



CONCEPTONTWERP
BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED ZUID 2013

APRIL 2013

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 2 november 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van ingediende beroepschriften uitspraak gedaan over het op 24 september 2009 door de Raad vastgestelde bestemmingplan Buitengebied Zuid. Bij deze uitspraak zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' vernietigd. Daarnaast is ook nog een aantal specifieke locaties vernietigd. Het gaat daarbij om de locaties:

1. Sintelweg 5-7 bestemming Sport, aanduiding Manege
2. Overaseweg 80 bestemming Maatschappelijk
3. Sprundelsebaan 47 bestemming Natuur
4. J.F. Kellyweg 12 bestemming Wonen
5. Overaseweg 238 bestemming Wonen
6. Huisdreef 4 deel bestemming Horeca.

Naar aanleiding van deze uitspraak dient formeel voor de vernietigde gedeelten een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld met inachtneming van voornoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nu door de uitspraak een aanzienlijk deel van het bestemmingsplan is vernietigd, ca 40% van het totale plangebied, en het te handhaven gedeelte voor het grootste deel bestaat uit de bestemming Natuur wordt er de voorkeur aan gegeven een heel nieuw bestemmingsplan op te stellen. Hierdoor kan sneller een gerepareerd plan worden gepresenteerd en raakt het plangebied niet versnipperd geregeld. Voordeel is hierbij ook dat het plan nu in zijn geheel kan worden aangepast aan het nieuwe beleid uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

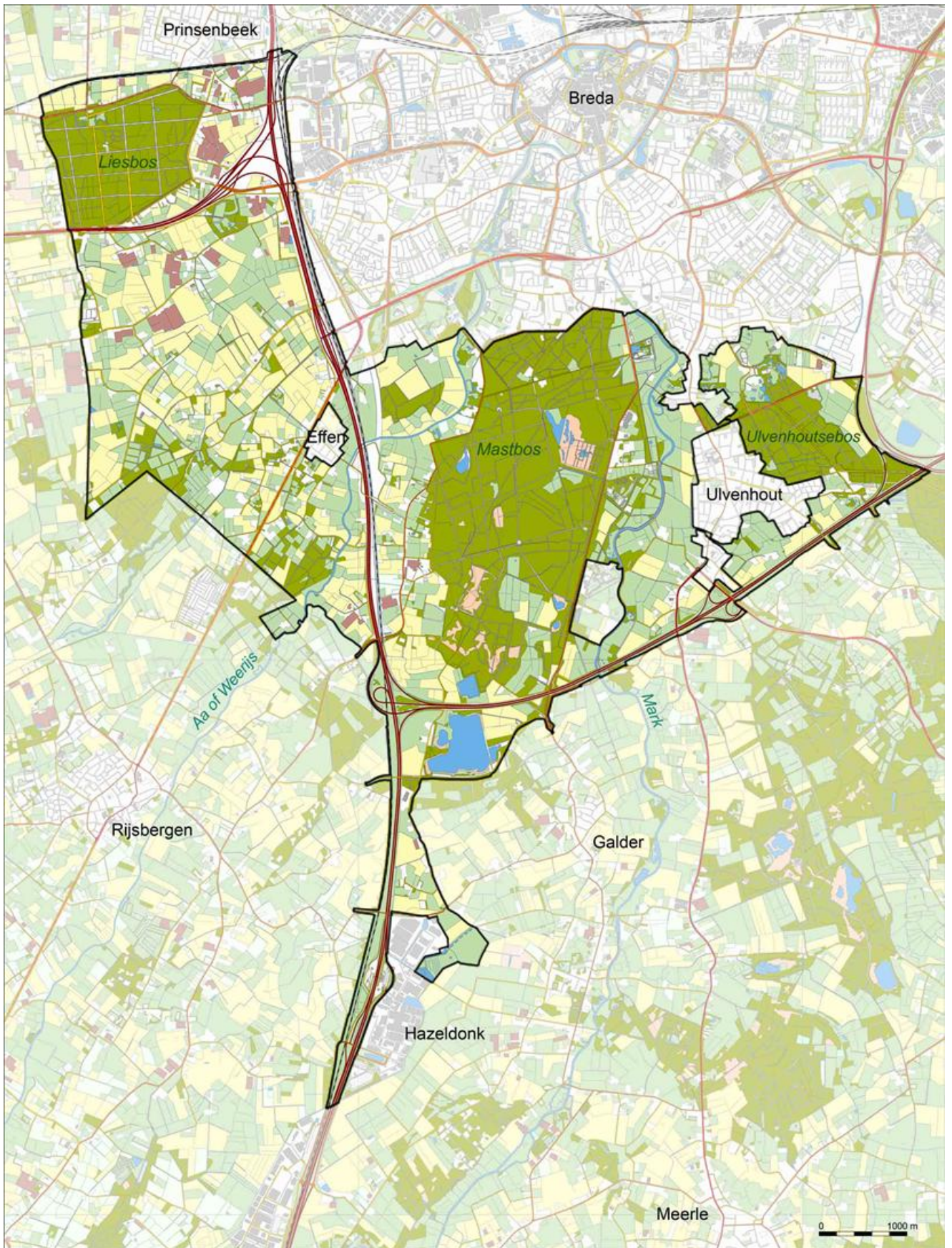
Bestemmingsplan Buitengebied Zuid vervangt de nu geldende bestemmingsplannen en dient een geactualiseerde juridische basis te scheppen om de bestaande kwaliteiten in het gebied te bewaren en waar mogelijk te versterken.

1.2 Planbegrenzing

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 wordt als volgt begrensd:

1. aan de noordzijde ter hoogte van het Liesbos door de spoorlijn Breda-Roosendaal en ter hoogte van het Mastbos door de bebouwde kom van Breda;
2. aan de westzijde door de gemeentegrens met Etten-leur en Zundert;
3. aan de oostzijde door de A27;
4. aan de zuidzijde door de gemeentegrens met Zundert en Alphen-Chaam en de landsgrens met België.

Binnen het plangebied zijn verder niet opgenomen de bebouwde kommen van Effen en Ulvenhout, het bedrijventerrein Hazeldonk en de Klokkenberg. Hiervoor worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.



Figuur 1.1: Plangebied (bron: Topografische Kaart)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden momenteel de volgende ruimtelijke plannen:

Bestemmingsplannen

Breda

1. Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1973 (1974)
2. Bestemmingsplan Buitengebied (1992),
3. Bestemmingsplan Buitengebied Breda, partiële herziening 1974/1 Sintelweg 46 (1994)
4. Bestemmingsplan Buitengebied Breda, partiële herziening 1995/1 heistraat 40 (1996)
5. Bestemmingsplan Buitengebied Breda, partiële herziening 2002/1 locatie Bredestraat 4,6 e.o. (2003)
6. Bestemmingsplan Buitengebied Breda, partiële herziening 2002/2 locatie Galderseweg 45 (2004)
- 7.
8. Bestemmingsplan Breda Zuid (1998)
9. Bestemmingsplan Hazeldonk Fase III (1998)
10. Buitengebied Breda, HSL/A16, Landelijk gebied 1973 part. herziening 2005/1 omgeving 't Hout (2005)
11. Bestemmingsplan Buitengebied Zuid (2009)
12. Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, Buitenwonen aan de linten (2011)
13. Buitengebied Zuid, Oude Molenweg naast 24 (2011)
14. Buitengebied Zuid, Sprundelsebaan 60 (2012)

Voormalige gemeente Nieuw-Ginneken

1. Bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Ginneken (1996)
2. Wijzigingsplan Buitengebied agrarisch bouwvlak Strijbeekseweg (1998)
3. Bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Ginneken, partiële herziening 2000/1 (2001)

Voormalige gemeente Rijsbergen

1. Bestemmingsplan Buitengebied (1977)
2. Bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied (1986)

Wijzigingsplannen ex artikel 3.6 Wro

1. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak Hooijdonkseweg 3a (2003)
2. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak Hooijdonkseweg 10 (1999)
3. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak Leursebaan (ong) (1993)
4. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak op afstand Korte Dreef ong (1993)
5. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak Raamschoorseweg 58 (1993)
6. Buitengebied Breda, aanwijzing agrarisch bouwvlak Sprundelsebaan ong. (1993)
7. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Jagerpad 23 (2009)
8. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Leursebaan 275 (1995)
9. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Mastdreef 21 (2002)
10. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Mastdreef 3 (1996)
11. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Sprundelsebaan 103 (2003)
12. Buitengebied Breda, vergroting bouwvlak Westrikseweg 7 (1999)
13. Buitengebied Breda, vormverandering agrarisch bouwvlak Hooijdonkseweg 8a (1994)
14. Buitengebied Breda, vormverandering agrarisch bouwvlak Mastdreef 19 (1996)
15. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Grintweg 22 (2009)
16. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Hooijdonkseweg 2 (2006)
17. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Leursebaan 450 (2006)
18. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Oudlandstraatje 5 (2008)
19. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Overaseweg 230 (2007)
20. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Rijsbergseweg (2001)
21. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Rijsbergseweg 534 (2007)
22. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Rithsestraat 128 (2006)
23. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Sprundelsebaan 75 (2008)
24. Buitengebied Breda, wijzigingsplan Werftseweg 2 (2008)
25. Buitengebied Zuid, Rithsestraat 140 (2011)
26. Buitengebied Zuid, Weerdstraat 37 (2011)
27. Buitengebied Zuid, Wolfslaardreef 51 (2011)

HOOFDSTUK 2 Inventarisatie en analyse bestaande structuur

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 Ecologische structuur

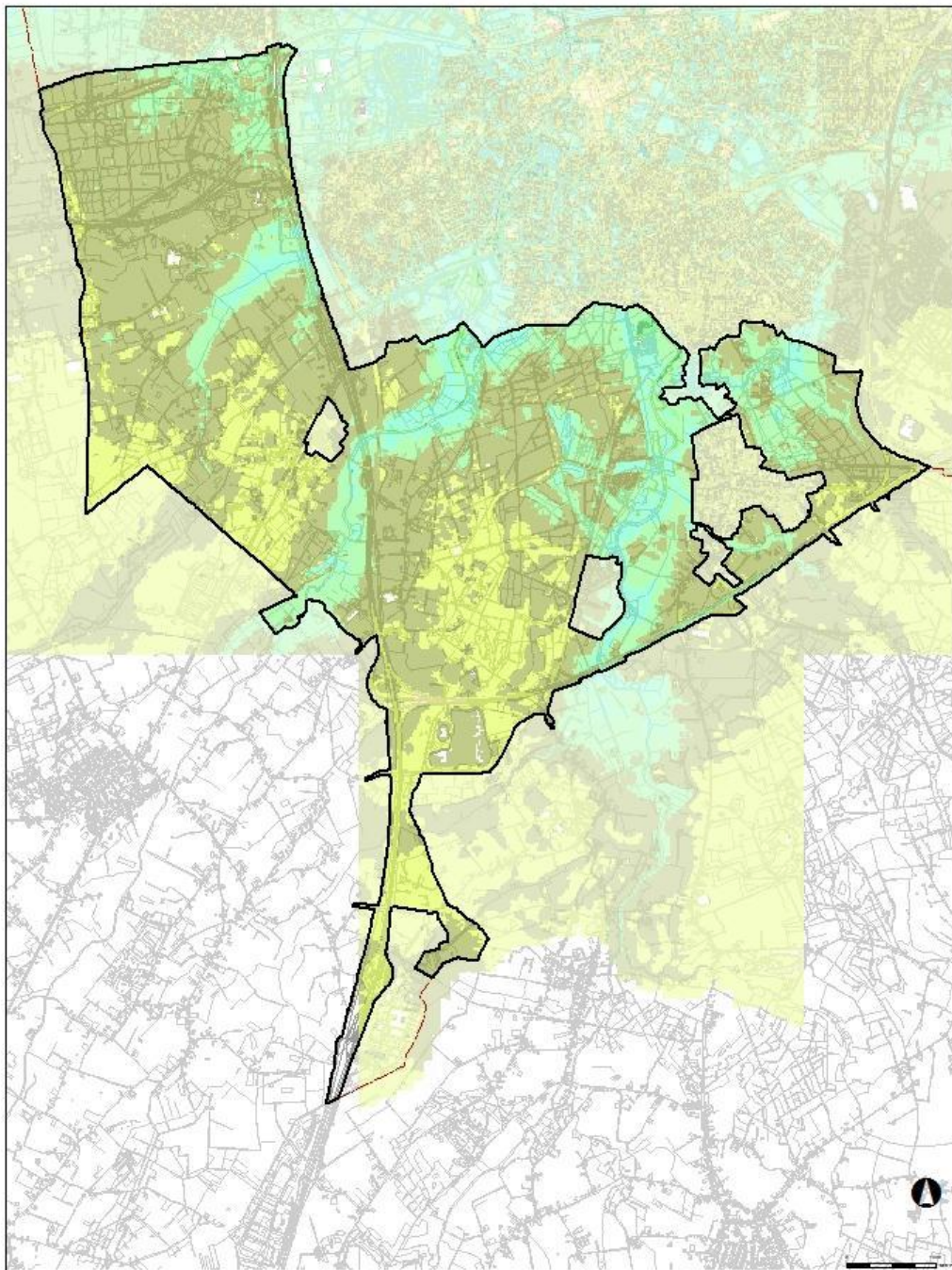
2.2.1 De onderste lagen

Reliëf

Het plangebied helt af van zuid naar noord. Het zuidelijk deel van het plangebied ligt enkele meters hoger dan het noordelijk deel. De gemiddelde gebiedshoogte in het zuiden is ongeveer 6,0 meter + NAP en die in het noorden circa 3,0 meter + NAP. Het laagste punt van 1,1 meter + NAP vindt men in het Markdal bij IJsvermaak. Daarentegen ligt het hoogste punt van 7,4 meter + NAP bij de Galderse Heide. Het maximale hoogteverschil bedraagt dus 6,3 meter + NAP.

De reliëfkaart laat een grillig patroon zien: zuidwest-noordoost gerichte dalen steken als tentakels in de hogere delen. Het patroon van de lagere beekdalen van de Bijloop, Aa of Weerijis en de Mark is duidelijk zichtbaar ten opzichte van de hogere dekzandruggen.

Bepaalde delen van het plangebied tonen opvallend dicht bij elkaar voorkomende hoge en lage plekken. De hoogtegradiënten, overgangen op korte afstand (6,5 meter + NAP naast 3,0 meter + NAP), komen voor in het Mastbos, bij de Trippelenberg/Aa of Weerijis, bij de Krabbebossen/Aa of Weerijis en bij de Achterste Rith/Klein Zwitserland/ Bijloop.



Hoogteligging

-1000 - -500	-50 - 0	200 - 300	1500 - 2000	10000 - 15000
-500 - -300	0 - 50	300 - 400	2000 - 3000	15000 - 20000
-300 - -200	50 - 100	400 - 600	3000 - 4000	20000 - 25000
-200 - -100	100 - 150	600 - 1000	4000 - 6000	25000 - 35000
-100 - -50	150 - 200	1000 - 1500	6000 - 10000	

Figuur: 2.1 Hoogtekaart (bron: gemeente Breda)

Geomorfologie

In het gebied komen 3 geomorfologische hoofdgroepen voor welke nader te verdelen zijn in de volgende subgroepen:

Hoge delen

1. Landduinen met of zonder bijbehorende vlakten/laagten
2. Dekzandruggen
3. Welvingen (zandafzettingen)

De hoge delen bedekken vrijwel het hele plangebied met uitzondering van de beekdalen, enkele dalvormige laagtes en de vlakke gebieden. De categorie Landduinen komen in flinke oppervlakten voor in het Mastbos bij de Zeven Heuveltjes en de Galderse Heide. Ook het bos van de Trippelenberg ligt op een landduin.

Vlakke delen

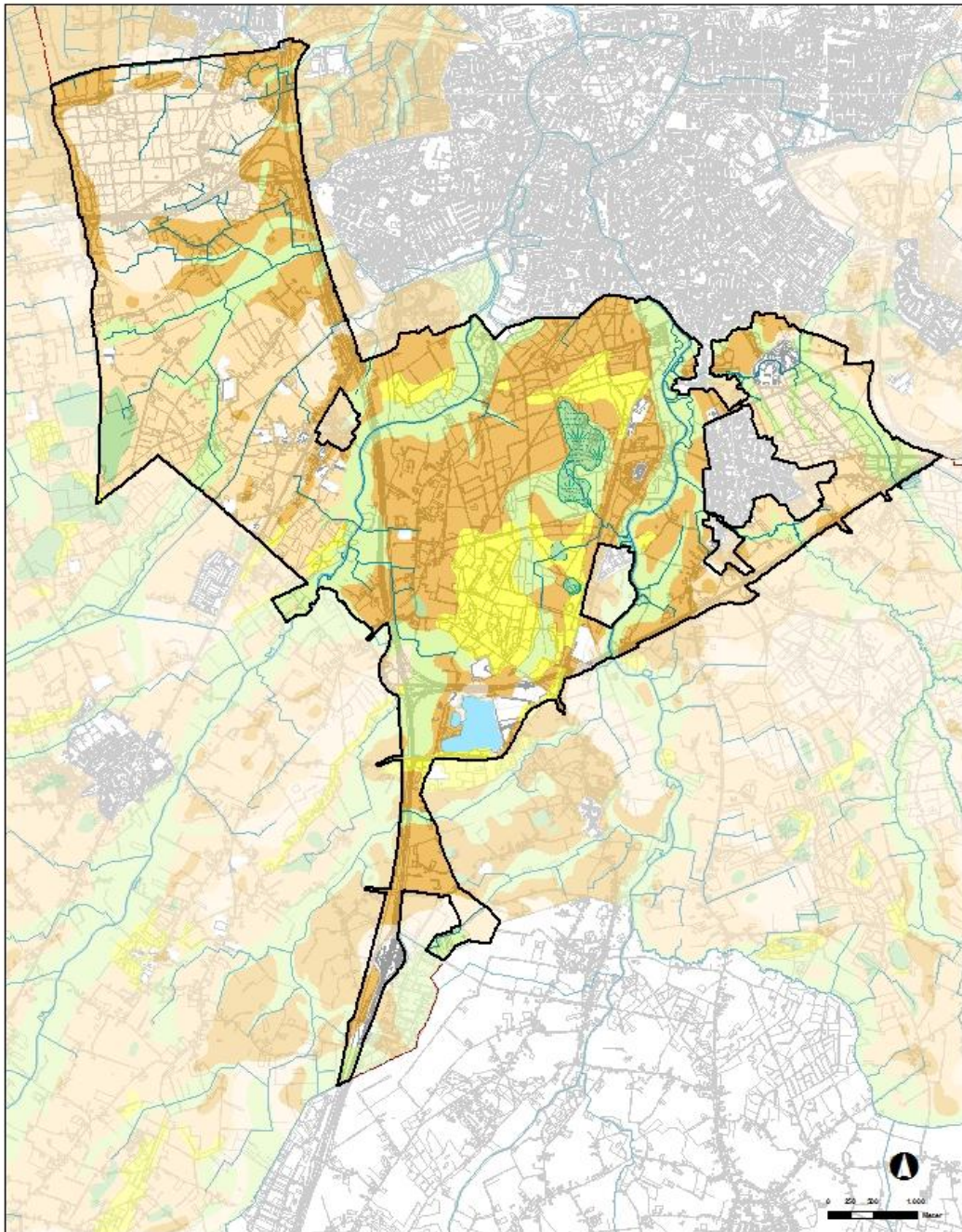
Dekzandvlakten

De vlakke dekzanden zijn te vinden in en rondom het Liesbos, in het Ulvenhoutse bos en in een klein gebied waar Turfvaart en A16 bij elkaar komen.

Lage delen

1. Beekdalen en dalvormige laagten
2. Laagte met randwal (pingo-restant)
3. Laagten zonder randwal (uitblazingsbekken al dan niet moerassig)

Er zijn in totaal vijf beekdalen: de Bijloop, de Aa/Weerijs, de Mark, de Chaamsche Beek en de Bavelse Leij. Verder ligt er een dalvormige laagte in het Mastbos aan de oostzijde. Hier liggen ook enkele moerassige uitblazingsbekkens. Bijzonder is dat er hier ook één laagte met randwal voorkomt als gevolg van een pingo-restant. Overige uitblazingsbekkens liggen in de nabijheid van de Ganzenweide.



Geomorfologie

- | | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Antropogeen | Vlakte (dek)zand |
| (Land)duinen (+/- bijbehorende vlakten/aaigten) | Dalvormige laagte, beek- of rivierdalbodem |
| Rug (dekzandrug of terrasrug) | Laagte (+/- randwal), evt. moerassig |
| Welvingen (zand, uiterwaard, terras- of getijafzettingen) | Water |
| | Moerassig |
| | Pingo ruine |

Figuur 2.2 : Geomorfologie (bron: provincie Noord-Brabant 1:50.000)

Bodem

De bodemkaart geeft informatie over de bodemgesteldheid van het buitengebied van Breda Zuid. De volgende hoofdgroepen zijn in het plangebied aanwezig: de zandgronden, de moerige gronden en de veengronden.

De zandgronden

Dit is de meest voorkomende bodemsoort in Breda Zuid. Ze bestaan bijna overal vanaf het maaiveld geheel uit zand zonder moerige laag. Binnen de zandgronden worden onderscheiden:

1. hoge zwarte enkeerdgronden hebben een dikke (dikker dan 50 cm) humushoudende bovengrond. Het zijn de oudste cultuurgronden, door eeuwenlange plaggenbemesting ontstaan rond de eerste nederzettingen. Ze liggen meestal, mede door de ophoging, relatief hoog in het terrein. Het zijn de rijkste gronden. In het buitengebied van Breda Zuid liggen deze gronden ten oosten van het Liesbos, aan weerszijden van de Bijloop rondom het gehucht 't Lies en in de Rith, aan weerszijden van de Aa of Weerijs, rondom Effen en in Overa en nabij Ulvenhout.
2. gooreerdgronden hebben een dunne (15-30 cm) of een matig dikke (30-50 cm) eerdlaag, weinig of geen roest. Ze komen voor in het Ulvenhoutse bos, in het noordelijk deel van het Mastbos en nabij knooppunt Galder rondom de Berkloop. Het zijn matig rijke gronden.
3. beekerdgronden en de lage enkeerdgrondentrefte men vooral aan rond de beeklopen. De beekerdgronden hebben roest en komen voornamelijk voor in de relatief laaggelegen terreingedeelten. Het zijn matig arme gronden. In Breda zuid komen ze voor nabij de beeklopen van de Bijloop, de Aa of Weerijs, de Mark, maar ook nabij de beeklopen van de Bosloop in het Liesbos en de Bavelse Leij/Broekloop in het Ulvenhoutse bos.
4. podzolgronden komen verspreid over het gehele gebied voor. Het zijn de armere zandgronden. Grote delen van de bosgebieden van het Liesbos, het Mastbos, de Vloeiweide en de Krabbebossen liggen op deze grondsoort. Deze bodemsoort treft men ook aan in een klein deel van het Ulvenhoutse bos, bij Dwarsschoot, bij de Ganzeweide, bij de Achterste Rith, rondom Klein Zwitserland en in een gebiedje in het verlengde van de Raamschoorseweg aan weerszijden van de Turfvaart.
5. duinvaaggronden hebben geen of slechts vaag ontwikkelde horizonten. Ze behoren tot de zeer arme zandgronden. Duinvaaggronden zijn stuifzandgronden, ontstaan door opwaaiing van droge dekzanden. Ze komen op meerder plaatsen voor in het Mastbos: bij de Zeven Heuveltjes, rondom de Galderse Heide en bij 't Eekhoortje. Het bos van de Trippelenberg ligt ook op duinvaaggrond.

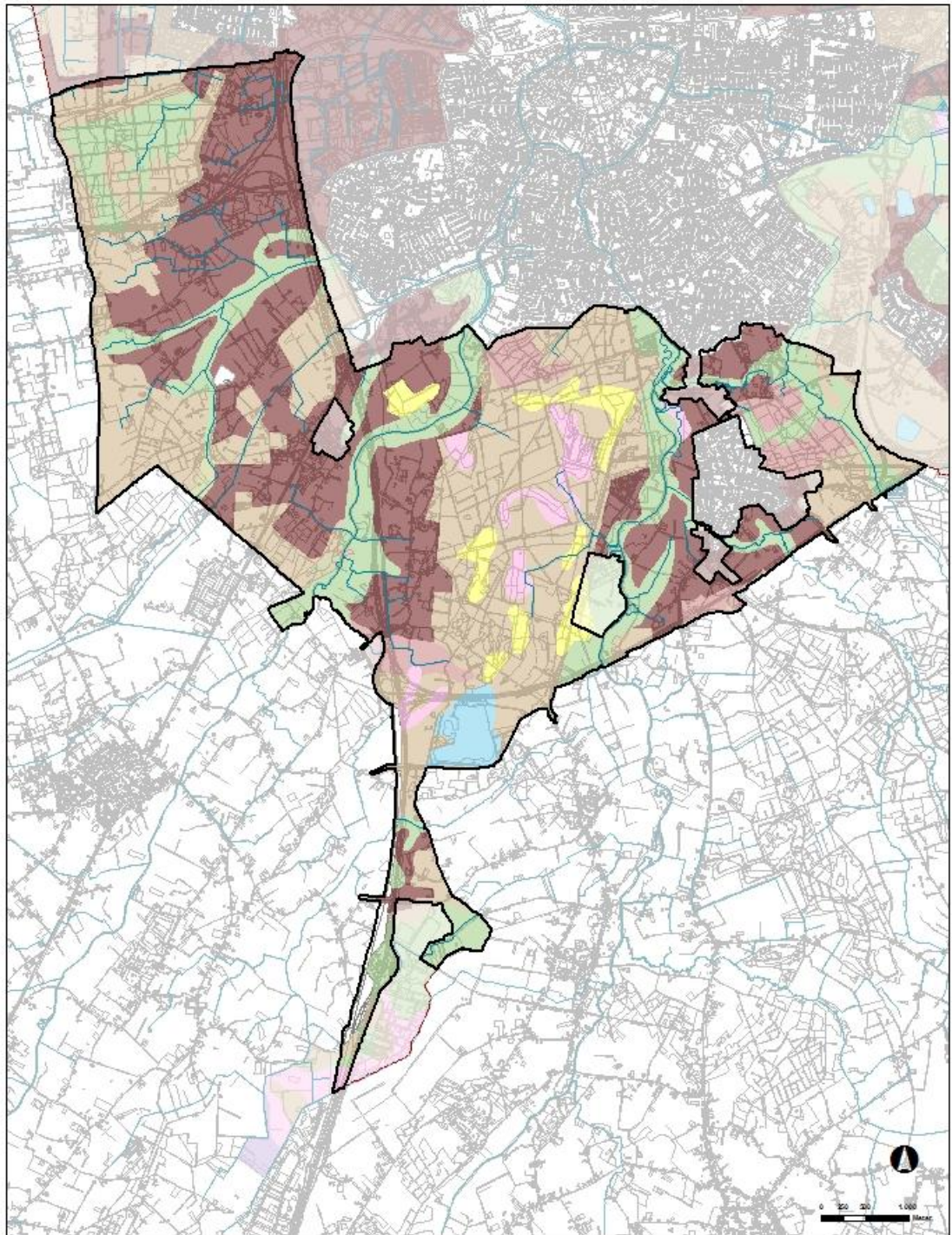
De moerige gronden

De moerige gronden omsluiten de veengronden als een overgangsgebied naar de zandgronden. Ze geven een indruk van de minimale verbreiding van het oorspronkelijke veenpakket. Bij moerige gronden is de nog aanwezige moerige laag dunner dan 40 cm, de zandondergrond begint ondieper. Op enkele plekken in het Mastbos liggen moerige gronden evenals in de omgeving van Hazeldonk bij De Mosten.

