te kunnen vergroten tot 3 hectare is al opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013". Dat geldt ook voor de andere genoemde planologische mogelijkheden. Er is geen reden om die bestaande planologische mogelijkheid niet



meer te bieden voor het bestaande bouwvlak. Voor het nieuwe stuk bouwvlak aan het Jagerpad worden die mogelijkheden wel uitgesloten door middel van eerdergenoemde aanduiding.

Conclusie zienswijze 1

De zienswijze is gegrond wat betreft een aantal onduidelijkheden in de plantoelichting en de ruime bouw mogelijkheden voor het voorste deel van het bouwvlak. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

2. Samenvatting zienswijze 2

- a. Tijdens een bewonersdialoog is alleen gesproken over het concrete initiatief, te weten het plaatsen van teeltbogen van 3 meter hoog met daaronder kweekbakken. Er is gezwegen over de veel ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden, die niet acceptabel zijn voor omwonenden. Hierbij wordt gewezen op de mogelijkheid om kassen, windmolens, een biovergistingsinstallatie en 4 meter hoge bouwwerken binnen het bouwvlak te kunnen realiseren. Ook kan van de planregels worden afgeweken om seizoenarbeiders te huisvesten, om te schakelen naar een veehouderij, het bouwvlak te vergroten tot 3 hectare en bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2.
- b. De voordelen van de vormverandering van het bouwvlak voor het agrarische bedrijf wegen niet op tegen de nadelen voor omwonenden. Omdat het bouwvlak nog niet volledig is benut, kunnen de gewenste teeltbogen ook binnen het huidige bouwvlak worden gerealiseerd.
- c. Als alternatief voor het voorliggende plan wordt gewezen op de mogelijkheid om op basis van het geldende bestemmingsplan via een kruimelvergunning permanente teeltbogen met kweekbakken voor een periode van 10 jaar toe te staan. Daarmee wordt zowel aan de wens van het agrarische bedrijf als aan de bezwaren van omwonenden tegemoet gekomen.
- d. In het plan is niet voorzien in een afschermende groenstrook ter plaatse van de beoogde tunnels.

Beoordeling zienswijze 2

- a. Zie de beantwoording van zienswijze 1, onder punt g.
- b. De hiervoor bij zienswijze 1 punt g vermelde aanpassingen van het plan zorgen ervoor dat de gevreesde overlast van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden niet langer aan de orde is. Het bouwvlak is weliswaar niet volledig bebouwd, maar wordt wel geheel benut door het agrarische bedrijf voor vollegrondsteelt. De noodzaak voor de vormverandering van het bouwvlak is onderschreven in een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
- c. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" staat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bij recht toe, met een maximale hoogte van 3 meter. Voor permanente teeltondersteunende voorzieningen voorziet het geldende plan niet in een afwijkingsbevoegdheid. De zogenoemde 'kruimelregeling' die is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, voorziet inderdaad in lid 11 in de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 10 jaar. Daarmee kan weliswaar ook aan het gewenste initiatief worden meegewerkt, maar dat betreft slechts een tijdelijke oplossing. Mede gelet op het belang van continuïteit van het agrarische bedrijf is daar niet voor gekozen, maar voor een definitieve oplossing in de vorm van een wijzigingsplan.
- d. Gezien de hiervoor bij zienswijze 1 punt g vermelde aanpassingen van het plan zullen op de gronden grenzend aan het Jagerpad enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen van maximaal 3 meter hoog zijn toegestaan. Gelet hierop bestaat uit ruimtelijk oogpunt geen noodzaak voor een afschermende groenstrook ter plaatse.

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze is gegrond wat betreft de ruime bouw mogelijkheden voor het voorste deel van het bouwvlak. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

3. Samenvatting zienswijze 3

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2.

Beoordeling zienswijze 3

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

Conclusie zienswijze 3

De zienswijze is gegrond wat betreft de ruime bouw mogelijkheden voor het voorste deel van het bouwvlak. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.



4. Samenvatting zienswijze 4

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2.

Beoordeling zienswijze 4

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

Conclusie zienswijze 4

De zienswijze is gegrond wat betreft de ruime bouw mogelijkheden voor het voorste deel van het bouwvlak. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

5. Samenvatting zienswijze 5

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2.

Beoordeling zienswijze 5

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

Conclusie zienswijze 5

De zienswijze is gegrond wat betreft de ruime bouw mogelijkheden voor het voorste deel van het bouwvlak. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Aanpassingen in het plan n.a.v de zienswijze en ambtshalve aanpassingen

In de verbeelding:

- De plangrens is aangepast, zodat de agrarische bestemming aansluit op de woonbestemming van de woning aan het Jagerpad 15. Aangezien de gronden tussen grens van het ontwerpplan en de woonbestemming ook tot het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf behoren is dat een logischere planbegrenzing. Hierdoor is het bouwvlak niet groter geworden;
- Het deel van het bouwvlak dat is uitgebreid aan de voorzijde en grenst aan de woning aan het Jagerpad 15 is de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' toegekend, zodat daar uitsluitend tunnels en geen normale kassen kunnen worden gebouwd;
- Het bouwvlak is aan de achterzijde (zuidzijde) van de woning aan het Jagerpad 15 verder van de woning gelegd;
- Aan de zijkant (oostzijde) van de woning aan het Jagerpad 15 is het bouwvlak dichtbij de woning gelegd;
- De grens van het bouwvlak ten oosten van de woning aan het Jagerpad 15 is iets verder van het Jagerpad gelegd, zodat die aansluit bij de voorgevelrooilijn van de aanwezige woningen.