De veengronden

Veengronden bestaan tussen 0 en 80 cm diepte uit meer dan 40 cm moerig materiaal. In de beekdalen langs de Bijloop, de Mark, de Aa of Weerijs is veen aanwezig. De bodemgradiënt, de overgang van de rijkere gronden naar de armere gronden, treft men aan langs de randen van het Lies- en Mastbos, bij de Krabbebossen, rond Klein Zwitserland, de Achterste Rith, Vuchtschoot en Dwarsschoot.

Verder is de aanwezigheid van steilranden in het plangebied zeer karakteristiek. Steilranden komen met name voor aan beide oevers van het beekdal van de Bijloop en aan de noord-west oever van het beekdal van de Aa of Weerijs. De steilranden liggen precies op de overgang van de hogere oude cultuurgronden naar het lager gelegen beekdal van de Bijloop en de Aa of Weerijs.



- Bodem**
- Hoge zwarte enkeerdgronden
 - Gooreerdgronden
 - Lage enk-, beek- en gooreerdgronden
 - Zandige beekdalgronden
 - Podzolgronden
 - Duinvaaggronden
 - Moerige gronden
 - Veengronden
 - Water
 - Bebouwing, stort

Figuur 2.3: Bodem (bron: Bodemkaart 1: 50.000)

Aardkundige waarden

De Aardkundige waarden bestaan uit waarden ten aanzien van geomorfologie en bodem. Het gaat om de GEA-objecten, de nationale, provinciale, regionale en lokale aardkundige waarden en om de gradiëntrijke situaties.

GEA-objecten

De GEA-objecten zijn begrensde gebieden waar de geomorfologische waarden hoog zijn. In het plangebied Breda Zuid betreft het drie GEA-objecten te weten:

1. Hellegat e.o. (object 50 W 1)
In het gebied Hellegat liggen een aantal grote komvormige laagten, die in het landschap duidelijk herkenbaar zijn. Deze depressies van de Ganzeweide, de Kleine Meren en de Groote Meren liggen ongeveer 0,5 meter lager dan de omgeving. De depressies bij Hellegat behoren tot de grootste laagten in West-Brabant. Ze zijn weliswaar enigszins aangetast door menselijke invloeden maar toch nog geo(morfo)logisch waardevol.
2. Aa of Weerijns en Kleine Beek (object 50 W 2)
De Aa of Weerijns heeft zich waarschijnlijk gevormd uit sneeuwsmeltwaterstromen aan het einde van de laatste ijstijd, het Weichselien. In die periode ontstond een tamelijk breed dal. Als gevolg van afzettingen tijdens het Holoceen kreeg het dal een vlakke dalbodem, waarin een meanderende beek stroomde. Rond 1970 is de Aa 'genormaliseerd'. In tegenstelling tot de beek heeft het dal zijn oorspronkelijke vorm echter grotendeels behouden. Het dal heeft geomorfologische waarde.
3. Chaamsebeek (object 50 W 6)
Een groot deel van de Chaamsebeek en delen van de zijbeken zijn nog nauwelijks aangetast door waterstaatkundige werken. Nog vrij meanderende beeksystemen zijn zeldzaam en daarom geomorfologisch zeer waardevol.
(bron:1985, Leersum, Rijksinstituut voor Natuurbeheer, RIN-rapport 85/6, GEA-objecten van Noord-Brabant)

Aardkundige waardenkaart provincie Noord-Brabant

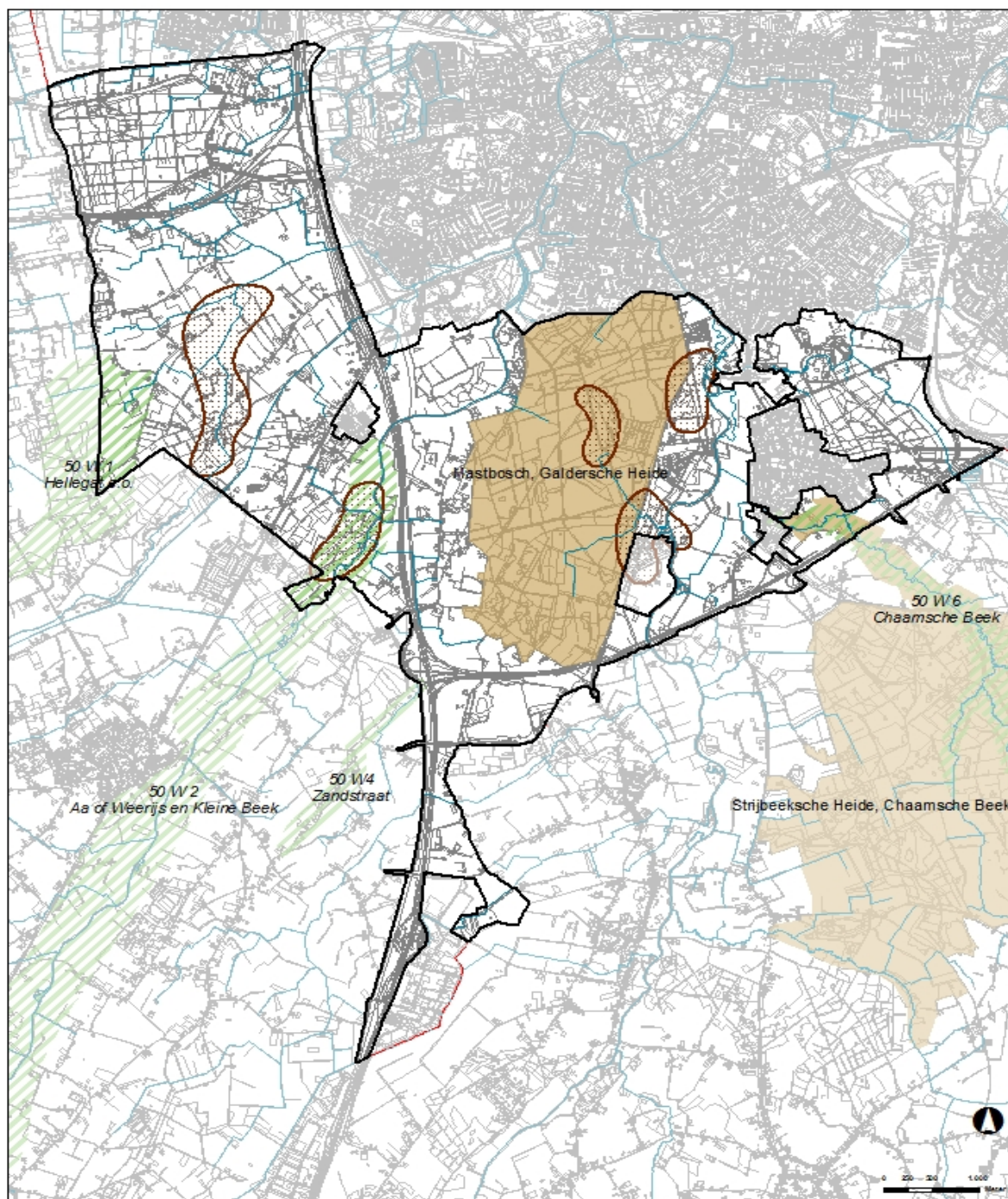
Aardkundige waarden worden ook vanuit het provinciale beleid beschermd. Aardkundige verschijnselen zijn van grote betekenis voor zowel de belevingswaarde als de natuurpotentie van een landschap. Daarnaast zijn ze ons enig archief met betrekking tot de geschiedenis van het landschap, waardoor ze zowel wetenschappelijke als educatieve betekenis hebben.




In het plangebied Breda Zuid zijn op provinciaal niveau twee gebieden aangewezen met hoge aardkundige waarden:

1. Strijbeek-Chaam
Het als nationaal aardkundig waardevol beschouwde gebied Strijbeek-Chaam ligt slechts voor een heel klein gedeelte in het plangebied Breda Zuid. Het betreft hier het beekdal van de Chaamsebeek met een mooi ontwikkeld meanderpatroon. Het beekdal is vrij duidelijk ingesneden in het hoger liggende aangrenzende dekzandlandschap. Potentiële bedreigingen van de aardkundige waarden zijn vergravingen of ontgrondingen (voor 'natuurbouw') en bodemerrosie door recreatiedruk.
2. Mastbos, Galderse Heide
Het als regionaal aardkundig waardevol beschouwde gebied van het Mastbos en de Galderse Heide bestaat uit noordelijk bosgebied (Mastbos) en een zuidelijk bos- en heidegebied (Galderse Heide) waarbij ook een kleine oppervlakte landbouwgrond is opgenomen. Het Mastbos is aardkundig waardevol vanwege het in de ondergrond voorkomen van een licht golvend dekzandlandschap, een zone lage landduinen, een grote laagte van zeker 2 meter diep en enkele kleine vennen. De aardkundige meest interessante verschijnselen van de Galderse Heide wordt bepaald door de lage landduinen met tussenliggende laagten rond een min of meer centraal gelegen laagte, een kleine oppervlakte open stuifzand en enkele kleine vennen. Het gebied is kwetsbaar voor het vergraven van het reliëf, de verdroging door grondwaterwinning en de herverstuiving van landduinen door te intensieve recreatie. Ook vergravingen in het kader van natuurontwikkeling vormen een potentiële bedreiging voor de aardkundige waarden.

Gradiëntrijke situaties

Gradiënten ontstaan daar waar overgangen in de onderste lagen dicht bij elkaar liggen. Overgangen in de ondergrond zijn er op het gebied van reliëf (hoge en lage gronden), water (droge en natte gronden) en bodem (arme en rijke gronden). Interessant zijn die gebieden van Breda Zuid waar de drie gradiënten uit de onderste lagen samenvallen. De gebieden waar de drie gradiënten samen voorkomen, zijn vastgelegd op de aardkundige waardenkaart onder de noemer gradiëntrijke situaties. De gradiëntrijke situaties vanuit de ondergrond zijn bepalend voor de aanwezige natuur en de natuurontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat om de volgende gebieden: een zone aan weerszijden van de Bijloop, rondom Trippelenberg/ Aa of weerijs/ Mastbos, bij Krabbebossen/ Aa of Weerijs, bij het voormalige schietterrein in het Mastbos en op bepaalde delen op de overgang Mastbos/ beekdal Mark.



-  gradientrijke situaties
-  gea-object
-  aardkundige waarden

Figuur 2.4: Aardkundige waarden (bron: provincie Noord-Brabant, gemeente Breda)

2.2.2 Water

Water is een belangrijk onderdeel van het onderhavige plangebied. Naast de rivieren de Mark en de Aa of Weerijds zijn er nog diverse beken en waterlopen in het plangebied aanwezig. Langs de rivieren en beken liggen waterbergingsopgaven. Verder zijn er enkele te beschermen gebieden (natte natuurparels en grondwaterbescherming t.b.v. drinkwater) binnen de grenzen.

Oppervlaktewater

Figuur 2.5 geeft een overzicht van de diverse rivieren en beken, figuur 2.6 een overzicht van waterkeringen, afvalwatertransportleiding en rioolgemalen.

PM

Figuur 2.5: Overzicht rivieren en beken [bron: waterschap Brabantse Delta]

Rivieren en laaglandbeken

Het watersysteem van Breda Zuid, gelegen op de hogere zandgronden, bestaat uit een stelsel van beken. De wijd vertakte waaier van beken verenigt zich nabij Breda tot een tweetal middenlopen van laaglandbeken, de Aa of Weerijds en de Mark. In het centrum van Breda zijn beide beken omgevormd tot een grachtensysteem, de singels, en aan de noordkant verlaten de beken Breda als de benedenloop van een laaglandbeek, de Benedenmark.

De beken zijn allen laaglandbeken, op de Turfvaart na, die gegraven is ten tijde van de veenwinning. De meeste van deze beken stromen door ondiepe dalen die zijn ingesneden in een tijd dat een aanzienlijk groter watertransport plaatsvond dan tegenwoordig. Laaglandbeken zijn in West-Europa vrij zeldzaam. Het zijn smalle, ondiepe waterlopen met een gering verhang en lage stroomsnelheden. Laaglandbeken zijn wel altijd watervoerend en ook bij lage waterstanden is er nog sprake van stroming. Aangezien deze stroming soms zeer sterk is, kan oevererosie optreden, waardoor zo'n beek een kronkelend verloop krijgt (meanders). Door kanalisatie en oeverbeschoeiing is de kans op meanderen voor de meeste beken momenteel nihil. Ten opzichte van de andere beken in het buitengebied van Breda Zuid is de Chaamsebeek een vrij natuurlijk watersysteem. Grote delen van deze beek zijn nog nauwelijks aangetast. Vrij meanderende beeksystemen zijn zeldzaam.

PM

Figuur 2.6: Overzicht waterkeringen (groen en roze), afvalwatertransportleidingen (grijs) en rioolgemalen (bron: waterschap Brabantse Delta)

Waterhuishouding

In waterstaatkundig opzicht behoort het plangebied tot het waterschap Brabantse Delta. In het gebied komt slechts een enkel gemaal voor ter hoogte van de landbouwenclave in het Mastbos. In de rest van het plangebied komen geen gemalen voor, wat hoort bij een natuurlijke afwatering van laaglandbeken. Tussen de diverse beeksystemen liggen natuurlijke waterscheidingen, die het plangebied Breda Zuid verdelen in tien kleinere stroomgebieden.

Waterberging

Ten zuiden van Breda speelt van oudsher het probleem van wateroverlast, met name in de beekdalen en op de overganggronden. 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. Langs de Aa of Weerijds en de Mark zijn gebieden aangewezen voor regionale waterberging. Daarnaast zijn langs deze rivieren en een aantal beken gebieden aangewezen als reserveringsgebieden voor de langere termijn (zie *figuur 4.3: Water uit Verordening ruimte in*

paragraaf 4.2.4). De projecten passen binnen het nationale beleid 'Ruimte voor water' (Waterbeleid voor de 21e Eeuw).

Beekdalreconstructies

Recentelijk hebben langs aanzienlijke trajecten van de grotere beken in Breda Zuid beekdalreconstructies plaatsgevonden. Het betreft het Markdal vanaf de Belgische grens tot aan de Bredase singels en de Aa of Weerij. De Aa of Weerij is van de A16 tot en met het Zaaipark in het stedelijk gebied van Breda helemaal gereconstrueerd. De ambitie is er om deze reconstructie voort te zetten tot en met de Krabbebossen. De Broekloop is goeddeels gereconstrueerd. Ter hoogte van het Ulvenhoutse bos moeten nog ingrepen plaatsvinden; de beek ligt hier op de grens van deze natte natuurparel en de beschermingszone daarvan. De beek is van groot belang voor de waterhuishouding van het Ulvenhoutse bos. De Broekloop, de zuidelijke tak van de Bavelse Leij, is in het traject tussen Mark en Wolfslaar op orde. Ten aanzien van de Bijloop, de Mark, de Bavelse Leij/ Broekloop en de Chaamsebeek is er provinciaal ruimte gereserveerd aan weerszijden van de beken voor behoud en herstel watersystemen. Veel beken met de functie waternatuur voldoen niet aan het streefbeeld. Er zijn dan wel beekherstelprojecten uitgevoerd maar dit betreft vaak een paar aspecten, zoals meandering of waterkwaliteit. Voor het verbeteren van de waterkwaliteit moeten ook maatregelen worden genomen in de deelstroomgebieden van waaruit de beek gevoed wordt.

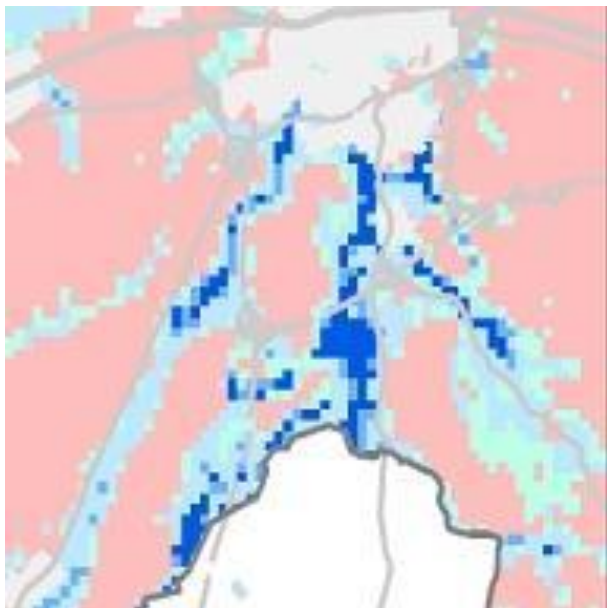
Zwemwater

In het plangebied is zwemwater gelegen: de Galderse Meren in de oksel van de A16 en A58.

Grondwater

Kwel en infiltratie

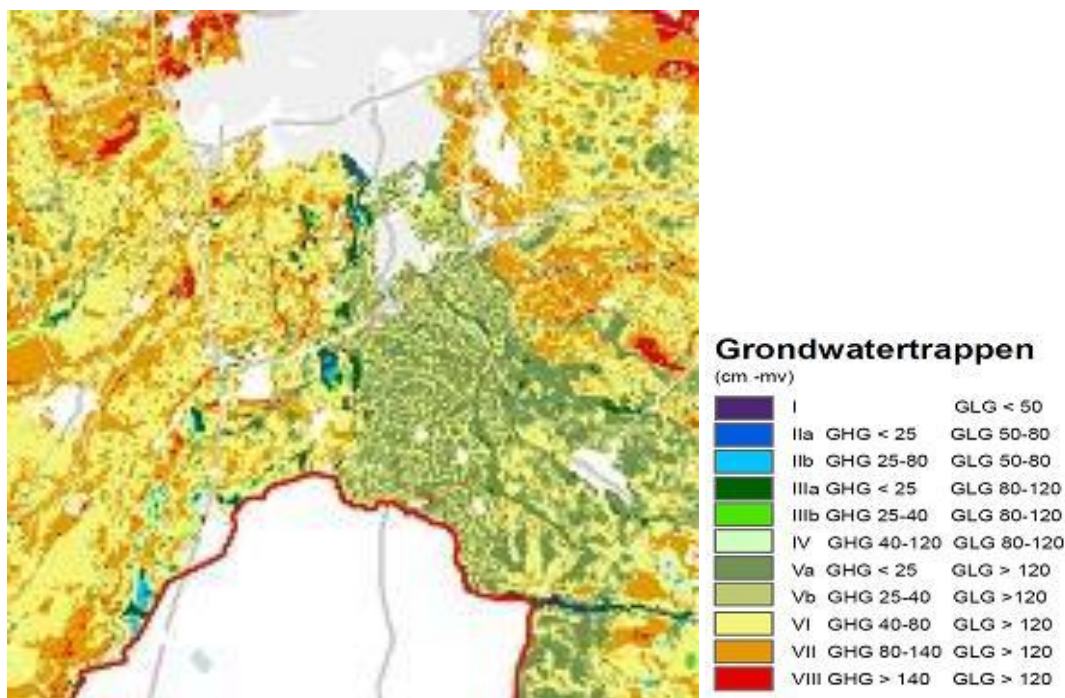
Het grondwatersysteem kan onderscheiden worden in kwel-, infiltratie en intermediaire gebieden. In Breda Zuid bevinden zich de belangrijkste (kern)infiltratiegebieden ter plaatse van de hoge gronden: de Krabbebossen, het Mastbos en de Galderse Heide. Deze gebieden kenmerken zich door lage grondwaterstanden en een gering aantal waterlopen. Van een (kern)infiltratiegebied stroomt het grondwater via de diepere watervoerende lagen naar een kwelgebied. In het buitengebied van Breda Zuid bevinden de kwelgebieden zich met name in de beekdalen; hier treedt de diepe kwel naar buiten. De intermediaire gebieden zijn alle overige gebiedsdelen, zij beslaan het resterende aanzienlijke deel van het buitengebied Breda Zuid.



Figuur 2.7: Kwel- (blauw) en infiltratiegebieden (roze)
[<http://atlas.brabant.nl/Wateratlas>]

Grondwatertrappen

De grondwatertrappen in het gebied variëren van grondwatertrap II oplopend naar grondwatertrap VIII (figuur 2.8). De gebieden met grondwatertrap II en III zijn de nattere gronden. Hier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) minder dan 40 centimeter beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is tussen de 50 en 80 centimeter beneden maaiveld bij grondwatertrap II en 80 tot 120 centimeter beneden maaiveld bij grondwatertrap III. De grondwatertrappen II en III komen voor in de beekdalen van de Bijloop, Aa of Weerij, de Mark, Chaamsebeek en de Bavelse Leij/Broekloop en op enkele geïsoleerde plekken in Mastbos. De gronden met grondwatertrap VII en VIII zijn de echte droge gronden. De GHG ligt hier op meer dan 80 centimeter beneden maaiveld en de GLG ligt op meer dan 160 centimeter beneden maaiveld. In grote delen van Breda Zuid komt grondwatertrap VII voor zoals onder andere: de west- en noordrand van het Liesbos, het gebied ten oosten van het Liesbos, het gebied tussen Liesbosch en Sprundelsebaan met name rondom het gehucht Lies, delen van de Rith en omgeving, rondom Krabbebossen/ Effen, delen van de Trippelenberg, delen van het Mastbos en tussen het Mastbos en het Markdal.



Figuur 2.8: Grondwatertrappen [<http://atlas.brabant.nl/Wateratlas>]

Grondwateronttrekking

Tussen het dorp Ulvenhout en de stadsrand Breda bevindt zich het waterwingebied voor drinkwatervoorziening Ginneken. Binnen het waterwingebied wordt water onttrokken uit de diepere watervoerende pakketten. Grondwateronttrekkingen uit diepere watervoerende pakketten kunnen leiden tot verminderde kwelstromen. Rondom het waterwingebied is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig (25-jaarszone kwetsbaar) die gedeeltelijk binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt. Binnen deze zone stelt de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant specifieke eisen.

Verdroging

In het plangebied treedt in grote delen verdroging op. De daling van grondwaterpeilen wordt onder meer veroorzaakt door onttrekking voor agrarische doeleinden (beregening) en stijging van het areaal verhard oppervlak (bebouwing) waardoor minder neerslag in de bodem infiltreert. Als gevolg van de agrarische functie in grote delen van het plangebied zijn terreinen goed gedraineerd, vaak zodanig dat aanvullend beregend moet worden. De verdroging manifesteert zich vooral in de bos- en natuurgebieden. Het provinciaal Waterplan 2010 – 2015 zet in op waterconservering.

Beschermde ecologische gebieden waterhuishouding

De inrichting en het beheer van de ecologische hoofdstructuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van gezonde en goed functionerende ecosystemen. Dat houdt ook in dat de watercondities in deze gebieden op orde zijn. Daarom is in de Verordening water Noord-Brabant 2009-2013 een aantal gebieden op kaart aangewezen waarin aanvullende eisen voor grondwateronttrekkingen zijn opgenomen: de beschermde gebieden waterhuishouding, natte natuurparels en attentiegebieden.

Beschermde gebieden waterhuishouding

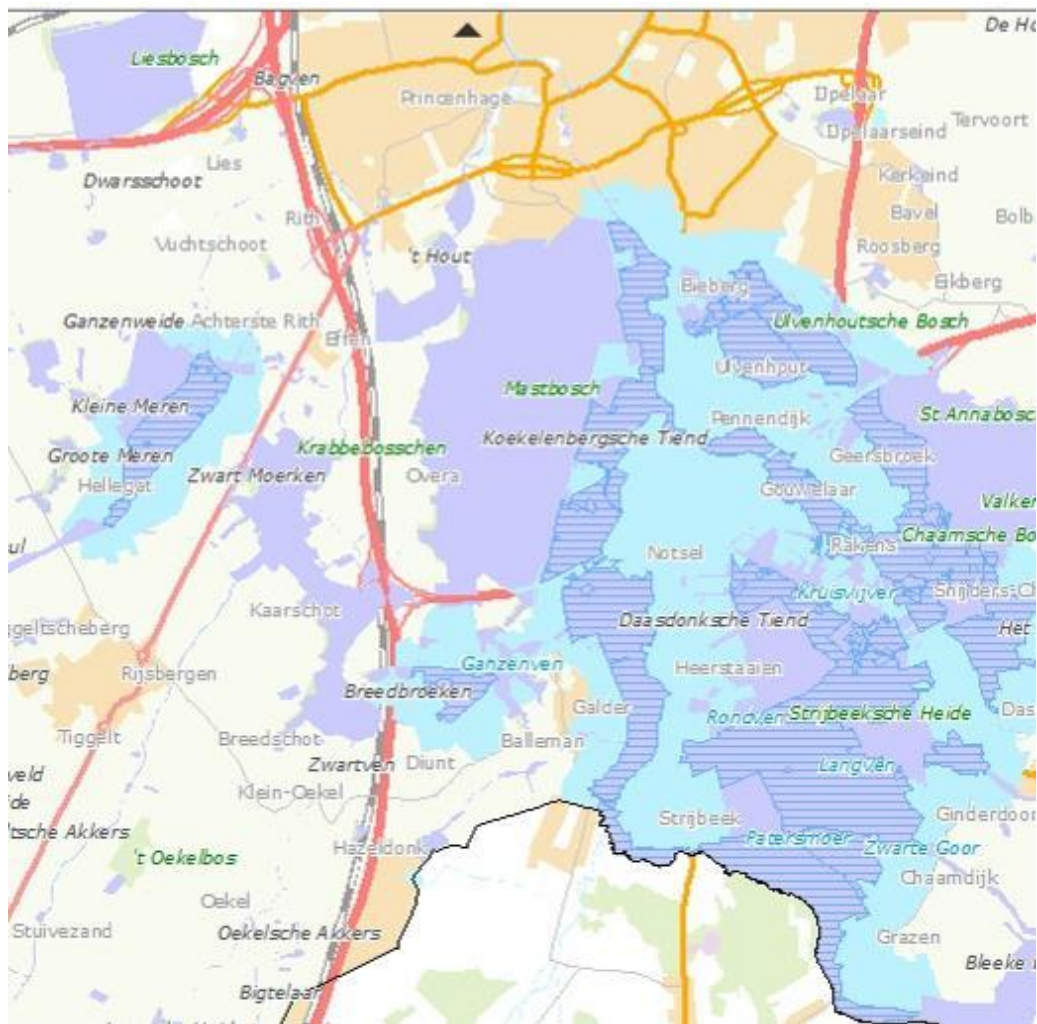
De beschermde gebieden waterhuishouding komen nagenoeg overeen met de ecologische hoofdstructuur (EHS): de 'witte vlekken' binnen de EHS (bv wegen en bebouwing) zijn in de Verordening water Noord-Brabant 2009-2013 ook opgenomen als beschermd gebied. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet toegestaan is om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen, én waarvoor een vergunningplicht voor grondwater onttrekkingen vanaf nul kubieke meter per uur (ongeacht de diepte van de put) van toepassing is.

Natte natuurparels

De zogenaamde 'natte natuurparels' zijn hydrologisch gevoelige gebieden binnen de ecologische hoofdstructuur die vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. Het provinciale doel is: verbetering en herstel van het natuurlijk (grond- en oppervlakte-)watersysteem. In figuur 2.9 zijn de natte natuurparels zichtbaar.

Attentiegebieden

Attentiegebied is een beschermingszone van gemiddeld 500 m rondom deze natte natuurparels, buiten de EHS. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Figuur 2.9 geeft een overzicht van attentiegebieden.



Attentiegebieden natte natuurparels Natte natuurparels (Detail)

Figuur 2.9: Natte natuurparels, attentiegebieden natte natuurparels en beschermde gebieden waterhuishouding (paars) [<http://atlas.brabant.nl/Wateratlas>]

Waterkwaliteit

De fysische en chemische oppervlaktewaterkwaliteit in het gebied voldoet op een groot aantal meetpunten niet aan de landelijke MTR normen (Maatgevend Toelaatbaar Risico) voor oppervlaktewaterkwaliteit. Hoge nutriënten concentraties (vooral stikstof, maar ook fosfaat) worden in vrijwel alle wateren gemeten. Deze voedingsstoffen zijn in belangrijke mate afkomstig van de landbouw, door uit- en afspoeling. Hierdoor is er lokaal sprake van algengroei. Ook inlaat van voedselrijk water van de Mark speelt hierbij een grote rol.

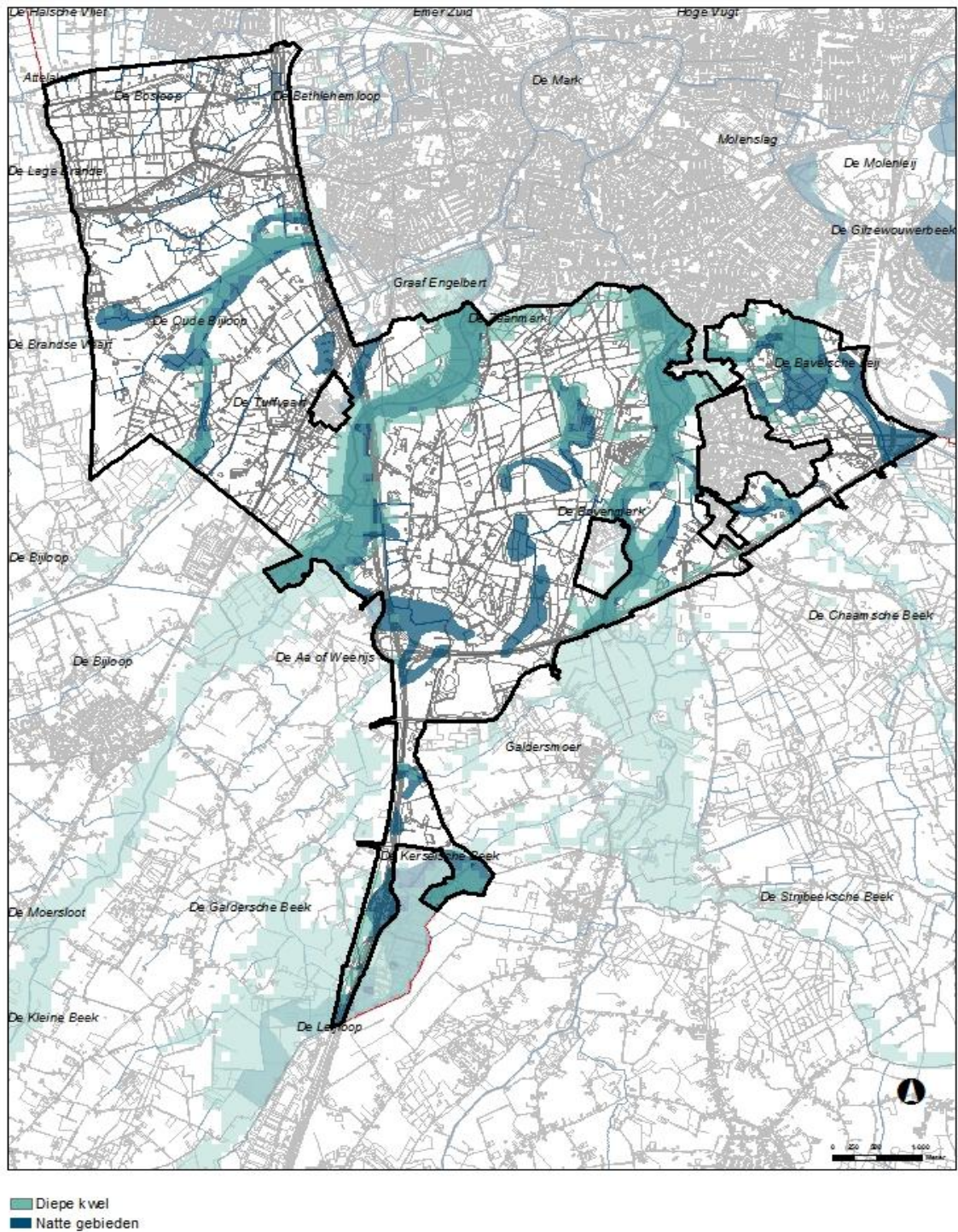
Specifieke hydrologische waarden

Ten aanzien van de hydrologische waarden zijn die gebieden van belang waar diepe kwel naar buiten treedt en/of waar natte gronden zijn. De hydrologische waarden zijn bepalend voor de gewenste natuur in het plangebied. Het gaat om natuur die reeds aanwezig is of om natuur die in potentie aanwezig is.

1. Diepe Kwel. Logischerwijs komt de diepe kwel voor in de beekdalen van de Bijloop, de Aa of Weerij, de Galderse Beek, de Kerselse Beek, de Mark. Het patroon van de diepe kwel rond de Bavelse Leij bestrijkt een groter gebied dan alleen het beekdal. Het kwelpatroon is hier breed en grillig

en komt ook voor buiten het beekdal van de Bavelse Leij in Ulvenhoutse bos. Ook in het Mastbos komt diepe kwel voor.

2. Natte gronden. Het patroon van de natte gronden valt, op enkele plekken na, samen met het patroon van de diepe kwel. Kortom in alle beekdalen liggen de natte gronden. Ook komen in het Mastbos plekken met natte gronden voor.



Figuur 2.10: Hydrologische waarden (bron: provincie Noord-Brabant, Bodemkaart 1:50.000, waterschap Brabantse Delta)

2.2.3 Ecologie

Binnen het plangebied liggen een groot aantal natuurgebieden en waterlopen. De natuurgebieden worden allen beschermd door hun ligging binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het Ulvenhoutsebos geniet extra bescherming vanwege de Natura 2000 - status. Over de planologische doorvertaling in het bestemmingsplan en de milieutechnische bescherming van de natuurgebieden en het Natura 2000 - gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4 en 5.

In deze paragraaf worden de belangrijkste kenmerken en waarden van de natuurgebieden kort beschreven.

Natuurgebieden

1. Liesbos

Het Liesbos is een aangelegd bos op de overgang van zand- naar kleigebied. Het is één van de oudste bossen van Nederland. De eerste vermelding op papier is al van 1267. Rond 1625 had het bos al zijn huidige omvang van ongeveer 220 ha en het rechtlijnige lanenpatroon. Vanaf de 16e eeuw werd hier eikenteelt bedreven, maar tot de 18e eeuw was het voor de toenmalige bezitters (Nassau) belangrijker als jachtgebied. In 1794 werd het Liesbos al vormgegeven door gedeelten om te spitten en voornamelijk eikels te zaaien. De plantsoenen werden later omgehakt en gedeeltelijk gebruikt als brandstof in de nabij gelegen bakkers. Ondanks de afgezaagde bomen hebben de reigers hier alsnog gebroed. Er werd ook gezaaid op de Moerdijkse Postbaan en later in de omgeving van café "De Boswachter Takx". In deze tijd (1890) heeft een actieve boswachter de bossen in kaart gebracht.

Vanwege het natte karakter zijn tussen 1892 en 1910 sloten en greppels aangelegd en is een groot deel van het bos op rabatten gelegd. Door de vruchtbare grond kent het bos een rijke flora.

Nadat het gebied in beheer van Staatsbosbeheer kwam, is het bos uitgebreid met beukenbomen in de Moerdijkse Postbaan, Leurse Baan en Drielindendreef. Er zijn in het Liesbos veel buitenlandse boomsoorten te vinden. Door het in cultuur brengen is de plantengroei aanzienlijk veranderd en erg gevarieerd. Het Liesbos mag zich ook rijk rekenen met verschillende vijvers en vennen.

Het Liesbos (220 ha) staat bekend als het grootste oude zomereikenbos van ons land. In het voorjaar bloeit aan de voeten van de kale eiken en beuken een tapijt van teerwitte bosanemoontjes. Sinds de Middeleeuwen woont er in het Liesbos een kolonie reigers. Andere vogels die te bewonderen zijn: Buizerd, Havik, Sperwer, Bonte vliegenvanger, Koolmees, Pimpelmees, Kuifmees, Matkop, Zwarte mees, Staartmees, Vink, Goudvink, Goudhaan, Zwarte specht, Grote bonte specht, Boomkruiper, Boomklever, Wilde eend. Er komen planten voor als Speenkruid, Bleeksporig bosviooltje, Bosanemoon en Bittere veldkers, Buntgras en Heide. Ook worden er af en toe enkele hazelwormen waargenomen.

2. Vloeiweide / Achterste Rith

De Vloeiweide is een natuurgebied gelegen op een lage dekzandrug. Het wordt doorsneden door het beekdal van de Bijloop. De naam Vloeiweide is ontleend aan een in het begin van de 19e eeuw aangelegd systeem van greppels loodrecht op de beek. De beemden werden bevoeid en kregen op die manier een lichte vorm van bemesting. Aangrenzende heide werd in de eerste helft van de 20e eeuw omgevormd tot naaldbos. Door de aanleg van lanen kreeg het gebied een landgoed karakter. Ook na 1955 werd nog landbouwgrond omgezet tot bossen met grove dennen, Japanse lariks, Corsicaanse den en populieren. De Turfvaart, geaccentueerd door een brede houtwal, stroomt langs de Vloeiweide. Het hoevenlandschap van de Achterste Rith grenst aan de Vloeiweide. Ter versterking van het hoevenlandschap van de Rith zijn houtsingels aangeplant en wilgen geknot en gepoot. De naaldbossen worden geleidelijk omgevormd tot een gemengd bostype.

Door de grote afwisseling in terreintypen op een klein oppervlak - droog, hooggelegen naaldbos en akkerland, bosranden, en nat, laaggelegen loofbos en grasland - is het natuurgebied met name voor de vogelwereld rijk. Zo zijn er waarnemingen bekend van roofvogels als buizerd, wespendif en sperwer. Opvallende zangvogels die zijn waargenomen zijn de groene specht en nachtegaal. In de populierenbossen naast de Bijloop zijn zelfs kleine bonte spechten waargenomen. Graanakkertjes bij Boomkensberg zijn het leefgebied van de patrijs. Na restauratie van een brandkuil herstelden populaties van alpenwatersalamander, kamsalamander en groene kikkers zich goed.

3. Krabbebossen

Dit bosrijke landgoed ligt op twee (flauwe) dekzandruggen met daartussen het open dal van de Aa of Weerij. Begin 19e eeuw werd de heide al ontgonnen tot grovedennenbos en de lage heide in het beekdal tot grasland. In het begin van de 20e eeuw werd een aanzienlijk deel van het bos weer omgevormd tot landbouwgebied. Het bos bestaat deels uit jong grovedennenbos met oude, vitale overstaanders, deels uit gemengd bos van grove den en zomereik. De struiklaag is goed ontwikkeld met sporkehout, lijsterbes, zomereik, hulst en berken. De kruidlaag wordt gedomineerd door adelaarsvaren en blauwe bosbes. Naar de Aa of Weerij toe ligt een langgerekt stroomdalven, het restant van een zeer oude, op natuurlijke wijze afgesneden beekmeander. Hierin zijn diverse stadia van verlanding te zien van open water naar vochtige heide, gagelstruweel, wilgenstruweel, wilgenbroek, berkenbroek en tenslotte zomereiken-berkenbos. De grote afwisseling in terreintypen vertaalt zich in een broedvogelstand met onder meer boomvalk, wintertaling, zwarte en groene specht, wiewaal, nachtegaal en roodborsttapuit. Bij restauratie van een vennetje heeft kamsalamander zich hier opnieuw gevestigd.

Trippelenberg / Mastbos / Galderse Heide

Trippelenberg ligt op de (noord) westelijke oever van de Mark en maakt deel uit van het hoevelandgoed 't Hout. Het is een voormalig productiebos van vooral naaldbomen. Door de beekdalreconstructie van de Aa of Weerij wordt Trippelenberg verbonden met de grotere eenheid van het Mastbos en zullen natuurwaarden versterkt worden. Het Mastbos is een relatief groot en oud grovedennenbos met onderetage van Amerikaanse eik en beuk op een reliëfarme dekzandrug tussen de beekdalen van Aa of Weerij en Mark. Midden in het bos ligt een militair oefenterrein, bestaande uit een spontane opslag van grove dennen, moeras, vennetjes, vochtige heide en heischraal grasland. Direct ten zuiden van het Mastbos ligt de Galderse Heide. Dit is floristisch het rijkste deel van het gebied met onder andere de zeldzame klokjesgenitaan. Het gebied is ook van groot belang voor herpetofauna zoals heikikker, alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander. Broedvogels zijn onder meer blauwe reiger, buizerd, sperwer, zwarte specht, groene specht, grote bonte specht, kleine bonte specht en boomklever. Het beekdal van de Mark heeft ter hoogte van het Mastbos een grote (natuurherstel operatie ondergaan (Bieberg) en biedt door wisselwerking tussen de gebieden mogelijkheden van versterking van natuurwaarden.

Ulvenhoutse

bos

Het Ulvenhoutse Bos is een klein bosgebied ten zuidoosten van Breda, direct ten noordoosten van Ulvenhout. 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 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 is 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; van de laatste groep leeft hier het zeldzame Bempje [Ministerie EL&I, 2012].

Beekdalen

Naast de grotere natuurgebieden hebben de beken ook een grote natuurwaarde. Een groot aantal van de hierboven genoemde natuurgebieden worden namelijk met elkaar verbonden via de vele beken die Breda rijk is.

Uiteraard hebben de beken zelf ook een hoge natuurwaarde. Zo profiteren steeds meer vissoorten van de heringerichte beken. Bermjes en kleine modderkruipers worden veel waargenomen maar onlangs zijn ook de rivierdonderpadden weer herontdekt bij de monding van de Bavelse Leij.

Natuurontwikkeling

Er vinden enkele natuurontwikkelingsprojecten plaats langs de beken binnen Buitengebied Breda Zuid. Deze natuurontwikkelingen zijn ondermeer gerelateerd aan het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszones en lopen bovendien vooruit op de Europese Kaderrichtlijn Water.

Dal Aa of Weerijs

Verder versterken van de functie van het beekdal als ecologische verbindingszone tussen enerzijds de Krabbebossen en anderzijds Trippelenberg en het Mastbos. Het is een robuuste aansluiting op de natuurontwikkeling die plaats heeft gevonden in het kader van de inpassingszones van de HSL en van het plan Trippelenberg. De uitvoering vindt plaats middels de wettelijke kavelruil Weerijs Zuid.

Dal van de Mark

De Mark is een buitengewoon belangrijke schakel in de Ecologische Hoofdstructuur. Tussen de grens met België en het stedelijke gebied van Breda hebben beekdalreconstructies op grote schaal reeds plaats gevonden. Er wordt vanuit de regio momenteel gewerkt aan een plan van aanpak voor de reconstructie van het resterende deel van het beekdal tussen Sulkerpad en de Belgische grens.

Bijloop

Middels een vrijwillige kavelruil Weerijs Noord zijn er gronden langs de beek de Bijloop vrijgekomen die ingericht gaan worden als stapstenen. Enkele stapstenen zijn van een dermate grote oppervlak dat ook de beek weer her en der mag meanderen.

Leijloop

Sinds de opheffing van het douaneterrein op Hazeldonk heeft dit gebied geen bestemming meer. Dit oud douane terrein ligt tegen de Leijloop aan. Voor de herinrichting van dit gebied is een brede strook vrijgehouden om op korte termijn te worden ingericht. De Leijloop krijgt hierdoor over de gehele lengte weer een natuurlijke inrichting.

Flora en fauna

Beschermde soorten en Rode Lijstsoorten

Er heeft in het kader van bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 geen inventarisatie van beschermde plant- en diersoorten plaatsgevonden. De beschrijving in dit bestemmingsplan is gebaseerd op bestaande gegevens uit diverse bronnen (zoals landelijke databank, zoals waarneming.nl, maar ook uit specifieke bronnen als Ravon, Floron, e.d.) samengebracht in een database. In de loop der jaren zijn er ook diverse onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van planten en dieren. Het overgrote deel van de waarnemingen wordt echter gedaan door de vele actieve vrijwilligers. Hoewel dit geen gebiedsdekkend verspreidingsbeeld heeft opgeleverd voor de meeste soortgroepen kan toch een goed beeld van de verspreiding worden weergegeven.

In deze paragraaf wordt per soortgroep aangegeven waar de belangrijkste leefgebieden voorkomen en, indien mogelijk, waar beschermde soorten zijn waargenomen. Een landelijk systeem om aan te geven hoe het met bepaalde soorten in Nederland gaat is de Rode Lijst. Aan de hand van veel waarnemingen van vele jaren wordt bepaald of de soort Kwetsbaar, Bedreigd of zelfs Ernstig Bedreigd is. Rode lijstsoorten zijn niet wettelijk beschermd, tenzij ze ook in de Flora- en faunawet zijn opgenomen.

Flora

De vegetatiekaart wordt gedomineerd door agrarisch beheerde gebieden. Deze gebieden zijn (matig) stikstofrijk en zijn goed gedraineerd. Andere grote eenheden zijn de bossen zoals het Liesbos en Mastbos. Voor de hoge zandgronden herbergen de voedselarme gebieden in potentie de grootste

biodiversiteit en de meest bijzondere vegetaties, zoals bijvoorbeeld vochtige tot droge heischrale vegetaties. In de beekdalen, bijvoorbeeld langs de Aa of Weerij (Krabbenbossen) of het alluviale bostype langs de Broekloop / Bavelse Leij (habitatrictlijngebied Ulvenhoutse bos) leidt een van nature voedselrijke bodem in combinatie met een grote vochtigheid tot bijzondere vegetaties. De watervegetaties in het stroomgebied van de Mark zijn vaak dominantievegetaties van algemene soorten zoals gewoon sterrenkroos, uit voedselrijke milieus. In de oeverzones domineren soorten als Liesgras en Rietgras. De watervegetaties in de Aa of Weerij zijn over het algemeen beter ontwikkeld dan in het watersysteem Mark. De oevervegetaties zijn algemeen en weinig waardevol. Op de drogere taluds komt op de meeste plaatsen het vegetatietype met Kweek, Glanshaver en Brandnetel voor. Dit type duidt op voedselrijke omstandigheden. Langs de Bijloop en Turfvaart is in restanten oud bos een waardevolle bosvegetatie aanwezig. Ook langs het Chaamse bekenstelsel worden plaatselijk nog waardevolle (kruidachtige) bosvegetaties aangetroffen.

Soort	FF-status	RL-status
Brede- en Duinwespenorchis	1	-
Klokjesgentiaan	2	GE
Waterdriblad	2	GE
Wilde gagel	2	GE
Wilde kievitsbloem	2	BE
Steenanjer	2	KW
Ronde zonnedaauw	2	GE
Kleine zonnedaauw	2	GE
Grote keverorchis	2	KW
Daslook	2	-
Drijvende waterweegbree	3	KW

Tabel 2.1 Beschermd flora in het plangebied (GE = gevoelig, BE = bedreigd, KW = kwetsbaar)

Naast deze op grond van de Flora- en faunawet beschermde flora, zijn door Floron (2010) een groot aantal Rode lijstsoorten (RL) in het plangebied geïnventariseerd. Het gaat om de volgende soorten (met erachter vermeld de status: BE (bedreigd), EB (ernstig bedreigd), GE (gevoelig), KW (kwetsbaar) en VN (verdwenen uit Nederland) Fraai hertshooi, Teer vederkruid, Ongelijkbladig fonteinkruid, Witte waterranonkel en Knolsteenbreek (BE), Knikkend nagelkruid (EB), Blauwe knoop, Borstelgras, Bosaardbei, Bosdroogbloem, Bruine snavelbies, Dubbelloof, Dwergviltkruid, Gewone agrimone, Gewone vleugeltjesbloem, Grondster, Hondsviooltje, Kamgras, Korenbloem, Moerasbastaardwederik, Stekelbrem, Veenbies en Wateraardbei (GE), Akkerandoorn, Akkerleeuwenbek, Bleekgele hennepnetel, Bleke zegge, Echte guldenroede, Eenbes, Gaspeldoorn, Kale vrouwenmantel, Klein blaasjeskruid, Klein warkruid, Kruijpbem, Liggende vleugeltjesbloem, Moerashertshooi, Moerasstrepzaad, Moeraswolfsklauw, Paardenhaarzegge en Stomp fonteinkruid ((KW) en Hop en Drijvende waterranonkel (VN = Verdwenen uit Nederland). Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd op grond van de flora- en faunawet, maar vormen aandachtsoorten in het beleid en beheer van de gemeente.

Vogels

Tabel 2.2 geeft overzicht van waarnemingen van broedvogels binnen het plangebied aangeduid met hun voorkeursbiotoop en status wat betreft RL-soort. Van een klein deel in het zuiden van het Mastbos is ook de niet-broedvogelpopulatie in beeld gebracht. Het gaat om ca. 30 soorten met de typische vertegenwoordigers van een bos, zoals boomkruiper, boomklever, groene specht en zanglijster, maar ook exemplaren van een half open landschap als gekraagde roodstaart en grauwe vliegenvanger.

Van de elf in kaart gebrachte broedvogels in het plangebied zijn Steenuil (cat. 1) en Kerkuil (cat. 3) soorten waarvan de nesten op grond van de Flora- en faunawet (categorie 1 t/m 4) jaarrond beschermd zijn. Voor dergelijke nesten die door een ruimtelijke ingreep verdwijnen is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig en dienen te worden gecompenseerd. Er komt binnen het plangebied slechts een exemplaar van de Kerkuil voor ten westen van het Mastbos, terwijl er meerdere exemplaren van de Steenuil voorkomen in het open gebied tussen het Liesbos en de Vloeiweide. Maar ook daarbuiten komt de soort veel voor als typische bewoner van een afwisselend landschap met open landschap (weilanden en akkerland), hagen en houtwallen, bomensingels en oude gebouwtjes. De verspreidingskaart laat zien dat hij in de grote bospercelen ontbreekt (Mastbos

en Liesbos). Daarentegen komen juist daar weer veel spechten (Grote bonte specht) voor, een soort die tot een categorie 5 behoort, die niet jaarrond beschermd is (buiten de broedperiode).

Op de agrarische percelen tussen de grote bosgebieden van het Liesbos en Mastbos komen Rode lijstsoorten voor. Hiervan behoeven vooral de kwetsbare soorten (KW) speciale aandacht omdat ze in aantal afnemen en (zeer) zeldzaam zijn, zoals de Patrijs.

Soort	Rode Lijst	Biotoop
Kleine karekiet		Moeras en water
Gele kwikstaart	GE	Hei, stuifzand ea / Agrarisch
Grutto	GE	Moeras en water / Agrarisch
Patrijs	KW	Hei, stuifzand ea / Agrarisch
Kwartel		Agrarisch
Veldleeuwerik	GE	Kust / Hei, stuifzand ea / Agrarisch
Roodborsttapuit		Kust / Hei, stuifzand ea / Bos en houtwal / Agrarisch
Steenuil	KW	Bos en houtwal / Agrarisch / Stad
Nachttegaal	KW	Bos en houtwal
Grote bonte specht		Bos en houtwal
Kerkuil	KW	Agrarisch / Stad

Tabel 2.2 Overzicht indicatieve/waardevolle broedvogels in het plangebied

KW: kwetsbare soorten. Soorten die in aantallen afgenomen zijn en vrij tot zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en vrij zeldzaam zijn.

GE: Gevoelige soorten. Soorten die stabiel of toegenomen en zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en algemeen zijn.

Zoogdieren

Op grond van gegevens van de werkgroep zoogdieren zijn voor 2006-2007 alleen enkele exemplaren van zes strikt beschermde vleermuizen waargenomen (tabel 2.3). Vleermuizen komen als tabel 3 soort van de Flora- en faunawet voor op bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Dat betekent dat ze strikt beschermd zijn en voor een ruimtelijke ingreep alleen een ontheffing kan worden verkregen op grond van een wettelijk belang uit de habitatrichtlijn. Van de vleermuizen die in het plangebied voorkomen kent alleen de Franjestaart een kwetsbare status (KW) als Rode-lijstsoort. Daarnaast is er een groot aantal baardvleermuizen (ca. 40 exemplaren) aangetroffen in het plangebied.

Van de licht beschermde tabel 2-soorten zijn enkele eekhoorns en slechts een exemplaar van de Steenmarter (2008) aangetroffen. Indien gewerkt kan worden conform een goedgekeurde Gedragscode behoeft er geen ontheffing van de flora- en faunawet te worden aangevraagd. Verwacht mag worden dat er meer steenmarters op en rond boerderijen voorkomen. Beide soorten hebben geen speciale RL-status.

Soort	FF-status	RL-status
Eekhoorn	2	-
Steenmarter	2	-
Meervleermuis	3	-
Watervleermuis	3	-
Laatvlieger	3	-
Franjestaart	3	KW
Gewone dwergvleermuis	3	-
Rosse vleermuis	3	-

Tabel 2.3 Waarnemingen van beschermde zoogdieren in het plangebied

KW: kwetsbare soorten. Soorten die in aantallen afgenomen zijn en vrij tot zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en vrij zeldzaam zijn.