In de plantoelichting:

- In paragraaf 1.1 is een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd;
- Paragraaf 1.3 is aangepast naar aanleiding van de uitspraak van Afdeling over de beroepen tegen het geldende bestemmingsplan;
- Paragrafen 2.1 en 2.2 zijn aangevuld om meer inzicht te geven in de bestaande situatie en in de omstandigheden die reden zijn geweest voor het wijzigingsplan;
- In paragraaf 2.3.2 is meer toelichting opgenomen over de locatie waar de landschapsverbetering zal plaatsvinden en is op punten tekstueel aangepast;
- Paragraaf 2.3.4 is aangepast om meer inzicht te geven in de milieugevolgen van dit plan;
- Hoofdstuk 3 is tekstueel aangepast.

In de regels:

- In artikel 1 zijn een aantal begrippen zijn toegevoegd, omdat die in bouw- en gebruiksregels voorkomen en daarvan een definitie ontbrak. Een aantal definitiebepalingen zijn uit artikel 1 verwijderd omdat die niet relevant waren of zijn opgenomen in artikel 2;
- De meetbepalingen in artikel 2 zijn aangevuld, want die waren niet volledig;
- In artikel 3.2 is een nieuw onderdeel c ingevoegd voor de nieuw toegevoegde aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' op de verbeelding;
- In de aanhef van artikel 3.3 is een uitzondering toegevoegd voor artikel 3.2 onder c, zodat de bouw mogelijkheden via een afwijkingsvergunning niet gelden voor de gronden met de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen';



- Artikel 3.3 onderdeel f is vervallen omdat dit onderdeel betrekking had op het omschakelen naar een veehouderij of de uitbreiding/nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf en in dit geval niet van toepassing is;
- In de aanhef van artikel 3.4 is een onjuiste verwijzing naar een andere planregel gecorrigeerd. Verder is onderdeel c van dit artikel vervallen omdat het betrekking had op een aanduiding voor een doolhof die niet van toepassing is in dit geval;
- De wijzigingsbevoegdheid die was opgenomen in artikel 3.6 van de planregels is komen te vervallen, omdat een wijzigingsbevoegdheid in een wijzigingsplan niet mogelijk is;
- De nummering van de artikelen in hoofdstuk 3 (artikel 8) is om technische redenen aangepast;
- Artikel 8.4.1 is komen te vervallen, omdat die betrekking had op een vrijwaringszone voor een radarinstallatie en die aanduiding niet geldt voor dit plangebied;
- In artikel 8.6.1 (nu artikel 13.1) onderdeel c zijn in sub 3 en sub 4 verwijzingen naar inmiddels vervallen wetgeving en provinciale regelgeving aangepast;
- In artikel 8.6.2 (nu artikel 13.2) waren onjuiste bepalingen over parkeren opgenomen en dit is aangepast.

Juridisch

Consequenties

Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt onherroepelijk in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Indien er beroepschriften worden ingediend treedt het plan wel in werking, maar is het plan nog niet onherroepelijk. Indien er naast het beroep ook verzocht wordt om een voorlopige voorziening treedt het plan niet in werking totdat het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen. Pas nadat de Afdeling uitspraak heeft gedaan op de beroepen treedt het plan onherroepelijk in werking.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, binnen de in het bestemmingsplan gestelde regels.

Bekendmaking

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geschiedt na de vaststelling. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het plan zal worden gepubliceerd op overheid.nl.

Financieel

Geen financiële consequenties

De kosten voor deze planherziening zullen worden verhaald via de legesverordening. Dit, alsmede het verhaal van eventuele planschade zal worden/is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Omdat hier geen sprake is van een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist.

Bijlagen bij dit bestuursvoorstel

Voor college

- Raadpleegbare link wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23'.
- De ingediende zienswijzen.
- Informatieblad ter kennisname t.b.v. BredaasBeraad

Voor college en raad

- Raadpleegbare link wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23'
- De ingediende zienswijzen.
- Informatieblad ter kennisname t.b.v. BredaasBeraad

Te tekenen document(en)

- Het collegebesluit ter vaststelling van het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23' met identificatienummer NL.IMRO.0758.WP2019227008-VG01'.



Burgemeester en wethouders van Breda,

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

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3, lid 3.5, onder a, van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013";

besluiten:

1. De tegen het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23' naar voren gebrachte zienswijzen deels gegrond te verklaren.
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid, wijzigingsplan Jagerpad 21-23' met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.WP2019227008-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het onderhavige plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten op 18 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.



, gemeentesecretaris.