Amfibieën en reptielen

Voor de herpetofauna is gebruik gemaakt van de gegevensbestanden van de stadsecoloog en van Reptielen, Amfibieën en Vissenonderzoek Nederland (RAVON) uit de database. Hierbij moet worden aangetekend dat er verschil is tussen de soorten voor wat betreft de volledigheid van de gebruikte verspreidingsgegevens. De gebruikte gegevens van de amfibieën zijn, behalve die van de poelkikker (vrijwel) volledig. De gegevens van de poelkikker zijn dat niet, omdat bij veldinventarisaties meestal geen, of onvolledig, onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende "soorten" die deel uitmaken van het groene-kikkercomplex. Populaties van het groene-kikkercomplex met veel poelkikkers liggen echter vaak in natuurgebieden. Deze lacune doet daarom waarschijnlijk nauwelijks af aan de volledigheid van de begrensde waardevolle gebieden.

Bij de reptielen is het leefgebied van de Hazelworm redelijk goed bekend en dat van de Levendbarende hagedis onvoldoende. Behalve in heidegebieden komt deze laatste soort ook voor langs zongeëxponeerde bosranden. Met name in kleine bosjes (bijvoorbeeld op oude rivierduintjes in het Markdal) kunnen levendbarende hagedissen voorkomen zonder dat dat bekend is. Dit kan hier en daar geleid hebben tot een lichte onderschatting van de waarde van deze bosjes en omgeving voor herpetofauna.

Van de tabel 2-soorten amfibieën en reptielen in het plangebied komt de watersalamander het meest voor. Ook hiervoor geldt dat via een Gedragscode activiteiten zijn vrijgesteld van een ontheffing van de Flora- en faunawet. Van alle tabel 3-soorten komt alleen de Vinpootsalamander in grote aantallen voor. De overige strikt beschermde soorten komen beperkt voor (aantal ca 2-12). Hiervan heeft de Kamsalamander de RL-status van ernstig bedreigd (EB) en de Poelkikker die van kwetsbaar (KW). Tabel 3 soorten zijn strikt beschermd en in die hoedanigheid ontheffingsplichtig in het kader van de Flora- en faunawet indien de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen niet kan worden gegarandeerd.

Soort	FF-status	RL-status
Alpenwatersalamander	2	-
Levendbarende hagedis	2	-
Hazelworm	3	-
Heikikker	3	-
Kamsalamander	3	EB
Poelkikker	3	KW
Vinpootsalamander	3	-

Tabel 2.4 Waarnemingen van amfibieën en reptielen in het plangebied

KW: kwetsbare soorten. Soorten die in aantallen afgenomen zijn en vrij tot zeer zeldzaam zijn en soorten die sterk tot zeer sterk zijn afgenomen en vrij zeldzaam zijn.

EB=Ernstig bedreigd

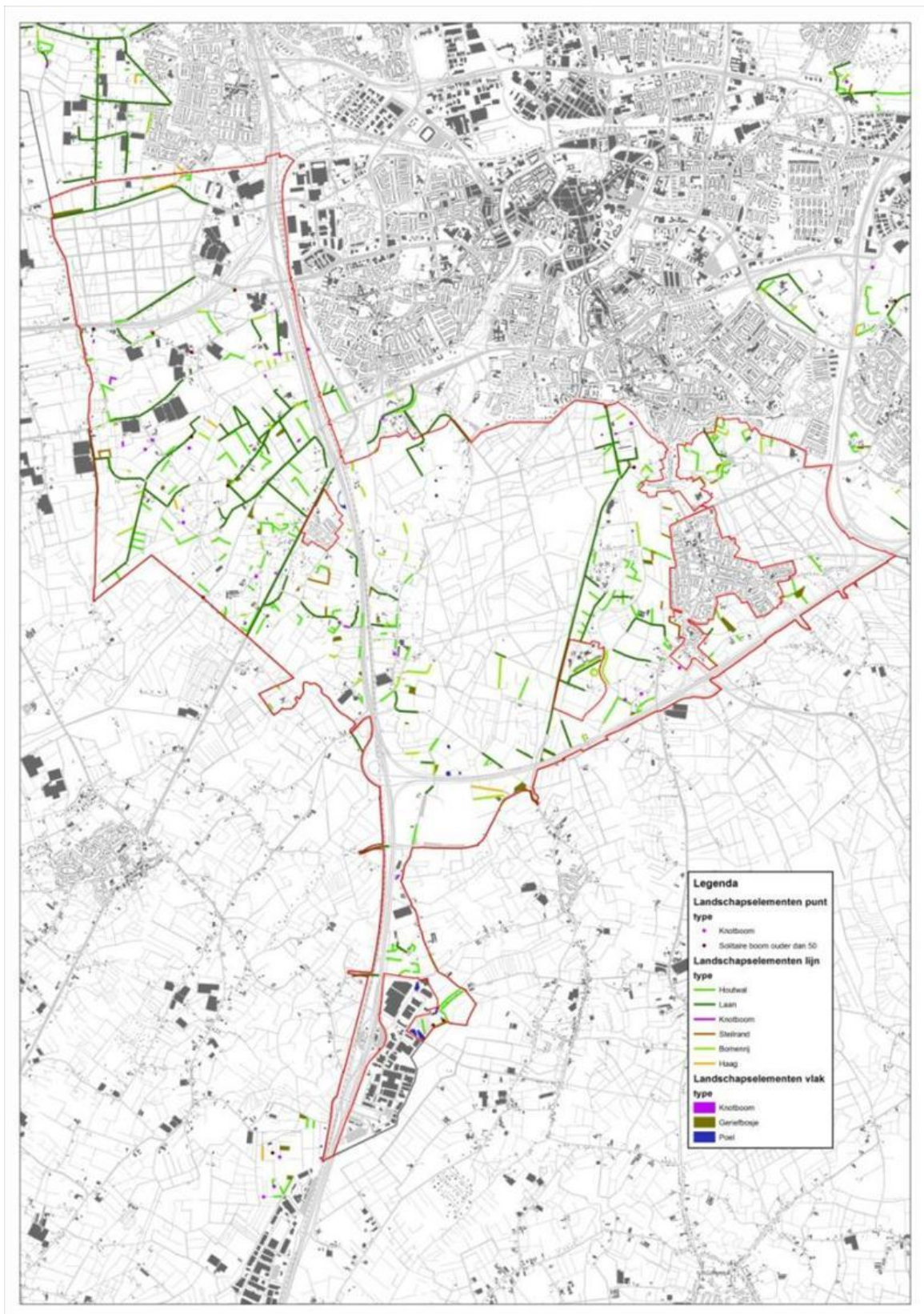
Waardevolle Natuur

De aanwezigheid van waardevolle natuur beperkt zich niet alleen tot de natuurgebieden (Liesbos, Vloeiweide / Achterste Rith, Krabbebossen, Trippelenberg / Mastbos / Galderse Heide, Ulvenhoutsebos) en de beekdalen (Bijloop, Aa / Weerij, Mark, Bavelse Leij / Broekloop en Chaamsche Beek) maar is ook te vinden in het agrarische landschap. Met name het kleinschalige agrarische landschap, waar veel houtwallen, poelen en kleine landschapselementen voorkomen, herbergt veel waardevolle natuur.

2.2.4 Landschapselementen

Het gebied is in 2008 geïnventariseerd door Bureau Waardenburg. Kenmerkend zijn de beekdalen waarop vaak haaks een landschapselement staat.

Het aantal meter houtwal is niet hoog, echter door de ingesloten ligging tussen de natuurgebieden geeft dit een groene uitstraling in het gebied. Deze landschapselementen zijn vooral belangrijk voor vogels en insecten. Maar het zijn vaak ook belangrijke oriëntatiepunten en migratieroutes voor vleermuizen.



figuur 2.11

Waardevolle landschapselementen

Er is geen onderscheid gemaakt tussen waardevolle en minder waardevolle landschapselementen. In principe zijn alle geïnventariseerde landschapselementen waardevol. Dit komt omdat het beeld en het karakter van het in het plangebied meest voorkomende landschap - het kleinschalige en gevarieerde oude cultuurlandschap - in hoofdzaak wordt bepaald door de aanwezigheid van deze landschapselementen. Hierbij telt ieder landschapselement mee.

2.3 Functionele structuur

De totale oppervlakte van het plangebied is 3.566 ha. Het gebied kenmerkt zich door een menging van agrarisch gebruik en hoge aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

2.3.1 Landbouw

Binnen het plangebied zijn ongeveer 120 agrarische bedrijven positief bestemd.

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

1. glastuinbouwbedrijven,
2. vollegronds tuinbouwbedrijven en boom- en sierteeltkwekerijen,
3. akkerbouwbedrijven,
4. rundveehouderijen,
5. intensieve veehouderijen,
6. paardenhouderijen.

Aan de zuidzijde van Breda liggen parallel aan de grotere beekdalen van de Aa of Weerijs en de Mark overwegend graslanden. Aan de westzijde is meer akkerbouw, vollegrondstuinbouw en glastuinbouw. De agrarische bedrijven zijn met name gevestigd in het westen van het plangebied in en rondom 'de Rith'. Daarnaast zijn er rondom Ulvenhout en langs de A16 / HSL nog een aantal agrarische bedrijven actief. Rondom 't Lies is tussen 't Lies en de A16 en ten zuiden van A58 een concentratie van glastuinbouwbedrijven.

Verdeling

De tuinbouw neemt binnen het agrarische deel van het plangebied de meest prominente plek in. Vollegrondstuinbouw is de meest voorkomende sector. Het aandeel glastuinbouw-, akkerbouw- en veehouderijbedrijven is in aantal vergelijkbaar met elkaar. Er zijn relatief veel paardenhouderijen en relatief weinig intensieve veehouderijen, gemengde bedrijven en bedrijven met nevenactiviteiten. Er vindt agrarisch natuurbeheer plaats.

1. Vollegrondstuinbouw en boom- en sierteeltkwekerijen

De vollegrondstuinbouw betreft met name groenteteelt (bladgewassen, kool etc.), aardbeien en bloemen. Het zijn merendeel sterk gespecialiseerde bedrijven met weinig nevenactiviteiten.

De groenteteelt richt zich op schaalvergroting en verdere mechanisatie, maar ook op duurzaamheid.

Om minder afhankelijk te zijn van gewasbeschermingsmiddelen wordt er met een ruimer teeltplan geteeld dan voorheen en worden er minder meststoffen of langzaam werkende meststoffen gebruikt om uitspoeling te voorkomen.

Binnen de boomteelt is er een onderscheid tussen de extensieve teelt in de volle grond (bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen) en de intensieve sierteelt (pot- en containerteelt). In het plangebied is slechts een enkel boomteeltbedrijf aanwezig.

2. Glastuinbouw

In Buitengebied Zuid zijn ca. 30 glastuinbouwbedrijven actief met een totaal oppervlak (netto) glas van ca. 77 ha. De glastuinbouw is met name geconcentreerd in het noordwestelijk deel van het plangebied ten oosten en zuiden van het Liesbos. Elders liggen langs de A16 nog drie glastuinbouwbedrijven. De glastuinbouw neemt binnen het plangebied - en ook binnen Breda als geheel - een prominente plaats in.

Een aantal bedrijven heeft onvoldoende ontwikkelingsruimte omdat de maximale maat van 3 hectare glas al is benut. Er zijn bedrijven die levensvatbaar blijven binnen de maximaal toegestane omvang door omschakeling naar vormen van sierteelt, teelt van nicheproducten, inzet op consumentenverpakkingen en andere toegevoegde waarden die zorgen voor een verdere intensivering.

3. Akkerbouw

In Breda is een beperkt aantal bedrijven met akkerbouw als hoofdactiviteit; er zijn meer bedrijven die akkerbouw als deelactiviteit uitoefenen. De akkerbouwbedrijven kennen relatief gezien een geringe bedrijfsomvang. Akkerbouwgewassen die geteeld worden betreffen met name snijmaïs, bieten, aardappelen, peulvruchten en granen.

4. Veehouderij

De rundveehouderij kan worden opgesplitst in melkvee en vleesvee. Naast bedrijven met alleen melkvee is er een aantal bedrijven dat hier een andere agrarische tak naast heeft, zoals vleesvee, tuinbouw of akkerbouw. De rundveebedrijven in het plangebied variëren van kleinschalig tot de aanwezigheid van een megastal.

Kenmerk van intensieve veehouderijen is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met 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 vier intensieve veehouderijen, waarvan er één het voornemen heeft om uiterlijk in 2020 te stoppen.

5. Paardenhouderijen

Paardenhouderijen zijn een groeiende tak in het buitengebied, variërend van kleinschalige hobbymatige bedrijven, via mengvormen met andere - veelal agrarische - bedrijvigheid, tot volwaardige productie- (o.a. fokkerijen) of gebruiksgerichte (o.a. maneges) paardenhouderijen. Verdere ontwikkeling van de paardenhouderij kan een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland.

Verbrede landbouw/nevenactiviteiten

Verbrede landbouw en nevenactiviteiten worden vaak gezien als mogelijkheid om eventuele onderneerwaartse 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 (streekproducten) en zorgboerderijen. Onder *nevenactiviteiten* wordt verstaan: het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen. Voorbeelden zijn agrarisch- technische hulpfuncties, windturbines en statische binnenopslag. Onderscheid tussen verbrede landbouw en nevenfuncties ligt dus in de relatie met het agrarische bedrijf.

In het plangebied is één biologische zorgboerderij aanwezig. Verder zijn op agrarische bedrijven de volgende activiteiten aanwezig: minicamping, paardenstalling, huisverkoop. In het plangebied liggen enkele loonwerkbedrijven en een enkel bedrijf waar caravans worden gestald.

Verkaveling

In het gebied zijn twee kavelruilprojecten: Weerij- Noord en Weerij- Zuid. De twee projecten hebben beiden tot doel om gronden te ruilen, zodat ze gunstig liggen ten opzichte van de doelen die nagestreefd worden, zoals agrarische structuurverbetering, natuur, cultuurhistorie en recreatie. Het kavelruilproject Weerij- Noord bevindt zich in een afrondende fase. De bestuurscommissie Weerij- Zuid is bezig met de voorbereiding van de uitvoering van het plan.

Ontwikkelingen in de landbouw

Sinds 2000 is in Nederland het aantal land- en tuinbouwbedrijven gestaag gedaald. De daling in Noord-Brabant met 25 % houdt gelijke tred met de Nederlandse daling. De totaaluitkomst is daarbij een optelsom van relatief sterk gegroeide en stagnerende deelsectoren. Deelsectoren met gevoelige afnames in het aantal bedrijven sinds 2003 zijn in Noord-Brabant de tuinbouwsector en de graasdierbedrijven. Opvallend is het verloop in de daling van het aantal hokdierbedrijven: de daling is na 2003 veel minder sterk dan in de (*rampen*) jaren daarvoor. De varkensstapel in Noord-Brabant heeft praktisch over de hele linie een stevige groei (herstel) doorgemaakt sinds 2003, met in 2009 een totaal aantal van 5.5 miljoen varkens.

In Noord-Brabant is de stijging van het areaal biologische landbouw ten opzichte van landelijke cijfers het grootst. Deze stijging is in het plangebied niet waarneembaar.

De enige sector met een stabiel aantal bedrijven is die van de blijvende teeltbedrijven (boomkwekerij en hard fruit). De groei van de bedrijfsomvang van alle land- en tuinbouwbedrijven in Noord-Brabant met 31% sinds 2003 is spectaculair te noemen (landelijke groei 21%). De aardbeienteelt in Nederland is nu een haast exclusieve Brabantse aangelegenheid met bijna 80 % van het totale landelijke areaal (*eigenlijk is er sprake van een groot aaneengesloten grensoverschrijdend aardbeiencomplex in West-Brabant en de Belgische provincie Antwerpen*). (Bron: *Agribusiness Noord-Brabant 2009, stuurgroep LIB*)

Op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren, de wet- en regelgeving (milieu, mest, huisvesting) en de verwachte economische ontwikkelingen van de veehouderij in Nederland, worden de volgende trends verwacht voor de periode tot 2020.

1. Varkensbedrijven: marges blijven structureel krap; hogere milieueisen en –kosten, druk op verdere efficiencyverhoging.
2. Afschaffing melkquota en dierrechten.
3. Een omvang in varkens die nationaal gezien onder het niveau ligt van dat van 2010. Regionaal of lokaal kunnen er verschillen optreden. Vooral daar waar er nu al grotere en sterkere bedrijven zijn gelegen, is groei van de veestapel mogelijk.
4. Een versterkte daling van het aantal bedrijven (vooral varkensbedrijven).
5. Een verdergaande opschaling van de activiteiten op bedrijfsniveau.
6. De bedrijven worden kapitaals- en kennisintensiever en arbeidsextensiever.
7. Strengere regelgeving leidt autonoom tot afname van stikstofuitstoot. Dit geldt vooral voor de intensieve varkenshouderijen.
8. De hoofdtrend is een verdere daling van het aantal locaties en een groei van de overblijvende bedrijven.

Toegesplitst op de agrarische bedrijven in Noord Brabant worden aanvullend de volgende trends verwacht:

1. Het aantal melkkoeien zal naar verwachting, in afwijking van de algemene trend in Nederland alwaar een stabilisatie van de melkveestapel wordt voorzien, wel afnemen (-/- 6%). Na verwachting zal het aantal graasdierbedrijven halveren. Dit onder invloed van de relatief hoge veedichtheid in Noord-Brabant, waardoor beleidsaanpassingen (afschaffing melkquotering, liberalisering van de wereldhandel, aanscherping mest- en gezondheidsbeleid) sterker doorwerken dan in regio's met lage veedichtheden.
2. Analooq zullen de intensieve veehouderijen met een hoge concentratie in Midden- en Oost Brabant in het nadeel zijn, met name de varkenshouderij. Verwacht wordt dat de herstructurering van de varkenshouderij gepaard gaat met een meer dan halvering van het aantal bedrijven.
3. Min of meer aansluitend op de landelijk voorziene ontwikkeling zal het aantal tuinbouwbedrijven fors gaan afnemen tot een aantal gespecialiseerde bedrijven van ca. 1.500.
4. De afname van het aantal akkerbouwbedrijven zal waarschijnlijk minder zijn dan gemiddeld in de hiervoor omschreven deelsectoren.
5. Naast de hoofdbedrijfstypen zal er anno 2020 een niet onaanzienlijk aantal bedrijven voorkomen met een zodanige activiteitenmix dat toedeling aan één bedrijfstype niet mogelijk is.
6. Door recente ontwikkelingen in het provinciale beleid zullen veehouderijen, nog meer dan voorheen, aandacht moeten besteden aan volksgezondheid, dierenwelzijn en diergezondheid, natuur en milieu. Er wordt een maatlat ontwikkeld onder de noemer *Brabants Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BVZ)*. Hoe hoger een bedrijf scoort, des te meer ontwikkelruimte het verdient.

Het type agrarische veebedrijven in Breda Zuid, de huidige omvang en de ontwikkelingspotenties, en de wet- en regelgeving die randvoorwaarden opleggen, scheppen de verwachting dat deze bedrijven niet massaal meegaan in de schaalvergroting en specialisatie. De beschikbare mogelijkheden voor bedrijfsuitbreidingen zullen worden benut, maar de verwachting is dat veel bedrijven kiezen voor de andere als hiervoor beschreven strategieën. Een andere tendens die is waar te nemen is dat steeds meer grondgebonden bedrijven gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen. In het bestemmingsplan wordt dit ook mogelijk gemaakt, zie hoofdstuk 4.

2.3.2 Recreatie

Het plangebied is een belangrijk uitloopgebied voor Breda en kent een groot aantal recreatieve voorzieningen. Er is een aantal bossen met een recreatieve functie, waarvan het Mastbos de grootste is met een uitgebreid netwerk aan fiets- wandel- en ruiterroutes. Het Mastbos wordt door inwoners en Breda en omgeving veelvuldig gebruikt als wandelbos. Aansluitend aan het Mastbos ligt kasteel Bouvigne met omliggende tuinen. Andere recreatieve bossen zijn het Liesbos en het Ulvenhoutse Bos. In de oksel van de A58 en A16 ligt de drukbezochte recreatieplas de Galderse meren. Daarnaast hebben de oevers van de Mark en de Aa of Weerij's toeristische-recreatieve kwaliteit als uitloopgebied en een grensoverschrijdende fietsroute.

Overige recreatieve voorzieningen in het plangebied zijn Camping Liesbos, Camping de Beekhoek, Landgoed Bosweelde, Minicamping Hoondert, Milieu Educatief Centrum en kinderboerderij / bezoekerscentrum Wolfslaar en zwembad Wolfslaar. Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele maneges. Er zijn in het bestemmingsplangebied 15 horecagelegenheden met een toeristisch-recreatieve functie, en is daarmee de grootste toeristisch-economische sector van het zuidelijk buitengebied.

2.3.3 Overige bedrijvensvoorzieningen

In het plangebied bevindt zich diverse niet-agrarische bedrijvigheid zoals gezondheids- en welzijnzorg, overheidsdiensten, horeca, bouwnijverheid en onderwijs. De bedrijvigheid binnen de gezondheid- en welzijnzorg, overheidsdiensten en onderwijs is met name geclusterd langs de Galderseweg. De overige bedrijvigheid is meer verspreid.

Sportvoorzieningen

Buitengebied Zuid kent diverse sportvoorzieningen:

- Sportveld Heistraat;
- openluchtzwembad Wolfslaar;
- jeu de boulesaccommodatie met 45 banen en een kantine (aangrenzend aan zwembad Wolfslaar);
- beachvolleybalaccommodatie bestaande uit 6 velden met clubhuis (aangrenzend aan zwembad Wolfslaar);
- twee sportcomplexen: hockey en tennis (Galderseweg);
- natuurisbaan (Bouvignedreef);
- enkele maneges.

Maatschappelijke voorzieningen

In Buitengebied Zuid zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

- begraafplaats Lichtenberg Bavel (Roupe van der Voortlaan)
- Berkenhof: school voor langdurig psychisch zieke kinderen (Galderseweg);
- Sensis: school voor speciaal onderwijs, meervoudig gehandicapte kinderen (slechtziend met tevens lichamelijke handicap). De school is gekoppeld aan de zorginstelling die ook op het terrein gesitueerd is.;
- Den Heyacker: jeugdpenitentiare inrichting;
- Scouting Frederik Hendrik Bavel (Deken Dr. Dirckxweg);
- Dorpscentrum De Kievitslaar (Rijsbergseweg);
- Verzorgingshuis Liesbos (Liesboslaan);
- Gemeenschapshuis Liesbos (Liesstraat);
- Woonzorgboerderij De Beukenhof (Vuchtschootseweg);
- Woonzorgboerderij Het Berkske (J.F. Kellyweg);
- *toekomstige* Woonzorgboerderij (Sprundelsebaan).

2.3.4 Bewoning

In het plangebied is een groot aantal burgerwoningen aanwezig. Een deel van deze burgerwoningen betreft voormalige agrarische bedrijfswoningen. Burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen wisselen elkaar af. Het betreft hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Ingesloten in het plangebied (maar geen deel uitmakend van het bestemmingsplan) liggen de woonkernen Effen en Ulvenhout. Direct ten noorden van het plangebied liggen de zuidelijke wijken van Breda.

Ook worden in het plangebied tijdelijk seizoensarbeiders gehuisvest. Voor deze huisvesting is beleid opgesteld dat in de loop van 2013 in de Structuurvisie Breda 2030 wordt opgenomen.

2.3.5 Werkgelegenheid

Binnen het plangebied waren op 1 april 2012 1685 personen werkzaam. Het accent van de werkgelegenheid in het gebied ligt op de sectoren landbouw, gezondheidszorg, horeca, onderwijs en overheid. Sinds 1 april 2012 zijn er ongeveer 25 bedrijven nieuw gevestigd in het gebied, waarvan de werkgelegenheid nu nog niet bekend is.

2.3.6 Infrastructuur

In het Verkeersplan is voor het wegennet de volgende functionele indeling gehanteerd:

1. stroomwegen (rijks- en provinciale wegen);
2. stadsontsluitingswegen;
3. wijkontsluitingswegen;
4. erftoegangswegen (30 km gebieden, verblijfsgebied).

In het buitengebied Breda Zuid vallen verschillende stroomwegen (deels) binnen het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om het zuidelijkste stukje van de A27, inclusief knooppunt St. Annabosch. Vanaf dit knooppunt westwaarts loopt de A58, overgaan in een stuk van de A16 en vervolgens verder westwaarts weer de A58 in het noordelijk deel van het plangebied. In 2010 is een startbeslissing genomen om de A58 tussen het knooppunt Sint Annabosch en knooppunt Galder te verbreden. De voorkeursvariant is een eenvoudige verbreding naar 2x3 rijstroken. Er moet nog onderzocht worden of de knooppunten eventueel aangepast moeten worden. Volgens de huidige planning is het stuk A58 niet aan de orde voor 2024, maar pas erna.

De Rijsbergseweg is een belangrijke provinciale weg die het gebied doorkruist en vervolgens aansluit op de stadsontsluitingswegen Zuidelijke Rondweg en Princenhagelaan. Andere wegen die een relatief belangrijke functie vervullen voor het autoverkeer in het plangebied, zijn de Rouppe van der Voortlaan/Deken Dr. Dirckxweg bij Ulvenhout en de Bouvignelaan/Galderseweg ten oosten van het Mastbos.

Van een lagere categorie volgens het verkeersplan maar wel belangrijk in de huidige verkeersstructuur zijn de Leursebaan ten zuiden van Prinsenbeek en de Rithsestraat ten westen van Princenhage.

Verblijfsgebieden zoals de 30km/uur gebieden in de bebouwde kom van Breda zijn er niet binnen het plangebied. Het merendeel van de wegen in het plangebied zijn 60 of 80 km/uur wegen.

Daarnaast is er met betrekking tot het openbaar vervoer onderscheid gemaakt in verbindende lijnen en ontsluitende lijnen.

De 2 verbindende openbaar vervoerlijnen zijn streeklijn 115 die via de Rijsbergseweg richting Effen en Rijsbergen rijdt, en streeklijn 132 die via Ulvenhout (Dorpstraat, Molenstraat) naar Baarle-Nassau rijdt. Een derde streeklijn, lijn 145, vervult een ontsluitende functie via de Galderseweg en Klokkenberg naar Meerseldreef.

De belangrijkste fietsroute in het plangebied is de voorbeeldfietsroute Breda - Etten-Leur. Deze loopt in het buitengebied via de Leursebaan. Andere hoofdfietsroutes gaan via dezelfde wegen als boven vermeld: de Rijsbergseweg, de Galderseweg en de verbinding door Ulvenhout. Ook de Rouppe van der Voortlaan/Deken Dr. Dirckxweg is een belangrijke fietsroute.

Met betrekking tot voetgangers is het van belang om te vermelden dat de Galderseweg een belangrijke functie vervult wat betreft oversteekbaarheid. Dit heeft uiteraard te maken met de functie die het Mastbos voor voetgangers vervult. Verder komen in het plangebied onverharde zandpaden voor. Met name in het gebied van de Rith en het buurtschap Vuchtschoot zijn deze onverharde paden karakteristiek en beeldbepalend.

2.4 Landschappelijke structuur

2.4.1 Ontstaansgeschiedenis

De bodem binnen de Bredase gemeentegrenzen (en daarbuiten) is gevormd in twee duidelijk van elkaar gescheiden perioden, het Pleistoceen en het Holoceen.

Het Pleistoceen

Het Pleistoceen, beter bekend als het tijdperk van de ijstijden, heeft de ondergrond gevormd, bestaande uit dekzandruggen, beekdalen en dalvormige depressies. Het Holoceen, in feite een tussenijstijd, is de huidige warmere periode, die omstreeks 10.000 voor Christus is begonnen. In deze periode zijn de echte bodems en gronden gevormd die we nu nog overal in het landschap herkennen. De huidige geomorfologische situatie is dan ook uiteraard in zekere zin gevormd door menselijk ingrijpen. Ontginningsactiviteiten zoals het kappen van bossen en het toepassen van grootschalige egalisaties, hebben ervoor gezorgd dat er wijzigingen optraden in reliëf, waterhuishouding en bodemvorming.

Dekzandruggen

Ter hoogte van Breda bevindt zich het 5 tot 10 km brede Dal van Breda. Dit zuid-noord lopend dal werd gedurende de overgang van het vroeg- naar midden-Pleistoceen (circa 800.000 jaar geleden) door rivieren is uitgeslepen. Aan het begin van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 120.000 jaar geleden), was dit diepe dal al weer grotendeels opgevuld met zanden en kleien. Hier bovenop is vervolgens gedurende de eerste helft van het Weichselien, een ijstijdperiode waarin Nederland niet door het landijs bedekt was, maar een toendra-achtig landschap kende, door smeltwaterrijven en wind zand afgezet. Deze windafzettingen bestaan uit zeer fijne lössleem, ook wel Brabantse Leem genoemd. De moeilijk water doorlatende leemlaag heeft grote invloed gehad op de waterhuishouding en daarmee ook op de bodemvorming zoals gebleken is uit archeologisch onderzoek ten westen van Breda. Met name in de eindfase van het midden-Weichselien, ook wel Pleniglaciaal genoemd, was het klimaat zo koud en droog en het landschap zo kaal, dat op grote schaal verstuiving kon optreden en een deken van matig tot sterk lemig dekzand werd afgezet. In deze periode kreeg het landschap min of meer zijn huidige uiterlijk: het onderliggende reliëf werd opgevuld en door de overheersende windrichting werden langgerekte noordoost-zuidwest georiënteerde dekzandruggen gevormd, waartussen in latere tijden beekjes hun beloop vonden. Bovenop de dekzandruggen is het pakket dekzand circa 1,50-2,00 m dik; in de beekdalen is deze laag aanmerkelijk dunner, vaak niet meer dan enkele decimeters.

Beekdalen

De beekdalen van onder andere de Bijloop, Bosloop, Chaamsebeek en Bavelse Leij mondden alle uit in het dal van de rivieren de Aa of Weerijds of de Mark en zijn tot ver in de historische periode vrij breed geweest: circa 80 tot 100 m. Pas in de periode van de meer intensieve akkerbouw uit de zestiende eeuw is later een groot deel van de lage beekdalen door de mens opgevuld met sediment van de hogere gronden en als akkerland benut. De hoogte van het pleistocene dekzand varieert in deze regio van maximaal 6,50 m + NAP boven op de dekzandruggen tot 1,50 m + NAP in de beekdalen.

Dalvormige depressies

Kenmerkend voor het zuidelijke gebiedsdeel is het brede beekdal van de Mark en een aantal kleinere beekdalen en dalvormige laagten met tussenliggende hogere delen. Waar het dekzand een grotere dikte heeft bereikt, zijn geïsoleerde dekzandruggen ontstaan. Behalve dalvormige laagten en beekdalen is het gebied niet bijzonder rijk aan geïsoleerde, van oorsprong natte depressies. In de meeste gevallen lijkt sprake te zijn van een ven waarvan de ontstaanswijze verklaard wordt als het gevolg van uitblazing van het dekzandpakket in het Laat Weichselien. Tegenwoordig zijn vrijwel alle vennen ontwaterd en in het beste geval nog herkenbaar als een depressie in het landbouwgebied. Op historische kaarten zijn deze vennen en natte depressies nog wel goed herkenbaar.

Het Holoceen.

Door de temperatuurstijging kon zich aan het begin van het Holoceen (circa 10.000 jaar geleden) een dichte begroeiing ontwikkelen, waardoor verdergaande verplaatsing van het dekzand werd tegen

gegaan en bodemvorming kon optreden. Tenzij in latere perioden natuurlijke en/of antropogene verstoringen hebben plaatsgevonden (zoals afdekking door stuifzand, verploegen, mengwoelen, e.d.) zijn deze bodems nu nog dikwijls te herkennen aan de aanwezigheid van één of meer bodemhorizonten. In de drogere delen ontstonden doorgaans (moder- of humus-) podzolbodems. In de lager gelegen delen ontwikkelden zich onder nattere omstandigheden eerd- en vaaggronden.

Moderpodzolen

Moderpodzolgronden zijn kenmerkend voor de drogere (hoger gelegen) delen van het dekzandlandschap en gewoonlijk ontwikkeld in iets lemig moedermateriaal (bijv. Oud Dekzand). Hierdoor zijn de fysische en chemische eigenschappen van deze bodems (vochthoudend vermogen en natuurlijke vruchtbaarheid) relatief gunstig. Het maakt deze bodems bij uitstek geschikt voor (pre-)historische landbouw. Vaak vormen de moderpodzolen de kernen van de 'open akkercomplexen' en zijn op te vatten als het oudste cultuurland in het dekzandlandschap.

Eerdgronden

Eerdgronden ontstaan op plaatsen waar de aanvoer van plantaardig materiaal de afvoer (voornamelijk door uitspoeling en afbraak door flora en fauna) overtreft. Onderscheid kan worden gemaakt tussen dikke eerdgronden (die zijn ontstaan onder sterke invloed van menselijk handelen) en natte, moerige eerdgronden. Over grote oppervlakken zijn dikke eerdgronden met een dikke humushoudende bovenlaag ontstaan door langdurige, intensieve bemesting van landbouwgronden. In het algemeen wordt aangenomen dat deze bemesting voornamelijk bestond uit potstalmateriaal.

Deze enkeerdgronden worden ook wel aangeduid als esdek of open akker. Ze bevinden zich hoofdzakelijk rondom oude bewoningskernen. De hoge enkeerdgronden vormen gewoonlijk de kernen (oudste delen) van de escomplexen en liggen op de hogere delen in het landschap. De natte enkeerdgronden zijn ontstaan in de lager gelegen delen van het landschap. Door de natte omstandigheden wordt plantaardig materiaal minder goed afgebroken en is de uitspoeling van humus geringer. Als gevolg daarvan is een natuurlijke humushoudende bovenlaag ontstaan. Gronden zonder een duidelijke profielopbouw worden gerekend tot de vaaggronden.

Een groot deel van Breda-Zuid wordt dus gekenmerkt door enkeerdgronden of oude bolle akkers.^[7] Bolle akkers getuigen van een intensieve bewerking van het akkerland in of na de Middeleeuwen. Daardoor kwam het midden van de akker ongeveer een halve tot een hele meter hoger te liggen dan de randen. Dit zal de afwatering bevorderd hebben.

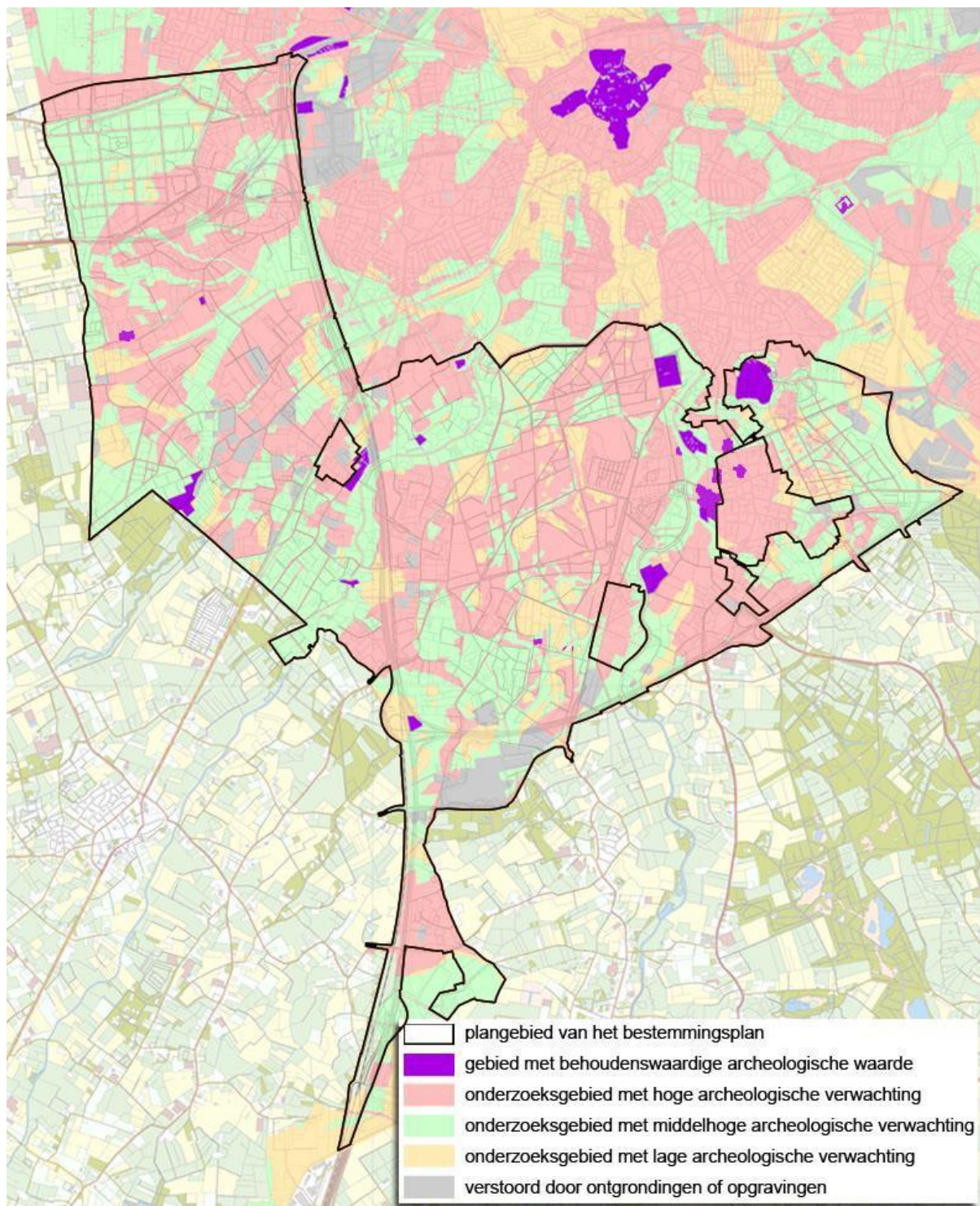
2.4.2 Archeologie

Vindplaatsen

In het plangebied is een groot aantal vindplaatsen bekend die dateren vanaf de vroege prehistorie tot in de nieuwe tijd.

Het gaat daarbij onder andere om tijdelijke kampementen uit de vroege prehistorie, verspreide boerderij erven uit de Brons- en IJzertijd en de Romeinse tijd, nederzettingsterreinen uit de vroege en late Middeleeuwen en sporen van militaire belegeringen uit de 17e eeuw. Zowel in het plangebied als direct daarbuiten is veelvuldig archeologisch onderzoek gedaan. Dit betreft o.a. archeologisch onderzoek naar de oude hoeve Oud Hof in het Markdal, de Grote Akker van Wolfslaar, de herinrichting van Trippelenberg in het beekdal van de Aa of Weerij, Buiten wonen aan de Linten langs de Sprundelsebaan, Bouvigne, Galderse Heide en de op het tracé van de HSL/A16 onderzochte locaties Effen en Vinkenburg evenals archeologische waarnemingen tijdens de aanleg van het HSL tracé. Bij veel van deze onderzoeken is naar voren gekomen dat veel locaties binnen het plangebied in meerdere periodes een aantrekkelijk woongebied waren. Daarnaast zijn er ook meerdere malen sporen van gevechtshandelingen, uit de Spaanse Tijd en uit de Tweede Wereldoorlog aangetroffen. Het gebied blijkt vooral vanaf de Brons- en IJzertijd tot en met de Middeleeuwen vrij intensief en mogelijk vrij continu bewoond te zijn geweest.

Archeologische verwachting



Figuur 2.12: Beleidsadvieskaart Breda 1: Archeologie (bron: gemeente Breda)

Het plangebied is te beschouwen als een terrein met een behoudenswaardige archeologische waarde of een hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting. Enerzijds is dit te danken aan de natuurlijke eigenschappen van het gebied (dekzandrug), anderzijds aan het esdek (oud akkercomplex) dat daar ter plaatse nog aanwezig is. Dit esdek zorgt er immers voor dat archeologische sporen die anders door landbouwpraktijken worden verstoord, nu gevrijwaard worden. Hier zijn vindplaatsen en vondsten uit alle perioden, inclusief verdedigingslijnen van het beleg van Breda, te verwachten. Daarnaast is uit archeologisch onderzoek in de voorgaande jaren duidelijk

geworden dat we hier te maken hebben met een intensief bewoond gebied vanaf de late prehistorie tot in de late Middeleeuwen.

In hoeverre de huidige bebouwing en infrastructuur de archeologische waarden hebben aangetast, is op dit moment onduidelijk. Doordat een groot deel van het gebied nog niet is volgebouwd met industrie en nieuwe infrastructuur, wordt de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen uit deze periode vrij groot geacht. Een zeventiental locaties zijn op basis van archeologisch onderzoek wat de afgelopen jaren is uitgevoerd, o.a. in het tracé van de HSL en bij de inrichting van de Mark en Aa of Weerij, behoudenswaardig en zijn als archeologisch waardevolle terreinen aangegeven. Het gaat om de volgende terreinen:

1. Ulvenhout-Sulkerpad (AMK 2071=terrein van zeer hoge archeologische waarde): Vroeg-middeleeuwse nederzettingen gelegen op een dekzandrug met esdek, vlakbij de plaats waar de Chaamsebeek uitmondt in de Mark.
2. Ulvenhout-Koekelbergse Tiend (AMK 2072=terrein van zeer hoge archeologische waarde): Terrein met sporen van bewoning uit de IJzertijd (oppervlaktevondsten), gelegen op een hoge kop met esdek aan de rand van het beekdal van de Mark.
3. Oud Hof (AMK 2075=Terrein van hoge archeologische waarde): Terrein met resten van een oude Hof of versterkt huis met grachten uit de volle Middeleeuwen, gelegen op de rand van het beekdal van de Mark.
4. Lies (AMK 2161=Terrein van hoge archeologische waarde): Terrein met sporen van bewoning (vuursteenvindplaats) uit het Mesolithicum.
5. Effen-Vloeiweide (AMK 2164 en 2182=Terrein van hoge archeologische waarde): Terrein met sporen van bewoning (vuursteenvindplaats) uit het laat-paleolithicum en/of mesolithicum.
6. Effen-Oudlandstraatje (AMK 2165=Terrein van hoge archeologische waarde): Terrein met sporen van bewoning uit de late middeleeuwen, mogelijk van het middeleeuwse Effen, gelegen in oud bouwland (esdek), in het beekdal van de Aa of Weerij.
7. Hoeve Ten Houte Terrein met resten van een oude Hof of versterkt huis met grachten uit de volle Middeleeuwen, gelegen op de rand van het beekdal van de Aa of Weerij.
8. Dam over Aa of Weerij: Vrijwel intact en bovengronds bewaard gebleven inundatiewerk, bestaande uit een dijklichaam dwars over de Aa of Weerij bij de Krabbebossen, waarvan de datering onbekend is, maar waarvan zeker is dat dit vóór 1744 is.
9. Grote Akker van Wolfslaar: Terrein met sporen van bewoning uit de IJzertijd tot en met vroege Middeleeuwen (sporen en oppervlaktevondsten), gelegen op een hoge dekzandrug met esdek. Er zijn bij archeologisch onderzoek ook sporen gevonden van een legerkamp van het beleg van Breda uit de 17e eeuw.
10. Vaartbroek: Terrein met sporen van bewoning (sporen en vondsten) uit de IJzertijd en Romeinse tijd, gelegen op een hoge dekzandrug met esdek net ten oosten van de A16/HSL.
11. Bouvigne terrein (inclusief boomgaard) met sporen van de linies en een legerkamp van het beleg van Breda uit de 17^e eeuw en het laat middeleeuwse landgoed Bouvigne, gelegen op de overgang van dekzand naar het beekdal van de Mark.
12. Galder (AMK 5091= Terrein van archeologische waarde): Terrein met sporen van bewoning (vuursteenvondsten) uit het Mesolithicum, gelegen op een uitloper van een dekzandrug.
13. T.o. oud Hof (gedeelte van het terrein van de Blauwe Kamer)
14. Prinsenhoeve Ulvenhout, Dorpstraat 2 (op de grens van het plangebied): Middeleeuwse bewoningssporen.
15. Markdal: Elfde- of twaalfde-eeuwse bewoningssporen waaronder minsten één gebouw plattegrond.
16. Sprundelsebaan: sporen en structuren uit de midden Bronstijd en de veertiende-zestiende eeuw.
17. Galderse heide: Kampement uit de Tweede Wereldoorlog, Landweer uit de Middeleeuwen en historische infrastructuur.

2.4.3 Historische geografie

Uit het cultuurhistorisch onderzoek door de heer K. Leenders blijkt dat het plangebied een rijke geschiedenis kende. Princenhage, Effen, Prinsenbeek en Ulvenhout zijn in feite ontstaan uit een aantal middeleeuwse heerlijkheden. In oorsprong zijn dat grote stukken grond waarover de bezitter of heer een zekere rechtsmacht bezat. Veelal betrof die macht ook de mensen die op die grond

woonden of anderszins aan de heerlijkheid gebonden waren. Voor die heer was er in principe een woning op de heerlijkheid. Veelal werd die woning in de loop van de tijd uitgebouwd tot een eenvoudig kasteeltje met op de voorhof een hoeve. Tot de heerlijkheid hoorden vaak nog enkele hoeven die door de heer verpacht werden. Daarnaast was een deel van de grond uitgegeven en werd daarvan jaarlijks een klein bedrag aan de heer betaald. Andere gronden waren als leengoed uitgegeven. Deze leen- en cijnsgronden lagen deels aaneen tegen het eigen (deels verpachte) deel van de gronden van de heerlijkheid, maar voor een ander deel lagen ze vaak erg verspreid. De bezitter van zo'n heerlijkheid was in de regel zelf weer leenman van een andere heer. Dat kon de heer van Breda zijn, de hertog van Brabant of zelfs de abdis van Thorn. Het gaat in Breda-Zuid om de heerlijkheden Ten Houte aan de Aa of Weerijs, Oud Hof bij Ulvenhout, de Prinsenhoef in 't Lies, de Koekelberg en Daasdonk.

Ten Houte was een heerlijkheid die zich vooral uitstrekte langs de westelijke oever van de Aa of Weerijs in 't Hout en te Effen. Aan de Weerijs bij de Houtbrug was de burcht: een grachtensysteem met twee eilandjes en vermoedelijk een houtbouw daarop. Daarbij de hoofdhoeve, nu de Prinsenhoef in 't Hout. Andere hoeven waren de Hoeve ter Stappen (nu Elzenburg), de Ditvoortse Hoeve (nu De Dog) en de hoeve van Effen. Leen- en cijnsgoederen lagen te Effen, op de Rith en in de Haagse Beemden. In 1457 werd de heerlijkheid door de heer van Breda opgekocht en aan zijn domeinen toegevoegd. Bij archeologisch onderzoek in de jaren 70 en onlangs in 2005 zijn resten van de goed bewaarde grachten aangetroffen.

Aan de Mark achter de Prinsenhoef van Ulvenhout lag het "Oud Hof". Dit bestond uit twee eilandjes in een 8-vormige gracht, vlak aan de Mark. We interpreteren dat als een vroeg (tiende tot dertiende eeuw) beheerscentrum voor een complex bezittingen in het Markdal dat na 1000 na Chr in handen raakte van de abdij van Thorn en dan verder geadmistreerd werd vanuit Gilze. De bijhorende hoeve werd in 1243 door de heer van Breda in pand genomen van Thorn en in 1277 definitief aan het domein toegevoegd. Na 1350 had deze plek in het bezit van de heren van Breda geen grotere functie meer dan die van pachthoeve. Tijdens archeologisch onderzoek in 2003 zijn ook hier de resten van de goedbewaarde grachten met overblijfselen van een 16e eeuwse brug aangetroffen.

De Prinsenhoef in 't Lies was een domeinhoeve van de heren van Breda, mogelijk pas vanaf ca 1523. Voordien was het een particuliere hoeve waarvan de geschiedenis nog onvoldoende begrepen wordt.

De Koekelberg was een leengoed van de heer van Breda en bestond uit landerijen, een boerderij en een eigen leenhofje. In 1642 werd het goed gesplitst in het leenhof met enkele percelen aan de Mark (Hoochvlot, Groesbroeck) en de boerderij. Op de percelen aan de Mark werd tussen 1642 en 1667 een boerderij met herenkamer gebouwd. Die diende in de periode 1665 - 1688 tevens als schuurkerk voor Ulvenhout en Ginneken. In 1749 is nog sprake van een boerderij, in 1790 wordt daarbij evenwel een herenhuis met verdieping en koetshuis vermeld, met o.a. een "Engels Bos" erbij. In 1795 brandden het huis en de boerderij af. Het koetshuis werd nu tot boerderij verbouwd. Deze boerderij nam ook de naam 't Vlot over. Het goed Koekelberg was deels leen van Breda (zowel grond als heerlijkheid); deels was het cijnsgoed van Breda, deels hoorde het onder de Thornse Oude Hof van Gilze en deels werd het als een vrij bezit beschouwd. Deze ingewikkelde opbouw wijst op een hoge ouderdom, iets waarop ook de Thornse relatie en het voorkomen van een eigen deel duiden.

Het goed Daasdonk was een leen van Breda, maar er zaten ook oudere kernen in, die cijns aan Thorn betaalden. Vermoedelijk behoorde heel de smalle strook tussen de westelijke beekdalbegeleidende weg en de Mark vanaf ongeveer Nieuwenhuis naar het zuiden tot het goed Daasdonk. Ook de visrechten op de Mark langs dit terrein hoorden aan Daasdonk. Tot in de vijftiende eeuw bleef Daasdonk in handen van het geslacht Van der Daasdonk. Tot het goed hoorden aanvankelijk de hoeven van Daasdonk, Schoondonk, Blauwe Kamer en Nieuwenhuis. De laatste was mogelijk de jongste in de rij. Daasdonk besloeg dus de linker Markoever over ongeveer 4 kilometer lengte, maar met slechts een beperkte breedte: niet verder dan de oude beekdalbegeleidende weg. In de vroege vijftiende eeuw nam de vrouwe van Daasdonk van de heer van Breda een brede strook heide ten westen van de weg in leen en cijns, mogelijk ongeveer 345 hectare. Het was blijkbaar niet de bedoeling die grond te ontginnen, maar om een "eigen" heide te hebben. In later tijd werd het leen opgesplitst in afzonderlijke lenen voor iedere hoeve. Ook de heidestrook ten westen van de weg werd op die manier verdeeld.

Een groot deel van het plangebied wordt gekenmerkt door enkeerdgronden of oude bolle akkers. Bolle akkers getuigen van een intensieve bewerking van het akkerland in of na de Middeleeuwen. Daardoor kwam het midden van de akker ongeveer een halve tot een hele meter hoger te liggen dan de randen. Dit zal de afwatering bevorderd hebben. Hier overheerst een heiningenlandschap: de akkers en andere velden waren vroeger veelal omgeven met een levende heg, al dan niet op een walleetje, en eventueel boomrijen. Open akkercomplexen waren aan de buitenzijde wel begrensd met een levende haag, eventueel op een wal, maar de interne verdeling in eigendoms- of gebruikseenheden bestond uit greppels of een grasbandje, dan wel een denkbeeldige lijn tussen twee merktekens zoals een steen of paal. Deze open akkers zijn waarschijnlijk de oudste akkercomplexen. Bovendien is in de Kempen, maar óók heel nadrukkelijk in Breda, aangetoond dat onder deze in de negentiende eeuw niet of schaars bewoonde akkers, vroegmiddeleeuwse en zelfs oudere bewoningssporen schuil gaan. Het nederzettingsspatroon is tot in de dertiende eeuw nogal dynamisch geweest. Pas vanaf de dertiende eeuw werd zichtbaar het nederzettingsspatroon gevormd, dat we rond 1800 nog (in uitgegroeide vorm) kunnen waarnemen.

Uit historisch-geografisch onderzoek blijkt verder dat in het plangebied de linies lagen van de Spanjaarden uit 1624/25 en de Staatse troepen uit 1637. Daarbij hoorden verschillende kampementen en schansen. In de Tachtigjarige Oorlog wisselde Breda vijf maal van bezetter. In 1624/5 en 1637 ging dat met omvangrijke en langdurige belegeringen gepaard, die heel de streek rond Breda op zijn kop zetten. Rond de stad werd een omsingelingswal gelegd, met daarop een aantal grote en kleine kampen. Binnen deze wal lagen nog wallen (binnenwallen). Bovendien werden de wegen vaak op meer eenvoudige wijze versterkt. In heel het gebied wemelde het van grotere en kleinere schansjes en het geheel was voortdurend in ontwikkeling naarmate het beleg vorderde. Afgelopen jaren zijn op diverse plaatsen rond Breda sporen van deze linies ontdekt bij archeologisch onderzoek. Het militaire graafwerk is in opgravingen vaak goed herkenbaar. Bovendien is er in de voormalige kampementen van alles te vinden, tot begraafplaatsen toe.

1. Sporen van het beleg van 1624/25 in Breda-Zuid bestaan uit een hoofdkamp bij Bouvigne, de buitenwal die Breda omsingelde met extra wallen bij Ulvenhout. Het gedeelte van de buitenwal langs de noordzijde van het Mastbos werd nog in de negentiende eeuw de "Tranché" of Franse Dreef genoemd. De rivier de mark werd beschermd met schanswerken: Schans Kraaienberg, Redoute Nieuwenhuis, Redoute Engelandse Brug en Redoute Beekhoek.
2. Naast resten van de buitenwal die rond de stad werd gelegd, bestaan de sporen van het beleg van 1637 in Breda-Zuid uit een groot hoofdkamp in het Mastbos, twee kampjes bij Buistelberg en een kampje bij Bieberg

Los van de grote belegering tijdens de Tachtigjarige Oorlog werden de rivieren steeds beschermd met schans- en inundatiewerken. Een goed voorbeeld daarvan vormt het inundatiewerk dwars over de Weerijds bij de Krabbebossen, waarvan de datering onbekend is, maar waarvan zeker is dat dit vóór 1744 is. Sommige vennen in de Krabbebossen worden wel gezien als resten van een legerkamp. Dit is echter niet nader onderzocht. Ongefundeerde suggesties noemen 1624/5 Spinola; 1637 Frederik-Hendrik; 1747 de Fransen; en zelfs 1830 tegen de boze Belgen. De dam sluit in het westen aan op een duinrug van de Krabbebossen. De dam reikt nu tot vrij nauwkeurig 5,0 m +NAP. Ten zuiden ervan is het Weerijdsdal erg laag: rond 2,50 m +NAP.

Middeleeuwen

Heerlijkheden

Wat nu aangeduid wordt als Buitengebied Zuid 2013 behoorde historisch gezien tot de heerlijkheden Ginneken en Bavel, Hage (het latere Princenhage) en Rijsbergen. Deze heerlijkheden werden later gemeenten genoemd. De huidige grens van de gemeente Breda snijdt gedeeltelijk dwars door het gebied van de voormalige gemeente Ginneken en Bavel. Gedeeltelijk valt de huidige grens samen met de oude grens tussen Princenhage en Rijsbergen, respectievelijk Etten. Hazeldonk behoorde voorheen tot de gemeente Rijsbergen.

Heiningenlandschap

Het plangebied kent een zeer afwisselend landschap, bestaande uit bossen, beekdalen, agrarische gebieden en landgoederen.

Uit het cultuurhistorisch onderzoek wordt duidelijk dat het plangebied een rijke geschiedenis kende. Hier overheerst een heiningenlandschap: de akkers en andere velden waren vroeger veelal omgeven met een levende heg, al dan niet op een walletje, en eventueel bomenrijen. Open akkercomplexen waren aan de buitenzijde wel begrensd met een levende haag, eventueel op een wal, maar de interne verdeling in eigendoms- of gebruikseenheden bestond uit greppels van een voet breed en diep, ofwel een grasbandje van een voet breed, dan wel een denkbeeldige lijn tussen twee merktekens zoals een steen of paal. Deze open akkers zijn waarschijnlijk de oudste akkercomplexen. Bovendien is in de Kempen, maar óók heel nadrukkelijk in Breda, aangetoond dat onder deze in de 19e eeuw niet of schaars bewoonde akkers, vroegmiddeleeuwse en zelfs oudere bewoningssporen schuil gaan.

Ontginningen

Het gebied was in de 16e en 17e eeuw nog slechts gedeeltelijk ontgonnen. Een groot deel van het landschap bestond nog uit woeste gronden. Dit van oorsprong middeleeuwse cultuurlandschap is tegenwoordig nog voor een aanzienlijk deel nog aanwezig. In de huidige situatie vinden we nog resten van open akkercomplexen, van bolle akkers en van de wallen en grachten die ze omringden. Het huidige wegenpatroon volgt gedeeltelijk nog de middeleeuwse akkerwegen. Alleen de oude kerkpaden (voetpaden vanuit het buitengebied naar het dorp) zijn door recente ontwikkelingen vaak verdwenen.

Gemeynten of Aarden

Dat een oppervlakte grond niet was ontgonnen wilde niet zeggen dat dit geen functie had in de agrarische economie. Meestal werden dit soort gronden, 'gemeynten', 'vroonten' of 'aarden' genaamd, gemeenschappelijk gebruikt voor het steken van turf en het weiden van vee door de rechthebbende geburen. De Aard onder Princenhage was hiervan een goed voorbeeld. Deze strekte zich uit tussen het dorp Princenhage en Effen. In de jaren na 1650 zijn alle gemeynten in Ginneken en Princenhage opgeheven en verdeeld.

De enige gemeynte die het heel lang heeft uitgehouden was de Hazeldonkse Aard te Rijsbergen. Deze Aard valt praktisch samen met het huidige industrieterrein Hazeldonk aan de Belgische grens. Hij wordt al vermeld in 1483. In 1931 zijn alle scharen (aandelen) van de Hazeldonkse Aard in handen gekomen van één eigenaar, waarna hij werd ontgonnen.

Wegen

De oudste wegen in het gebied bestaan vooral uit akkerwegen, ontginningswegen, gehuchtstraten en heide- en heiderandwegen. De oudste wegen in het gebied hebben een Romeinse oorsprong. De wegen van de heren, meestal de doorgaande wegen, worden heerbanen genoemd.

Vanuit Breda waaierden heerbanen uit naar alle richtingen. We noemen de weg naar Maastricht door de huidige Prinsenbossen in de richting van Alphen. De weg van Breda naar Ulvenhout splitste zich ten zuiden van dit gehucht in drie wegen: die naar Chaam (de huidige Chaamseweg), de weg die rechtstreeks naar Baarle en Turnhout leidde (de Heistraat) en de weg naar Strijbeek. De weg naar Galder slingerde zich voorheen door de hei, wat nu het Mastbos is. Een belangrijke heerbaan was de weg door het huidige Mastbos via het gehucht Diunt naar Antwerpen. De oude baan naar Rijsbergen en Antwerpen had een tamelijk gestrekt tracé en viel praktisch samen met de Napoleonsweg. Van de oude baan bestaat nog slechts een restant, de Oude Rijsbergsebaan bij Effen. De Sprundelsebaan was de weg naar Bergen op Zoom.

De Antwerpsebaan door het Mastbos is al in de 17e eeuw buiten gebruik geraakt en vervangen door andere wegen naar Antwerpen. Verschillende wegen verloren hun functie door de aanleg van nieuwe rijkswegen in de 19e eeuw. Andere wegen werden opgewaardeerd tot provinciale weg.

Dynamisch landschap

Recent onderzoek in het Maas-Demer-Scheldegebied heeft aangetoond dat het nederzettingpatroon tot ver in de 13e eeuw nogal dynamisch geweest. Pas vanaf de 13^e eeuw werden blijkbaar de nederzettingpatronen gevormd die we rond 1800 nog (in uitgegroeide vorm) kunnen waarnemen. Van de bebouwing van vóór 1650 rest ogenschijnlijk niets meer. Dit heeft twee oorzaken. De middeleeuwse boerderijen, opgetrokken uit hout en leem, werden in de 17e eeuw vervangen door stenen gebouwen. Houten schuren en andere bijgebouwen raakten versleten en werden ook vervangen. Daarnaast moeten we rekening houden met de gevolgen van de Tachtigjarige Oorlog. Slechts het kasteeltje Bouvigne is in de kern een gebouw van vóór de Tachtigjarige Oorlog.

De Tachtigjarige Oorlog

Eerst rond 1500 beginnen de papieren bronnen te spreken. De Gouden Eeuw, zoals Holland die in de 17e eeuw gekend heeft, heeft Breda gekend in de periode voorafgaand aan de Tachtigjarige Oorlog, namelijk vanaf 1450 tot circa 1566. In 1648 eindigde deze Tachtigjarige Oorlog. Deze heeft rond Breda enorme verwoestingen aangericht.

Linies

Uit historisch-geografisch onderzoek blijkt dat in Breda-Zuid de linies lagen van de Spanjaarden uit 1624/25 en van de Staatse troepen uit 1637. Daarbij hoorden verschillende kampementen en schansen. Het zal geen verbazing wekken dat de Tachtigjarige Oorlog zijn sporen achter liet op het platteland rond Breda. Praktisch alle bebouwing ging door brandstichting, verwaarlozing of verlaten teloor. In 1624 omsingelde de Spaanse veldheer Ambrogio Spinola Breda en sloot de stad in met een linie om de stad tot overgave te dwingen. In 1625 moest de stad zich scharen onder het bewind van de Spaanse koning. In 1637 belegerde stadhouder Frederik Hendrik op zijn beurt Breda. Het beleg van 1624-1625 verwierf wereldfaam door het schilderij Las Lanzas dat Velasquez maakte van de overgave. De laatste tijd zijn op meerdere plaatsen sporen opgegraven van deze linies. In het bijzonder in het Mastbos en rond Ulvenhout kunnen we sporen verwachten. In de Krabbenbossen bevindt zich een dijk dwars op de Weerij. Hiervan wordt vermoed dat deze een rol heeft gespeeld tijdens een van de twee belegeringen.

De Zilveren Eeuw (1650-1800)

In 1648 eindigde de Tachtigjarige Oorlog en kon er weer geïnvesteerd worden in de bouw van boerderijen en de opbouw van infrastructuur. De 18e eeuw was voor Breda een Zilveren Eeuw. Er werd in de stad en omgeving veel gebouwd. De oudst bewaarde boerderijen dateren uit deze tijd. Door een steeds betere administratie krijgen we een goed zicht op de structuur van de gehuchten en de indeling van Ginneken en Princenhage in wijken.

Gehuchten

1. Ulvenhout

Ulvenhout was oorspronkelijk slechts een gehucht. Het gebied tussen de Mark en het Mastbos werd oorspronkelijk onder Galder gerekend. Het gehucht Galder ligt echter ten zuiden van dit gebied.

2. Princenhage

Princenhage is de oude wijkindeling intact gebleven tot aan de annexatie van 1941. Deze omvatte voor dit gebied de wijken Overa, Effen, Rith, Vuchtschoot, Lies, Bagven, Varent en Westrik. De historisch-geograaf Leenders onderscheidt in het Princenhaagse gedeelte van het Bestemmingsplan Breda-Zuid in het begin van de 19e eeuw slechts zeven gehuchten: Varent, Westrik, Bagven, Lies, Elsenburg, Effen-Hilbergen en Effen-Boonhof. De rest van het gebied (met name de Rith) duidt hij aan als gebied met verspreide bebouwing of onbewoond gebied. Varent en Westrik zijn als gehuchten nog goed te onderscheiden. Bagven is door de aanleg van diverse autowegen sinds de Tweede Wereldoorlog praktisch weggevaagd.

3. Diunt

Het betreft hier het gehucht dat voorheen behoorde tot de gemeente Rijsbergen.

Bossen

Uit de middeleeuwen dateren enkele zogenaamde restbossen, restanten van het in de vroege middeleeuwen nog alomtegenwoordige bos. Volgens Leenders zijn het Liesbos, het Ulvenhoutse bos en het Peerdsbos (het bos aan de Dr. Batenburglaan bij de Houtbrug) nog middeleeuwse restbossen. In 1515 begon graaf Hendrik III met de aanleg van het Mastbos op de heidevelden op de grens tussen Ginneken en Princenhage. Het Ulvenhoutse bos en het Liesbos bestonden reeds als restbossen, maar werden later uitgebreid.

Ná de Tachtigjarige Oorlog kwam de aanleg van bossen rond Breda goed op gang. De prinsen van Oranje resideerden niet meer in Breda. Stadhouder-koning Willem III kwam er nog wel eens jagen. De Nassause Domeinraad breidde de bossen systematisch uit. Tot in de 19e eeuw werden er gedeelten aan toe gevoegd. De bossen werden door dreven ingedeeld in perken. Onderling werden ze verbonden door een stelsel van dreven.

Ontginningen

De ontginningen strekten zich steeds verder uit. In 1618 werd de Turfvaart aangelegd om turf uit de moeren bij Zundert naar Breda te vervoeren. In 1646 kreeg hij het huidige tracé langs de Raamschoorseweg. Vanuit de Turfvaart werd de Aard ontgonnen. Deze ontginning is in het landschap goed te onderscheiden door een regelmatige opeenvolging van dreven.

De ontginningen breidden zich in de loop van de 18e en 19e eeuw verder uit in de richting van de grens tussen Princenhage en Rijsbergen.

Ook in de 19^e eeuw ging de ontginning en bosaanleg nog steeds door. De laatste stukjes woeste grond worden beplant met dennenbomen: Klein Zwitserland en de Krabbenbossen. De enige heide die nog overbleef was de Galderse Heide ten zuiden van het Mastbos. Deze kwam aan het begin van de 20e eeuw in gebruik als oefenterrein voor de cavalerie (de 'Springhei').

Landgoederen

Allereerst dient het Oud Hof te worden vermeld. Dit Middeleeuws kasteel bestaat niet meer, maar het terrein met de restanten ervan is beschermd als archeologisch monument. Na de Tachtigjarige Oorlog worden rond Breda veel landgoederen aangelegd. Enkele bestonden al en zijn echter voor die oorlog gebouwd in de zestiende eeuw en werden voornamelijk onder graaf Hendrik III van Nassau gestart, met vooral veel renaissance-invloeden, zoals Bouvigne. Andere werden in fasen uitgebouwd van een boerderij met herenkamer tot een landgoed met huis, park en dreven. Deze ontwikkeling bereikte zijn hoogtepunt in de 18e eeuw. Ook in het begin van de 19e eeuw worden nog enkele landgoederen aangelegd.

Alleen al in het Buitengebied Breda-Zuid kunnen we de volgende landgoederen noemen: Wolfslaar, Anneville, Koekelberg (bestaat niet meer), Bouvigne, de Blauwe Kamer (en Nieuwenhuis), de Klokkenberg en Schoondonk, Daasdonk, 't Hout (de Prinsenhoeve bij het Mastbos), Elzenburg, Biesdonk, de Vloeiweide, de Buikse Hoef, Zuurland, Bouwlust (bestaat niet meer), de Echo (bestaat niet meer), Hazard, Zoutland, Lindenburg, Huis ten Bosch en Vinkenburg. De landgoederen en bossen werden onderling verbonden door een drevensysteem. Dit landschap van landgoederen, parken, dreven en lanen ligt als een megastructuur over heel Breda en omgeving.

Wegen

In deze periode ook worden de eerste moderne, rechte wegen aangelegd, zoals de Galderseweg en de Oude Postbaan. Breda kwam in de 19e eeuw temidden van een ster van rijkswegen te liggen. Door het rijk werden steenwegen aangelegd van Antwerpen naar Breda en via Sleeuwijk naar Utrecht en Amsterdam, van Breda naar Moerdijk, en van Bergen op Zoom via Breda en Den Bosch naar Grave.

PM

Figuur 2.13: waardevolle cultuurhistorische relictten (bron gemeente Breda)

Periode 1800-1940

De Franse Tijd betekende voor Nederland een ingrijpende modernisering. Nieuwe wetten werden ingevoerd. Het bestuur werd gereorganiseerd. Heerlijkheden werden vervangen door gemeenten. De feodale rechten verdwenen. En in de loop van de 19^e eeuw bracht de Industriële Revolutie nieuwe welvaart en nieuwe technieken.

Spoorlijnen

Breda werd verder ontsloten door spoorlijnen. De spoorweg naar Roosendaal werd voltooid in 1857. Vanuit Breda werden stoomtramlijnen aangelegd, onder andere naar het Liesbos en Etten en naar Rijsbergen, Zundert en Antwerpen. Vanuit Rijsbergen werd een tramlijn aangelegd naar Meerseldreef en Hoogstraten via Hazeldonk. Deze is nog herkenbaar als fietspad. Het Mastbos werd ontsloten door diverse paardentrams. De tramlijnen op hun beurt brachten de eerste suburbanisatie op gang. Bij het Mastbos en het Liesbos ontstond een bebouwing van hotels, villa's en gezondheidskolonies. Bij de Halte Effen werd een veiling gevestigd. Hier ontstond langs de rijksweg enige lintbebouwing, de eerste aanzet tot het latere dorp Effen.

Tuinbouw

Vanuit Breda en vanuit Princenhage rukte de tuinbouw steeds verder op. Dit proces werd eveneens gestimuleerd door de aanleg van de tramlijnen.

Lintbebouwing

Tussen de twee wereldoorlogen nam de lintbebouwing langs de rijkswegen steeds verder toe. Rond het Ulvenhoutse bos, het Mastbos en het Liesbos werden buitenhuisjes gebouwd. Ná de Tweede Wereldoorlog zijn deze twee ontwikkelingen tegengegaan door bestemmingsplannen.

Moderne dorpsstichting

De oudste vermelding van Effen dateert uit 1295 toen het een buurtschap was. Ondanks dat Effen dus als nederzetting uit de Middeleeuwen dateerde kreeg het pas na de Tweede Wereldoorlog de structuur van een dorp. Vlak vóór de Tweede Wereldoorlog, in 1938, werd in Effen een kerk gebouwd omdat het bisdom anticipeerde op grootse nieuwbouwplannen van de gemeente Breda in Effen, die er niet kwamen. Ná de Tweede Wereldoorlog is er echter wel een dorp om de kerk gegroeid. Bij het Liesbos is eveneens een kerk gebouwd, maar deze dorpsstichting is mislukt. Bij de Ginnekense wielerveding is aan de Galderseweg en de Reeptiend spontaan een gehucht ontstaan.

Periode 1940-2000

De Tweede Wereldoorlog betekende een breekpunt in allerlei ontwikkelingen. Na de oorlog treedt een enorme schaalvergroting op, terwijl de overheid steeds meer greep krijgt op de inrichting van het landschap. De ruilverkaveling en de asfaltering van de landbouwwegen bepalen het beeld van het buitengebied. Wat vóór de oorlog nog woeste grond of productiebos heette, heet na de oorlog natuurgebied. Het buitengebied ging op slot voor huizenbouw, lintbebouwing werd tegengegaan. Het dorp Effen echter werd verder uitgebreid om de woningbehoefte hier op te vangen. De situatie rond het gehucht Wielerbaan werd bevroren.

De structuur van het buitengebied werd grondig beïnvloed door de aanleg van diverse autowegen, onder andere die naar Antwerpen (de E-10) en die naar Roosendaal. Ten zuiden van Breda trok de nieuwe zuidelijke rondweg zijn sporen door het landschap. De autoweg naar Antwerpen (later de A 16 genoemd) was op zijn beurt weer de structuur waar andere structuren aan opgehangen werden, zoals het industrieterrein Hazeldonk en het nieuwe tracé van de hogesnelheidslijn Parijs-Amsterdam HSL.

Vergelijking Cultuurhistorische waardenkaart provincie

De cultuurhistorische paragraaf van dit bestemmingsplan is opgesteld door Cultureel Erfgoed van de gemeente Breda. Bij het opstellen van deze paragraaf zijn een groot aantal bronnen geraadpleegd. De meest belangrijke bronnen zijn de gemeentelijke archeologische verwachtingen- en waardenkaart (ondermeer gebaseerd op recent archeologisch onderzoek), de cultuurhistorische landschapsinventarisatie gemeente Breda en de monumentendatabase van de gemeente Breda en de cultuurhistorische waardenkaart Noord Brabant.

Na bureauonderzoek is het culturele erfgoed in het plangebied door Cultureel Erfgoed (in het kader van het project Breda's Cultureel erfgoed in Beeld) gedurende diverse velddagen geïnventariseerd.

Hierdoor beschikt de gemeente Breda over een zeer compleet en actueel beeld van het gehele culturele erfgoed in het plangebied, waarbij op verschillende plaatsen verschillen kunnen worden geconstateerd met de data van de cultuurhistorische waardenkaart Noord Brabant.

Beschermingsmaatregelen

Anno 2008 zijn in het plangebied nog een groot aantal van de hiervoor beschreven cultuurhistorische relictten. De erfgoedvisie 'Erfgoed in Context' is een integrale visie op het erfgoed, waarbij de verschillende erfgoedcomponenten op een zelfde manier worden geïnventariseerd, gewaardeerd en beschermd (monument of planologische bescherming).

Analoog aan de voor archeologie in de Monumentenwet 1988 vastgelegde wijze van bescherming (bestemmingsplan) krijgen de cultuurhistorische relictten een vergelijkbare beschermingskader; een dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

2.4.4 Monumenten

De Monumentenwet 1988 definieert een (gebouwd) monument als volgt:

"vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde".

De Erfgoed Verordening 2011 hanteert nagenoeg dezelfde definitie.

Voor het buitengebied Breda zuid 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. Hierbij is de context, het object in zijn omgeving, bewust bij betrokken.

Een deel van alle monumenten in het plangebied komen voor op de rijksmonumentenlijst of zijn opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In dat geval moet worden gesproken over een beschermd monument.

Beschermde monumenten

In het plangebied bevinden zich 70 beschermde monumenten. Dit zijn veelal losse objecten of complexen. In het plangebied zijn 4 complexen (Bouvigne, Wolfslaar, Klokkenberg en Zoutland) aangewezen als beschermde historische buitenplaats, waarbij niet alleen de individuele objecten op zichzelf, maar ook de onderlinge samenhang beschermd is.

Onderstaand de lijst van beschermde monumenten in het plangebied:

Adres:	Plaatsnaam:	Complex:	Type:	Monument:
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Kasteel	Rijksmonument (historische buitenplaats)
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Tuin- en parkaanleg	Rijksmonument
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Toegangsbrug naar kasteel	Rijksmonument
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Neerhuis annex poortgebouw	Rijksmonument
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Collectie tuinsieraden	Rijksmonument
Bouvignelaan 5	Breda	ja	Pergola	Rijksmonument
Galderseweg 65	Breda		Landhuis	Rijksmonument
Galderseweg 73	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Galderseweg 79	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Galderseweg 81	Breda	ja	Sanatorium	Gemeentelijk monument
Galderseweg 81	Breda	ja	Bedrijfsgebouw	Gemeentelijk monument
Galderseweg 81	Breda	ja	Bedrijfsgebouw	Gemeentelijk monument
Galderseweg 81	Breda	ja	Woning	Gemeentelijk monument
Galderseweg 81	Breda	ja	Boerderij	Gemeentelijk monument
Galderseweg 81	Breda	ja	Terreinaanleg	Gemeentelijk monument
Galderseweg 89	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Geersbroekseweg 3	Ulvenhout		Vlaamse schuur	Gemeentelijk monument
Klein Wolfslaar 13	Bavel		Boerderij	Rijksmonument
Liesboslaan 249	Breda		Woning	Rijksmonument
Liesboslaan 251	Breda		Woning	Rijksmonument
Liesboslaan 253	Breda		Woning	Rijksmonument
Liesboslaan 293	Breda	Ja	Kerk	Rijksmonument
Oude Beekhoek 2	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Oude Beekhoek 2	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Oude Beekhoek 2	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Oude Beekhoek 2	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument

Overaseweg 186	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Overaseweg 188	Breda		Boerderij	Rijksmonument
Overaseweg 204	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Overaseweg 210	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Overaseweg 230	Breda		Boerderij	Rijksmonument
Raamschoorseweg 30	Breda		Boerderij	Rijksmonument
Raamschoorseweg 43	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Reeptiend 50	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Rijsbergseweg ong.	Rijsbergen		Grenspaal	Rijksmonument
Rithsestraat 146	Breda		Landhuis	Rijksmonument
Rithsestraat 285	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Rithsestraat 285	Breda	ja	Vlaamse schuur	Gemeentelijk monument
Rithsestraat 306	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Sprundelsebaan 110	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Sprundelsebaan 119	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Sprundelsebaan 47	Breda		Landhuis	Rijksmonument
Sprundelsebaan 49	Breda		Boerderij	Rijksmonument
Sprundelsebaan 60	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Sprundelsebaan 75	Breda	b	Boerderij	Rijksmonument
Strijbeekseweg 12	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Strijbeekseweg 12	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Strijbeekseweg 18	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Strijbeekseweg 23	Ulvenhout	ja	Boerderij	Rijksmonument
Strijbeekseweg 23	Ulvenhout	ja	Vlaamse schuur	Gemeentelijk monument
Vaareindseweg 14	Breda	ja	Boerderij	Rijksmonument
Westrikseweg 26	Breda		Boerderij	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	IJskelder	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Sokkel	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Tuin	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Park	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Hek	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Hek	Rijksmonument
Wolfslaardreef 100	Breda	ja	Landhuis	Rijksmonument (historische buitenplaats)
Wolfslaardreef 96-98	Breda		Boerderij	Gemeentelijk monument
Zanddreef 4	Breda		Vlaamse schuur	Rijksmonument
Zanddreef 4	Breda		Theekoepel	Rijksmonument
Zoutlandseweg 9	Breda	ja	Landhuis	Rijksmonument(historische buitenplaats)
Zoutlandseweg 9	Breda	ja	Vlaamse schuur	Rijksmonument
Zoutlandseweg 9	Breda	ja	Bakhuis	Rijksmonument
Zoutlandseweg 9	Breda	ja	Parkaanleg	Rijksmonument

Figuur : Monumenten en cultuurhistorische bebouwing

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied bevinden zich 40 potentiële monumenten. Deze objecten hebben nu geen beschermde status op basis van de Monumentenwet 1988 of de Erfgoed verordening 2011, maar hebben de potentie om een dergelijke bescherming te krijgen.

Uitgangspunt bij deze categorie objecten is dat deze een (belangrijk) onderdeel vormen van het buitengebied. Ook objecten die zelfstandig bezien niet of onvoldoende monumentaal zijn, kunnen op deze lijst voorkomen vanwege de ligging of de onderlinge samenhang met andere monumentale objecten.

In 2013 - 2014 zal worden onderzocht welke van deze objecten in aanmerking komen voor een beschermde status. Voor de overige objecten is het wenselijk dat behoud in het bestemmingsplan word gestimuleerd. Hierbij moet worden gedacht aan de mogelijkheid tot splitsing of samenvoeging of indien het agrarische bijgebouwen betreffen de mogelijkheid tot behoud bij een hoofdgebouw met woonfunctie.

Adres:	Plaatsnaam:
Bouwluststraatje 1	Breda
Galderseweg 90	Breda
Geersbroekseweg 4	Ulvenhout
Groenstraat 151	Breda
Hazardweg 24	Breda
Heistraat 35	Breda
JF Kellyweg 10	Ulvenhout
Liesboslaan 291	Breda
Liesboslaan 293	Breda
Liesboslaan 313-315	Breda
Liesstraat 109	Breda
Liesstraat 6-8	Breda
Nieuwe Beekhoek 1	Ulvenhout
Oude Molenweg 10-12	Breda
Oude Rijsbergsebaan 47	Effen
Oude Rijsbergsebaan 35	Effen
Oudlandstraatje 5	Breda
Overaseweg 158	Breda
Overaseweg 244	Breda
Overaseweg 246	Breda
Raamschoorseweg 58	Breda
Raamschoorseweg 64	Breda
Rijsbergseweg 300	Breda
Rijsbergseweg 334-336	Breda
Rijsbergseweg 495	Breda
Rijsbergseweg 534	Breda
Rithsestraat 118	Breda
Rithsestraat 118	Breda
Rithsestraat 140	Breda
Rithsestraat 249	Breda
Rithsestraat 281	Breda
Sintelweg 54	Breda
Sintelweg 60	Breda
Sprundelsebaan 130	Breda
Vaareindseweg 52	Breda
Vinkenburgseweg 10	Breda
Vinkenburgseweg 12	Breda
Vuchtschoot 4	Breda

Beschermd stadsgezicht Ginneken

In het plangebied ligt een deel van het Beschermd stadsgezicht Ginneken. Het rijksbeschermd stadsgezicht heeft tot gevolg dat een beschermend bestemmingsplan moet worden opgesteld. Om te bezien of een bestemmingsplan kan worden gezien als een beschermend bestemmingsplan (ex art 36 MW 1988) dient art. 10 overleg gevoerd te worden met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

2.4.5 Landschapstypologie

Landschapsstructuur

Het plangebied heeft een radiale landschapsstructuur. Deze structuur wordt gevormd door lager gelegen beekdalen met daartussen hoger gelegen dekzandruggen en -welvingen. Het betreft een radiale structuur doordat de beken uit verschillende windrichtingen komen en allemaal naar dezelfde plek toestromen. Ze ontspringen ieder op een andere plaats, maar monden alle vijf uit in de singels rond de binnenstad van Breda.

De beekdalen vormen door hun lage ligging natte gebieden met als gevolg dat de beekdalgronden met name gebruikt worden als wei- en hooiland en dat er weinig opgaande beplanting voor komt. De beekdalen worden dan ook gekenmerkt worden door openheid.

De hoger gelegen dekzandruggen en -welvingen zijn een stuk droger zodat deze in het verleden in gebruik werden genomen als vestigingsplaats en als akkerland. Deze gebieden worden gekenmerkt door een afwisseling van boerenerven, houtwallen, bosschages, lanen, akkers en maïsvelden. Het landschap van de dekzandruggen is een halfopen en zeer gevarieerd.

De hoogste delen van de dekzandruggen waren te droog voor akkerbouw en hier ontstonden in de middeleeuwen uitgestrekte heidevelden die later voor een groot deel werden beplant met bos. Daarnaast zijn er bossen aangeplant op de relatief natte dekzandvlaktes, die eveneens niet in aanmerking kwamen voor de akkerbouw.

De radiale landschapsstructuur vertoont dan ook een opeenvolging van dichte bossen en open beekdalen met daartussen overgangszones die halfopen zijn.

Landschappelijk open-dicht

In tegenstelling tot het buitengebied in Breda Noord kent het onderhavige plangebied geen grootschalige open gebieden. De maat van het landschap in Breda Zuid is overduidelijk te kenmerken als een kleinschalig en fijnmazig landschap.

Breda Zuid kent drie grote gesloten bosgebieden, vier kleinere bossen, vijf open beekdalen en zeven overgangszones met half open/half gesloten kenmerken. Apart worden de gebieden onderscheiden waar veel van de oorspronkelijke beplanting is verdwenen, maar die desondanks niet open zijn; dit zijn de transparante landschappen. Hier gaat het om landschappen met een duidelijk aanwezige lintstructuur en waar binnen de linten vrije, ruime en lange doorzichten mogelijk zijn naar het achterliggende open land.

Het landschap van Breda Zuid wordt gekenmerkt door deze grote verscheidenheid en afwisseling aan gesloten, open, transparante en half open gebieden. De diverse gebieden worden hieronder beschreven:

Gesloten landschappen

Hiertoe behoren de drie grote bossen: het Liesbos, het Mastbos en het Ulvenhoutse bos en de vier kleinere bossen: Zoudtland, de Vloeiweide, de Krabbebossen en de Trippelenberg.

1. Liesbos

Het Liesbos zelf is een dichte massa met enkele lange lijnen er doorheen. Tevens loopt er een waterloop doorheen, de Bosloop genaamd. Het Liesbos is namelijk aangeplant (als jachtbos) op een relatief natte dekzandvlakte, die niet waardevol was voor akkerbouw.

2. Mastbos

Het Mastbos vormt een zeer dichte massa met daarin enkele open ruimtes. Deze ruimtes betreffen enkele natte laagtes op de dekzandrug waarop het Mastbos is aangelegd, of juist wat

hogere landduinen waarop enkele restanten van de voormalige heide bewaard zijn gebleven. In het Mastbos vormen enkele lange lijnen samen een kenmerkend carrévormig patroon.

3. Ulvenhoutse bos
Het Ulvenhoutse bos is een dichte massa waar de Bavelse Leij doorheen stroomt. Het Ulvenhoutse bos ligt evenals het Liesbos op een relatief natte dekzandvlakte en kent veel waterlopen.
4. Zoudtland
Dit is een relatief klein bos waarbinnen een villa met een landgoedachtige uitstraling staat.
5. Vloeiweide
De Vloeiweide is voor het grootste deel een gesloten bosgebied. Het deel van de Vloeiweide dat echter op Bredaas grondgebied ligt, is relatief klein en heeft binnen het bosgebied veel open weidegronden liggen. De beek de Bijloop loopt voor een deel door de bossen van de Vloeiweide heen. De bovenloop van de Bijloop stroomde vroeger namelijk over een uitgestrekt heidegebied dat later is beplant met bos.
6. Krabbebossen
Op de westoever van de Aa of Weerijds liggen de Krabbebossen. Ook in deze bossen komen karakteristieke open weidegronden voor.
7. Trippelenberg
Dit bos ligt eveneens op de westoever van de Aa of Weerijds en ligt heel dicht tegen de stad Breda aan. Het bos maakt samen met het aangrenzende gebied 't Hout deel uit van een landgoedachtige structuur.

Half open / half gesloten landschappen

Deze overgangszones betreffen voornamelijk de oude cultuurgronden. Het gaat om:

1. Prinsenbeek / Vaareind
Ten noordoosten van het Liesbos of anders gezegd, ten zuiden van Prinsenbeek, ligt een half open gebied waar het buurtschap Vaareind ligt. De woningen liggen in een lintachtige structuur aan de wegen en veel van deze woningen hebben bomerijen of houtwallen langs hun erfgronden, waardoor er een besloten landschap ontstaat.
2. Achterste Rith
Het buurtschap de Achterste Rith behoort ook tot het halfopen landschap. De Bijloop maakt ook deel uit van dit landschap. Ten zuiden grenzend aan Achterste Rith begint het gesloten bosachtig gebied van de Vloeiweide.
3. De Rith en 't Hout
Vanaf het beekdal van de Bijloop tot aan het beekdal van de Aa of Weerijds ligt een halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door veel bosschages, landschapselementen en kleinere, dichte bossen, waaronder de Krabbebossen en de Trippelenberg.
4. Overa
Tussen het beekdal van de Aa of Weerijds en het Mastbos ligt een relatief smalle, halfopen overgangszone met daarin het buurtschap Overa. Dit lint strekt zich voor de volle lengte over deze zone uit en wordt gekenmerkt door boerenerven en landhuizen waar veel beplanting omheen staat.
5. Galderseweg
Tussen het Mastbos en het beekdal van de Mark ligt een zeer smalle, halfopen overgangszone die wordt gekenmerkt door een lange rechte laan (Galderseweg) met daarlangs grote complexen binnen een landgoedachtige landschapsstructuur en veel groen. Het betreft Kasteel Bouvigne, Den Hey-Acker (rijksinrichting), De Blauwe Kamer (Internaat) en De Klokkenberg (Medisch Centrum).
6. Ulvenhout
Het dorp Ulvenhout is van oorsprong een lintdorp en heeft enkele uitlopers naar het buitengebied. De uitloper ten zuiden van het Ulvenhoutse bos en de uitloper grenzend aan de Chaamsebeek behoren tot het halfopen landschap. Hier bepalen de aanwezige landschapselementen het half open / gesloten beeld. De uitloper op de de zandrug ten oosten van het Markdal langs de weg naar Strijbeek hoort hier niet toe.
7. Wolfslaar
Ten noorden van het Ulvenhoutse bos bevindt zich een halfopen gebied waar landgoed Wolfslaar beeldbepalend is.

Transparante landschappen

1. Prinsenbeek

Aan de noordrand van het Liesbos ligt de Leursebaan, de historische verbinding tussen Etten-Leur en Breda. Hier liggen veel woningen langs met daartussen ruime en vrije doorzichten naar het open landschap er achter.

2. Princenhage / Bagven

Ten oosten van het Liesbos ligt een kleinschalig gebied dat oorspronkelijk heel veel houtwallen kende en daardoor zeer besloten was. Om onbekende redenen is het overgrote deel van de houtwallen verdwenen. Er staan veel woningen aan de linten zodat het gebied niet als open bestempeld wordt, maar als transparant. Tussen de woningen komen enkele doorzichten voor naar het open middengebied. De A16/HSL vormt een sterke visuele barrière grens in dit gebied.

3. 't Lies

Ten zuiden van het Liesbos ligt het buurtschap Lies. Ook dit gebied kende van oorsprong veel houtwallen en op enkele plekken kwam men nog wat bosschages tegen. Ook hier zijn om onbekende redenen de houtwallen verdwenen en slechts enkele bosschages gespaard gebleven. De bosschages en de boerderijen die er staan zorgen ervoor dat het gebied, op de bosschages na, als transparant bestempeld wordt.

4. Ulvenhout

Aan de oostoever van de Mark, ten zuiden van Ulvenhout ligt langs de weg naar Strijbeek een gebied dat als transparant wordt aangemerkt. De openheid van het Markdal is hier sterk te ervaren en veel van de historische beplanting is verdwenen.

Open landschappen

1. Bijloop

Het beekdal van de Bijloop is nabij Breda een zeer open gebied, maar ter hoogte van het buurtschap Achterste Rith verandert dit.

2. Aa of Weerij

Het beekdal van de Aa of Weerij is zeer open. De Trippelenberg, het Mastbos en de Krabbebossen vormen duidelijke groene wanden van dit beekdal. De bundel van de A16 en de HSL vormt echter een omvangrijke barrière en splitst het beekdal ruimtelijk in tweeën.

3. Mark

Het beekdal van de Mark is zeer open en heeft door het Mastbos aan de westkant en Ulvenhout aan de oostkant zeer duidelijke wanden.

4. Chaamsebeek

De dekzandrug waar Ulvenhout op ligt, wordt doorsneden door de Chaamsebeek die uitmondt in de Mark. Dit kleine beekdal is open.

5. Bavelse Leij

Daar waar de beek op de grens van het Ulvenhoutse bos ligt, is het beekdal van de Bavelse Leij smal en open.



-  gesloten
-  half open / gesloten
-  transparant
-  open

Figuur 2.14: Landschappen open – dicht (bron: gemeente Breda)

Landschapstypologie

De landschapsstructuur is tot nu toe ingedeeld in beekdalen en dekzandruggen met een nader onderscheid in lagere delen (laagtes en dekzandvlaktes) en hogere delen (landduinen) op die dekzandruggen.

Naarmate nader wordt ingezoomd op het plangebied zijn er meerdere landschapstypologieën te onderscheiden. Deze worden in het onderstaande beschreven.

Bos en bosweides

Er liggen drie grote bossen (Liesbos, Mastbos en Ulvenhoutse bos) en vier kleinere bossen (Zoudtland, Vloeiweide, Krabbebossen en de Trippelenberg) in het buitengebied van Breda Zuid. Het Mastbos, de Vloeiweide en de Krabbebossen worden gekenmerkt door enkele open plekken in het bos waar zich heide of bosweides bevinden. Zoudtland is een geïsoleerd boscomplex.

Beekdal

De beekdalen van de Bijloop, de Aa of Weerijs, de Mark, de Chaamsebeek en de Bavelse Leij onderscheiden zich in het landschap door hun openheid en, in het geval van de Mark en de Aa of Weerijs, door hun duidelijke groene wanden.

Oude cultuurgronden

De dekzandruggen en -welingen die eeuwen gelden in cultuur zijn gebracht bestempelen we als oude cultuurgronden. Het is een halfopen en zeer gevarieerd landschap dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van boerenerven, houtwallen, bosschages, lanen, akkers en maïsvelden. Hier en daar is de historische landschapsbeplanting echter verdwenen (Vaareind en Lies) of doen er zich autonome ontwikkelingen voor die het landschapsbeeld aantasten (Overa).

Enkele van de oude cultuurgronden worden in het onderstaande aangemerkt als landgoedstructuur.

Jonge ontginningen

Naast de oude cultuurgronden bevinden zich in het plangebied enkele jonge ontginningen. Dit zijn voormalige heidegronden die niet zijn bebost, maar op een rationele manier zijn verkaveld en als landbouwgrond in gebruik zijn genomen. Deze gebieden worden gekenmerkt door openheid en rechte lijnen.

Landgoedstructuur

Hiertoe behoort de smalle, halfopen overgangszone tussen het Mastbos en het beekdal van de Mark met daarlangs de grote bebouwingscomplexen in een groene landgoedachtige setting. Dit gebied heeft de typische kenmerken van een landgoedstructuur vanwege de parkachtige uitstraling, de lange lanen, de voortdurende nabijheid van bos (Mastbos), de variatie in open en dichte plekken en de aanwezigheid van water (Mark). Samen vormen deze onderdelen een hechte en sterke eenheid.

Ook 't Hout (gebied tussen Aa of Weerijs, zuidelijke rondweg en A16) en het gebied van landgoed Wolfslaar hebben deze uitstraling.

Invloedssfeer provinciale weg

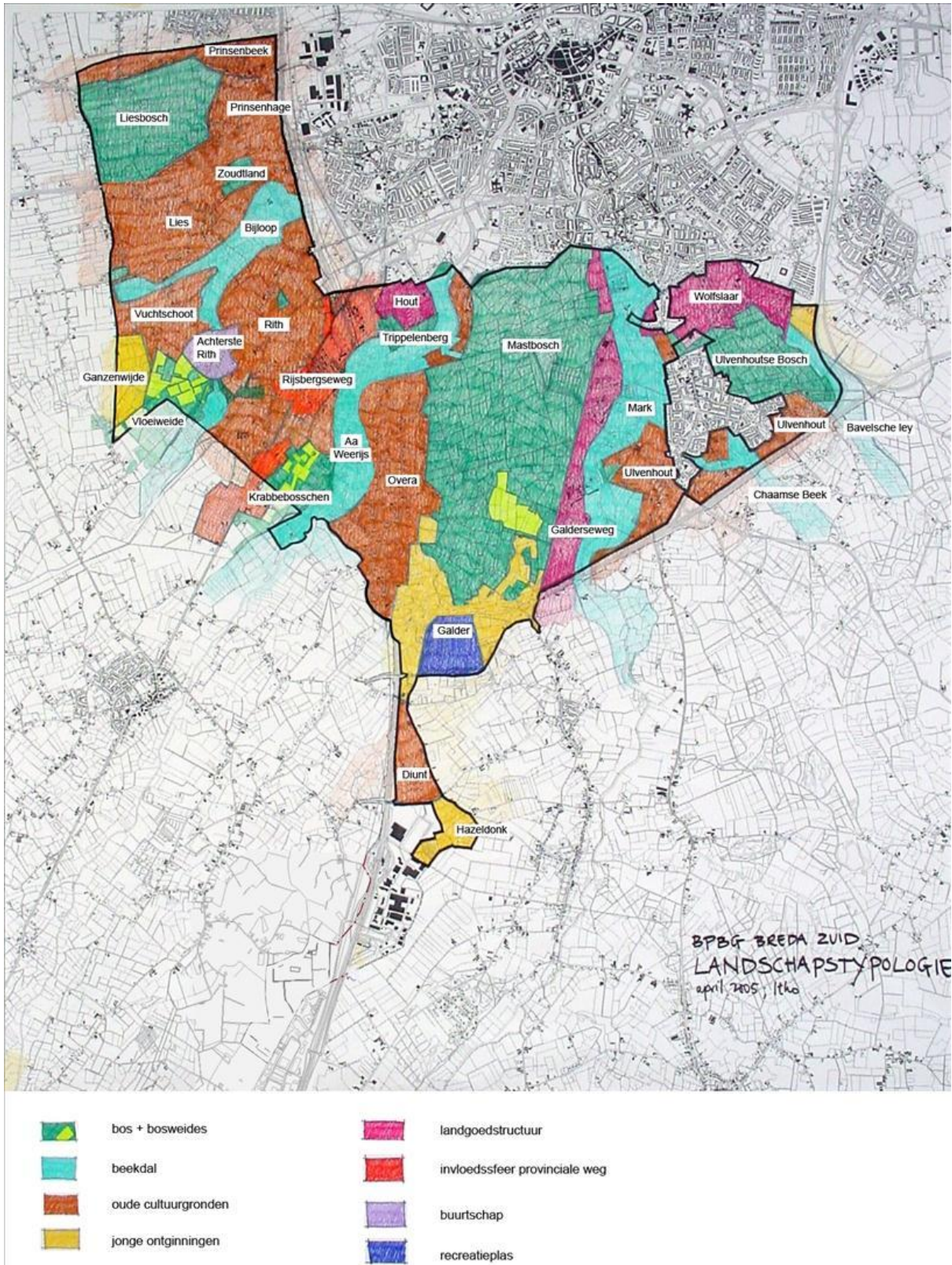
Er is één zone in het plangebied te onderscheiden waar schijnbaar ongecontroleerde stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, die niets doen met de onderliggende landschapsstructuur. Het betreft de zone rondom de Rijsbergseweg, de lange rechte weg naar Rijsbergen en Zundert. Hier bevinden zich verschillende recreatieterreinen, maneges en andere stedelijke activiteiten die eenzijdig op de weg gericht zijn en een bijna continue wand langs deze route vormen.

Buurtschap

Op de oude cultuurgronden is er één buurtschap dat zich ruimtelijk onderscheidt van alle andere buurtschappen en dat is het buurtschap Achterste Rith. Dit buurtschap bestaat namelijk niet uit een lint, waarvan vaak onduidelijk is waar het begin en het eind zich bevinden, maar vormt een uitgesproken duidelijke ruimtelijke eenheid en concentreert zich nabij de Bijloop en de Vloeiweide.

Recreatieplas

De Galderse Meren worden niet ondergebracht bij één van de landschapstypologieën, maar als aparte typologie (recreatieplas) onderscheiden.



Figuur 2.15: Landschapstypologie (bron: gemeente Breda)

Visueel-ruimtelijke landschapswaarden

Openheid

Omdat openheid karakteristiek is voor de beekdalen en deze zich door hun openheid duidelijk kunnen onderscheiden van andere landschapstypologieën, wordt openheid als waardevol aangemerkt.

Structuurrijkdom (Variatie)

Op een aantal plaatsen op de oude cultuurgronden zijn uiteenlopende patronen van bebouwing, beplanting, wegen en reliëf terug te vinden. Deze vier patronen vormen tezamen telkens weer een andere structuur. Deze structuurrijkdom wordt als waardevol aangemerkt, omdat dit zorgt voor veel kleinschalige variatie en afwisseling. Dit vormt een aangename aanvulling op de grotere maten van de beekdalen en de bossen.

Lintstructuur met doorzichten

Naast de structuurrijkdom op een aantal plaatsen op de oude cultuurgronden, zijn er ook gebieden te vinden waar één heldere structuur duidelijk afleesbaar is. Dit betreft de linten die het verloop van de onderliggende dekzandrug volgen en van waar af doorzichten naar het achterliggende landschap zijn. Uit die doorzichten kan men aflezen waar de dekzandrug eindigt en het beekdal of de bosrand begint. De authenticiteit en de afleesbaarheid van deze gebieden zijn zeer waardevol.

Bosrand

De bosranden vormen aantrekkelijke groene wanden en accentueren in een aantal gevallen de hogere delen in het landschap, dat ten goede komt aan de afleesbaarheid van het landschap.

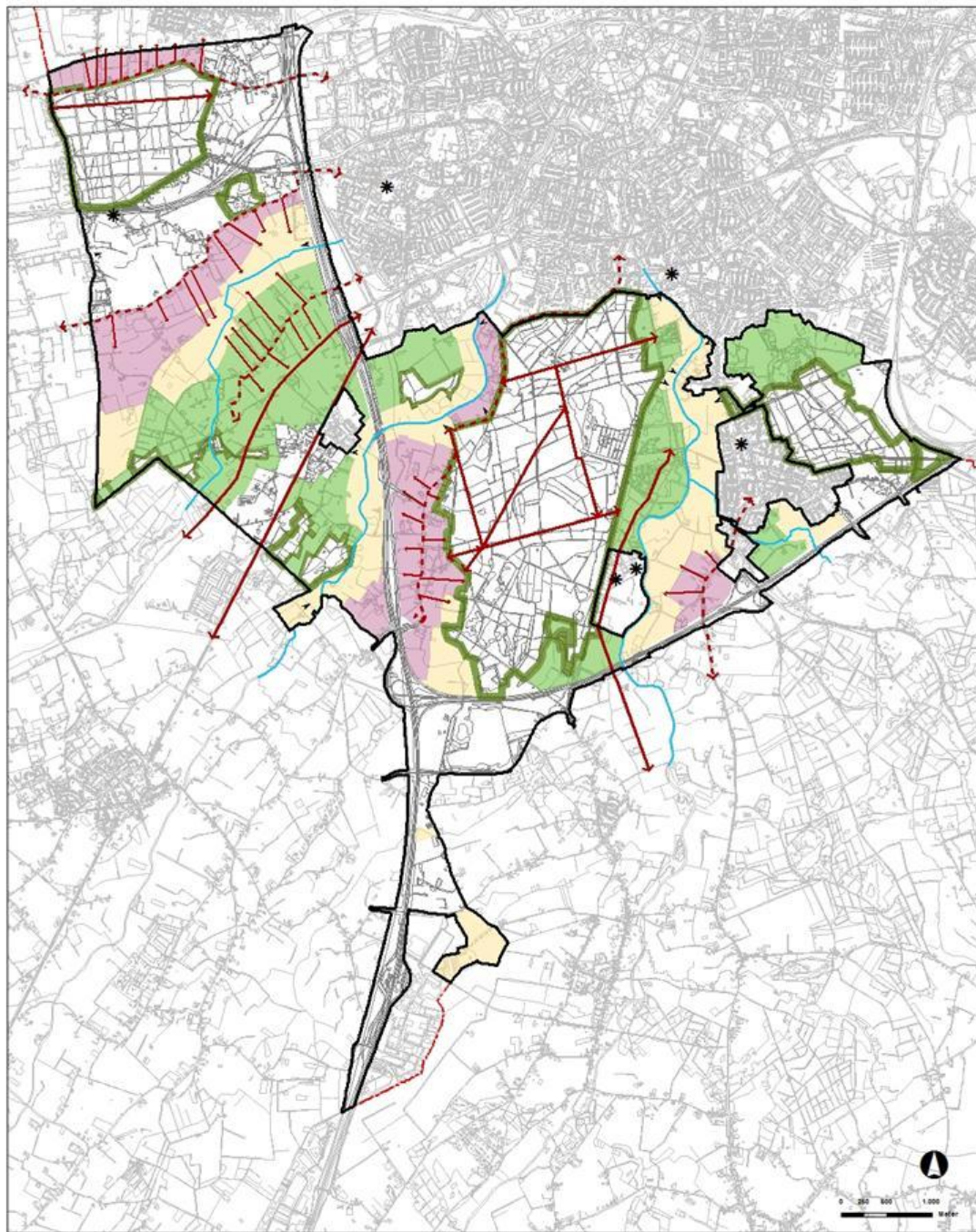
Lange lijnen

De lange lijnen in de vorm van wegen, die de verbinding vormen tussen verschillende dorpen en steden en in de vorm van lanen en bospaden (Liesbos en Mastbos) structureren (vaak al eeuwen) het landschap en spelen een belangrijke rol bij de oriëntatie. Deze lange lijnen zijn dan ook zeer waardevol.

Vista's

De waardevolle openheid van de beekdalen is slechts vanaf enkele punten te ervaren. Deze waardevolle vista's dienen behouden te blijven.

Naast de afleesbaarheid van het landschap en de lange lijnen zijn bakens belangrijk voor het oriëntatievermogen. Hoge kerktorens in het landschap geven aan waar de dorpen liggen zonder dat men de dorpen daadwerkelijk kan zien.



Visueel ruimtelijke landschapswaarden

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| openheid | lange lijnen | * bakens |
| linten met doorzichten | bebouwingslinten | > vista |
| structuurrijkdom | doorzichten | |
| bosrand | | |

Figuur 2.16: Visueel – ruimtelijke landschapswaarden (bron: gemeente Breda)

Actuele natuur- en landschapswaarden

Het landschap in het plangebied is waardevol. Bij de actuele landschapswaarden gaat het om de volgende waarden:

1. Aardkundige waarden
2. Archeologische waarden
3. Cultuurhistorische waarden
4. Visueel-ruimtelijke landschapswaarden.

De overige beschreven waarden in dit hoofdstuk zoals de hydrologische waarden, de gradiëntrijke situaties, de waardevolle vegetaties, de waardevolle broedvogels, de waardevolle zoogdieren en de waardevolle amfibieën en reptielen behoren tot de actuele natuurwaarden.

HOOFDSTUK 3 Ruimtelijk relevant beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVRI, maart 2012 vastgesteld) geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
- Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit de hoofddoelen volgt een aantal nationale belangen, voor Buitengebied Zuid van belang zijn:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Dit leidt tot een nationale ruimtelijke hoofdstructuur waarin de nationale belangen zijn vastgelegd.

Brabantse opgaven relevant voor Buitengebied Zuid zijn:

- Het borgen van de waterkwaliteit en zoetwatervoorziening;
- Totstandbrengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief Natura 2000 gebieden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat op 30 december 2011 in werking is getreden, geborgd. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) 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:

- de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- de bescherming en behoud van de Waddenzee;

- de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- de uitoefening van defensietaken.

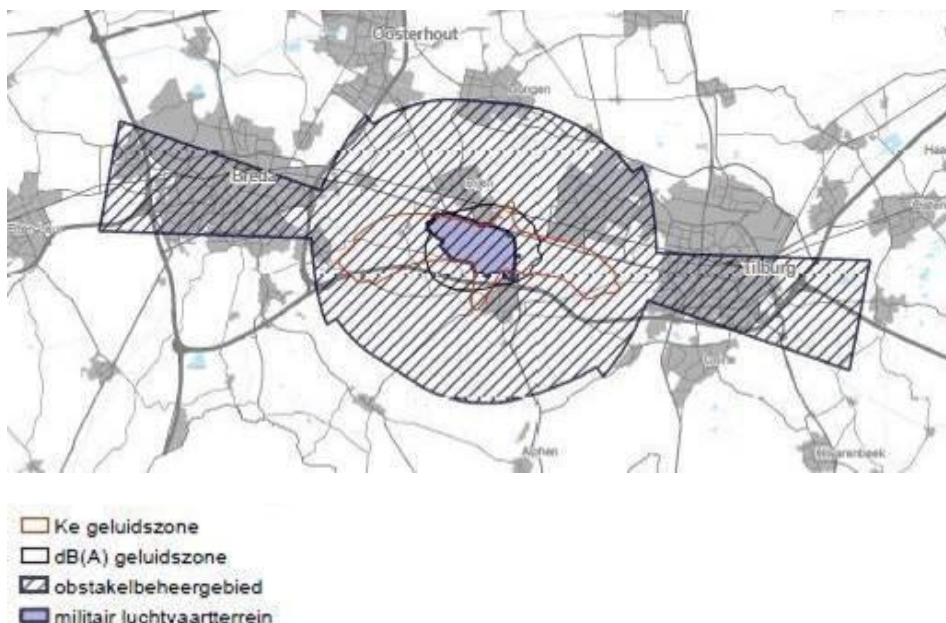
In de loop van 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen:

- veiligheid op rijksvaarwegen;
- toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- de elektriciteitsvoorziening;
- de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- de veiligheid van primaire waterkeringen;
- reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
- 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.

In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Voor Buitengebied Breda Zuid relevant is de ligging ten opzicht van vliegveld Gilze-Rijen.



Figuur 3.1: Uitsnede militair luchtvaartterrein - vliegbasis Gilze-Rijen (uit: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, bijlage 3.6)

Een klein deel van het plangebied Breda Zuid (het noordelijk deel nabij Liesbosch) is gelegen in het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein Gilze-Rijen. Concreet betekent dit dat binnen het obstakelbeheergebied een hoogte voor objecten van maximaal 162,5 meter mag gelden.

De maximale bouwhoogte die momenteel is toegestaan binnen dit gebied, is 70 meter binnen de bestemming bedrijventerrein van knooppunt Princeville. Met een mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken tot niet meer dan 10% van de maten, afmetingen en percentages. De maximale hoogte in het plangebied is dus lager dan toegestaan is in het kader van het obstakelbeheergebied. Het bestemmingsplan is dus niet in strijd met het nationale belang 'uitoefening van defensietaken'.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (vastgesteld 2011) geeft de provincie Noord-Brabant haar visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Dit vanuit het startpunt dat het goed werken, wonen en recreëren is in het Brabantse Landschap, maar met de wetenschap dat de provincie voor een aantal grote maatschappelijk ruimtelijke opgaven staat:

- Stad en land, het mozaïek van Brabant, op duurzame wijze ontwikkelen;
- Klimaatbestendige ontwikkeling van Brabant;
- Vergroten en verbinden natuurgebieden, ondersteunen herstel biodiversiteit, bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden buiten de natuurgebieden gekoppeld aan nieuwe functies;
- Ontwikkeling duurzaam en vitaal platteland;
- Transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning, rekening houdend met de draagkracht van het landschap.

Voor West-Brabant zijn als integrale gebiedsopgaven benoemd:

- Groei van goederenvervoer en glastuinbouw, rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit van het open gebied;
- Opgaven ten aanzien van klimaatverandering en water.

De provincie benoemd in de Structuurvisie 13 provinciale ruimtelijke belangen, waar zij op stuurt. relevant voor Buitengebied Zuid zijn:

- Regionale contrasten: versterking contrasten tussen klei (open, grootschalig) en zandlandschap (mozaïek). Ontwikkeling van stad en land in balans met elkaar;
- Multifunctioneel landelijk gebied: doordachte schaalvergroting en intensivering, ruimte voor gemengde plattelandseconomie, concentratie van glastuinbouw;
- Robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Ruimte voor duurzame energie.

Voor de gehele provincie zijn uitwerkingen op gebiedsniveau, de zogenaamde gebiedspaspoorten opgesteld. Buitengebied Zuid valt binnen Gebiedspaspoort de Baronie. Ambities voor de Baronie, voor zover relevant geacht voor Buitengebied Zuid zijn:

- Versterken contrasten: akkercomplexen als ruimtelijk samenhangende eenheden, vergroting mogelijkheden recreatieve uitloop,
- Robuuster maken van groenstructuren;
- Versterken van ecologische waarden van het landschap;
- Versterken van de landbouwkundige structuur door uitbouw belangrijke clusters met intensief grondgebruik voor o.a. glastuinbouw, intensieve veehouderij.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn vertaald in vier concrete ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor Buitengebied Zuid zijn de groenblauwe structuur en het landelijk gebied van belang.

De *groenblauwe structuur* omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de EHS, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Het bestaat vooral uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (agrarisch, recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als deze van belang zijn voor natuur-

en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden binnen en buiten natuurgebieden is belangrijk, alsmede ruimte voor een natuurlijk en robuust watersysteem.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Kerngebied groenblauw: EHS en (robuuste) ecologische verbindingszones;
- Groenblauwe mantel: gemengd landelijk gebied met nevenfuncties voor natuur en water.

In de structuurvisie is beleid geformuleerd hoe met ontwikkelingen in deze gebieden moeten worden omgegaan.

Het *landelijk gebied* ligt buiten de groenblauwe structuur en stedelijk gebied en biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw varieert van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw en intensieve veeveelt tot gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van de andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur.

Binnen het landelijk gebied beoogt de provincie:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie: met menging van functies;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling en schaalvergroting, binnen de glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegrondse tuinbouw en boomteelt;
- Een duurzame land- en tuinbouw: zorgvuldig ruimtegebruik, aandacht voor volksgezondheid, dierenwelzijn, milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik;
- Versterking van het landschap: ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap.

De provincie maakt onderscheid in:

- Gemengd agrarisch gebied
- Primair agrarisch gebied, waarbinnen landbouwontwikkelingsgebieden en vestigingsgebieden glastuinbouw zijn aangewezen.

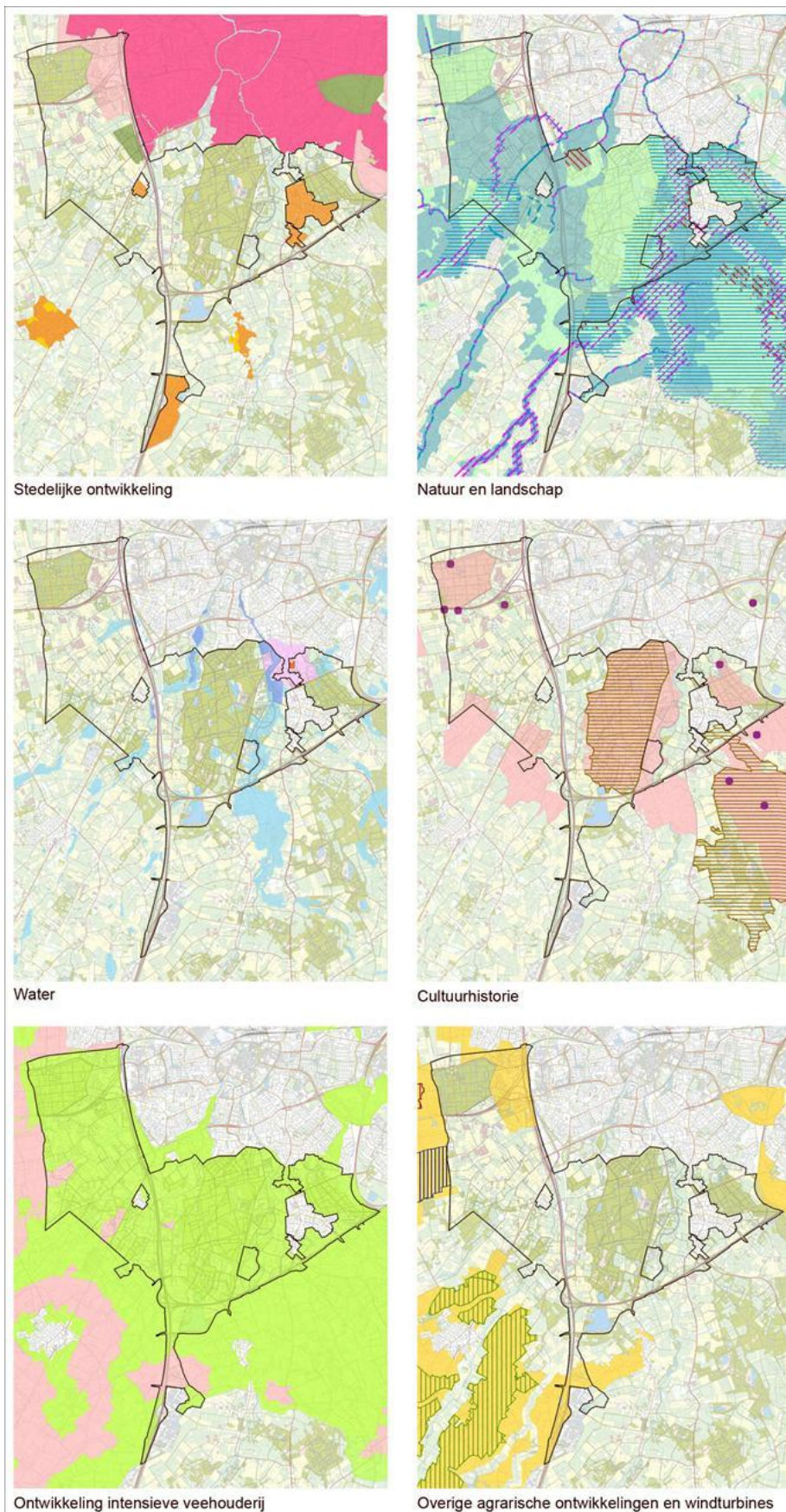
Ten aanzien van glastuinbouw wordt het concentratiebeleid voortgezet, waarbij verdere verduurzaming een belangrijk aandachtspunt is.

Windenergie

De provincie wil invulling geven aan de Rijksdoelstellingen ten aanzien van windenergie en heeft samen met de regio West-Brabant gezocht naar mogelijke locaties voor windturbineopstellingen. In de gemeente Breda is met name gezocht naar locaties langs de A16, om windturbineopstellingen te clusteren met de infrastructuur die er al ligt. Vier locaties zijn genoemd: Nieuwveer, Galder, Princeville en Hazeldonk-Oost.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Met de Verordening Ruimte Noord-Brabant (maart 2011 in werking getreden, mei 2012 geactualiseerd) geeft de provincie richtlijnen aan de gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Bij de verordening hoort een kaartenatlas, waarin de provincie gebieden met waarden of bijzondere regels vastlegt. Onderstaande figuur geeft uitsneden van de voor Buitengebied Zuid relevante kaarten.



Figuur 3.2: de 6 relevante kaarten uit de Verordening ruimte 2012 (bron: provincie Noord-Brabant) Belangrijk (nieuw) onderdeel van het provinciale beleid zoals verwoord in de verordening is de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de daaraan gerelateerde kwaliteitsverbetering landschap.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen en wil daarom:

- Dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik hanteren;
- Dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdragen leveren aan de kwaliteitsverbetering van de kernkwaliteiten van Brabant ter compensatie/beperking van het verlies aan omgevingskwaliteit (landschapsinvesteringsregeling).

Er is door de provincie in 2011 een Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. De handreiking geeft gemeenten handvatten en voorbeelden hoe met de implementatie van Kwaliteitsverbetering Landschap kan worden omgegaan. Hierbij wordt voortgegaan op de al langer bestaande "rood-met-groen"regeling. Als belangrijke voorwaarde wordt gezien dat gemeenten beschikken over een kwalitatief kader voor de landschapsambities, bv. in de vorm van landschapsontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, visies stimuleringskader groenblauwe diensten. Ook de provinciale gebiedspaspoorten bevatten aanknopingspunten.

Op hoofdlijnen worden drie methodes gezien voor rood-met-groen:

- Maatwerk per ontwikkeling;
- Omrekening van rood naar euro's en deze inzetten voor groen;
- Omrekening oppervlakte rood naar oppervlakte groen.

De tweede optie wordt in de handreiking als meest kansrijk en passend bij de doelstellingen geacht.

De *kwaliteitsverbetering landschap* is verder uitgewerkt door de gemeente in de Landschapsinvesteringsregeling Breda en deze is als bijlage opgenomen in de Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013.

De Verordening ruimte bevat voor tal van aspecten expliciete regels, waarmee in ruimtelijke plannen en besluiten rekening gehouden moet worden. Kort samengevat:

- *Groenblauwe structuur/EHS*: In de verordening zijn de gebieden begrensd (in bovenstaande figuur: kaart Natuur en landschap). 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.
- *Groenblauwe mantel*: nieuwe ontwikkelingen (bv. uitbreiding agrarische bedrijven) zijn mogelijk als deze bestaande waarden respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering (in bovenstaande figuur: kaart Natuur en landschap).
- *Water*: de verordening stelt regels ter bescherming van regionale waterbergingsgebieden en bescherming van grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening.
- *Aardkunde en cultuurhistorie*: te beschermen gebieden zijn begrensd (in bovenstaande figuur: kaart Cultuurhistorie). Gemeenten hebben de vrijheid zelf vorm te geven aan bescherming.
- *Agrarisch gebied*: in de verordening zijn regels opgenomen waarbij onderscheid is gemaakt tussen gemengd agrarisch gebied (waar ruimte is voor een gemengde plattelandseconomie) en agrarisch gebied (waar het primaat ligt op landbouw). In de laatste zijn expliciet gebieden begrensd voor vestiging glastuinbouw en (uitbreiding) intensieve veeteelt. Glastuinbouw en intensieve veeteelt dient zich zoveel mogelijk te concentreren in deze gebieden. De verordening stelt grenzen aan de maximale uitbreidingsmogelijkheden binnen de diverse gebieden.
- *Niet agrarische ontwikkelingen in het buitengebied*: de verordening stelt algemene regels voor niet agrarische functies in het buitengebied. Belangrijk algemeen uitgangspunt hierbij is dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Het bouwverbod voor geiten en schapenhouderijen is verlengd tot 1 juni 2014, nieuwvestiging voor intensieve veehouderijen niet toegestaan en is de ontwikkelingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijen in landbouw-ontwikkelingsgebieden beperkt.

Vertaling naar bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met het bepaalde in de Verordening ruimte. Voor de exacte vertaling wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Herziening Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - transitie veehouderij 2020 (in voorbereiding)

Momenteel (maart 2013) bereidt de provincie een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor met de titel "Transitie veehouderij 2020". In de herziening wordt de provinciale denklijn "Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd" vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 27 november 2012, geïmplementeerd. De denklijn is het (voorlopige) resultaat van een breed maatschappelijk debat binnen de provincie over de transitie van de veehouderij naar 2020.

Dit in het verlengde van het koersdocument Transitie Stad en Platteland, vastgesteld door Provinciale Staten in november 2011, en mede gebaseerd op het rapport van de Commissie van Doorn (AI het vlees duurzaam). Voor alle veehouderijen in Brabant is het voorgenomen uitgangspunt dat ontwikkelruimte verdiend moet worden met stappen in verduurzaming. Verduurzaming wordt bepaald met een maatlat. Het gaat om maatregelen in de bedrijfsvoering, maar het kan ook gaan om de mate van concentratie en begrenzing van bedrijven en dieren in een gebied. Deze maatlat sluit aan op het ketenkwiteitssysteem van het Verbond van Den Bosch en op bestaande systemen zoals de Maatlat Duurzame Veehouderij.

De bedrijfsvoering bepaalt uiteindelijk het hoe op locatieniveau. Uit het hoe volgt dan het waar.

Naast sturing naar zorgvuldige veehouderij op individueel niveau, wil de provincie ook op gebiedsniveau bezien welke maatregelen nodig zijn om een goede omgeving te realiseren.

In het kader van deze herziening wordt een plan-m.e.r.-procedure doorlopen. De procedure is inmiddels gestart met de publicatie van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020 en Koers gezet

In de structuurvisie Breda 2020 (20 december 2007) is Breda-Zuid vooral aangewezen als consoliderend buitengebied: EHS, agrarisch zandlandschap. Tussen stad en buitengebied is een overgangszone zone als stadlandschap voorzien, aan de westzijde van de stad/A16/HSL een groenblauwe verbindingzone. Bij Hazeldonk is in de structuurvisie herstructurering van het bedrijventerrein geprojecteerd. Realisatie van de groenblauwe verbindingzone en herstructurering van bedrijventerrein Hazeldonk zijn als zeer belangrijke projecten (VIP-projecten) aangemerkt.

Hernieuwde prognoses van de demografische ontwikkelingen lieten echter een ander beeld zien dan die bij het maken van de Structuurvisie Breda 2020 zijn gehanteerd. Er was sprake van overprogrammering ten aanzien van woningen en kantoren. Dit vormde de aanleiding voor het vaststellen van de beleidsregels 'Stedelijke programmering 2020, Koers gezet' (16 december 2010). In deze nota zijn hernieuwde kaders vastgesteld en zijn locatiekeuzen gemaakt.

Op dit moment is een herziening van de Structuurvisie in voorbereiding. In de loop van 2013 zal de Structuurvisie Breda 2030 worden vastgesteld. De beleidsregels uit 'Stedelijke programmering 2020' zullen in de Structuurvisie Breda 2030 worden overgenomen. In de Structuurvisie 2030 wordt voorgestaan het buitengebied beter recreatief en ecologisch te verbinden met de stad en de ecologische hoofdstructuur te realiseren. Ook dienen de karakteristieken van de aanwezige agrarische cultuurlandschappen versterkt te worden, waardoor zowel ecologische als belevingswaarde toenemen. Tevens wordt conform de verordening ruimte onderscheid gemaakt tussen agrarisch gebied met de focus agrarische economie en de focus gemengde plattelandseconomie. Het agrarisch gebied in onderhavig plangebied heeft de focus gemengde plattelandseconomie. Daarnaast hebben de binnen de Ecologische hoofdstructuur gelegen delen van het plangebied een natuurfunctie. In het Markdal dient deze nog deels gerealiseerd te worden. De ecologische verbinding tussen Mastbos en het buiten dit plangebied gelegen Liesbos wordt gerealiseerd door agrarisch landschapsbeheer.

De komende 20 jaar komt het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en het gebied integratie stad-land niet in aanmerking komt voor verstedelijking.

Structuurvisie Groen en Rood

In het buitengebied mogen geen burgerwoningen worden toegevoegd. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen en landschap te ontwikkelen, is onder bepaalde voorwaarden een afwijking van dit beleid mogelijk. Het gemeentelijke beleid hiervoor is neergelegd in de Structuurvisie Groen en Rood (september 2008). Medewerking hieraan kan alleen via planherziening. De Structuurvisie Groen en Rood wordt geïntegreerd in de Structuurvisie Breda 2030.

Vertaling in bestemmingsplan

In de planregeling van dit bestemmingsplan is dit niet meegenomen.

Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 2008-2015

In de nota Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 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 het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In onderhavige toelichting worden de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden (zie paragraaf 2.4).

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, 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 verwachtingswaarde 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.

Vertaling in bestemmingsplan

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

Nota tijdelijk (werken en) wonen in Breda (2007)

In deze nota is het beleid voor huisvesting van seizoenarbeiders opgenomen. 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, worden er onder voorwaarden mogelijkheden geboden in het buitengebied. Deze beperkt zich tot bedrijven met een piekteelt. Dat zijn bedrijven die gedurende een periode van maximaal zes kalendermaanden gebruik maken van tijdelijke arbeidskrachten. Deze piekteelt komt hoofdzakelijk voor in de vollegrondstuinbouw, zoals prei, kool, aardbei en asperge en in de glastuinbouw, het betreft dan veelal bedrijven met een enkele teelt zoals komkommers of tomaten.

Vertaling in bestemmingsplan

De gemeentelijke beleidsregels voor de huisvesting van seizoenarbeiders zijn in de planregels van dit bestemmingsplan vertaald met dien verstande dat meer dan 40 seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest als dit noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit en de functionele structuur van het plangebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

De bestaande waarden op het gebied van cultuurhistorie, landschap en natuur worden via het bestemmingsplan beschermd. Land- en tuinbouw, natuur en wonen blijven de hoofdfuncties van het gebied vormen.

4.2 Inhoudelijk

De inhoud van het bestemmingsplan wordt mede bepaald door de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. In de Verordening ruimte 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 als kader te nemen voor de inhoudelijke behandeling.

De volgende ruimtelijke onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn van toepassing op het buitengebied Breda Zuid en worden hierna behandeld:

- 4.2.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit
- 4.2.2 Stedelijke ontwikkeling
- 4.2.3 Ecologische hoofdstructuur
- 4.2.4 Water
- 4.2.5 Groenblauwe mantel
- 4.2.6 Aardkunde en cultuurhistorie
- 4.2.7 Agrarisch gebied
- 4.2.8 Intensieve veehouderij
- 4.2.9 Glastuinbouw
- 4.2.10 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied
- 4.2.11 Infrastructuur
- 4.2.12 Niet in de Verordening ruimte benoemde zaken

Per ruimtelijk onderwerp worden de betreffende artikelen uit de Verordening ruimte beschreven. Voor enkele ruimtelijke onderwerpen zijn in de Verordening gebieden 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 toelichting.

4.2.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Algemeen

In de Verordening ruimte staat de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit centraal. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in de Verordening vertaald aan de hand van de vier concrete ruimtelijke structuren uit de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening: de Groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie 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 dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van niet agrarische functies is 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen 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 om de invulling van vrijkomende agrarische bedrijven (VAB).

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt de Verordening ruimte 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.

De regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap is zo opgezet dat de gemeente zelf nader vorm kan geven aan de regeling. Dit betekent dat een bestemmingsplan de nodige ruimtelijke randvoorwaarden dient te bevatten ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

Vertaling in bestemmingsplan

De kwaliteitsverbetering van het landschap is nader uitgewerkt in het bestemmingsplan met de verplichting tot aanplant van landschapselementen en/of sloop van bijgebouwen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij is de volgende indeling gemaakt:

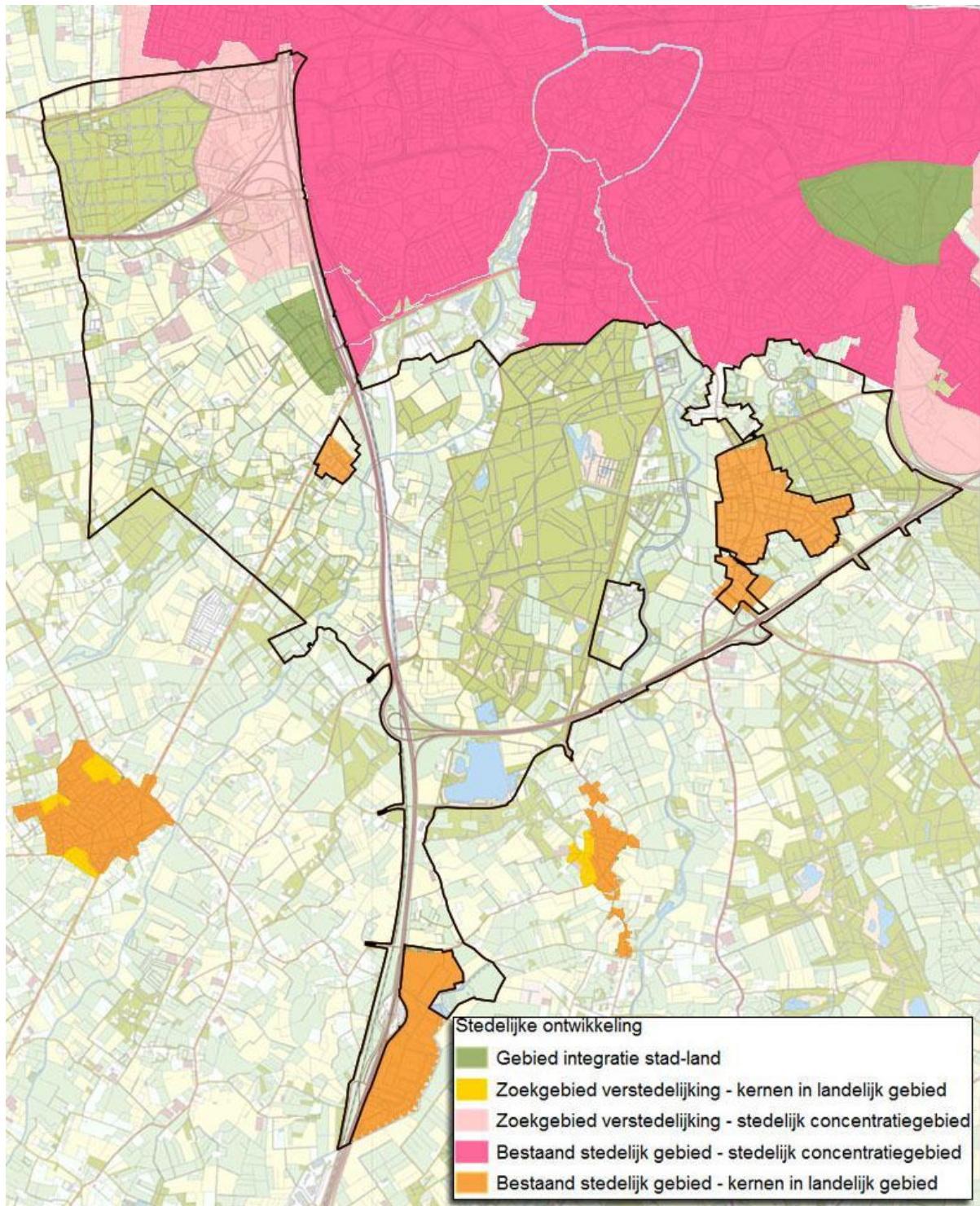
Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

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 ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Om met name de landschappelijke inpassing verder handen en voeten te geven is de Landschapsinvesteringsregeling Breda opgesteld en deze is als bijlage bij de Regels gevoegd.

4.2.2 Stedelijke ontwikkeling



Figuur 4.1: Stedelijke ontwikkeling uit Verordening ruimte
(bron: Noord-Brabant 2012)

4.2.2.1 Stedelijke ontwikkeling in zoekgebied voor 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.

Een klein deel binnen het plangebied, tussen Liesbosch en bestaand stedelijk gebied, is aangeduid als zoekgebied verstedelijking. Zolang binnen dit gebied nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, geldt hier het perspectief van gemengd landelijk gebied (zie paragraaf 4.2.7.1).

Vertaling in bestemmingsplan

In de loop van 2013 zal de gemeentelijke Structuurvisie Breda 2030 worden vastgesteld. Hierin wordt bepaald dat de komende 20 jaar het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling niet in aanmerking komt voor verstedelijking. De komende 10 jaar, de termijn waarbinnen onderhavig bestemmingsplan van kracht is, zullen er geen gronden in het plangebied worden aangewend voor verstedelijking. Zodoende maakt dit bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk in het zoekgebied verstedelijking.

4.2.2.2 Stedelijke ontwikkeling in gebied 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.

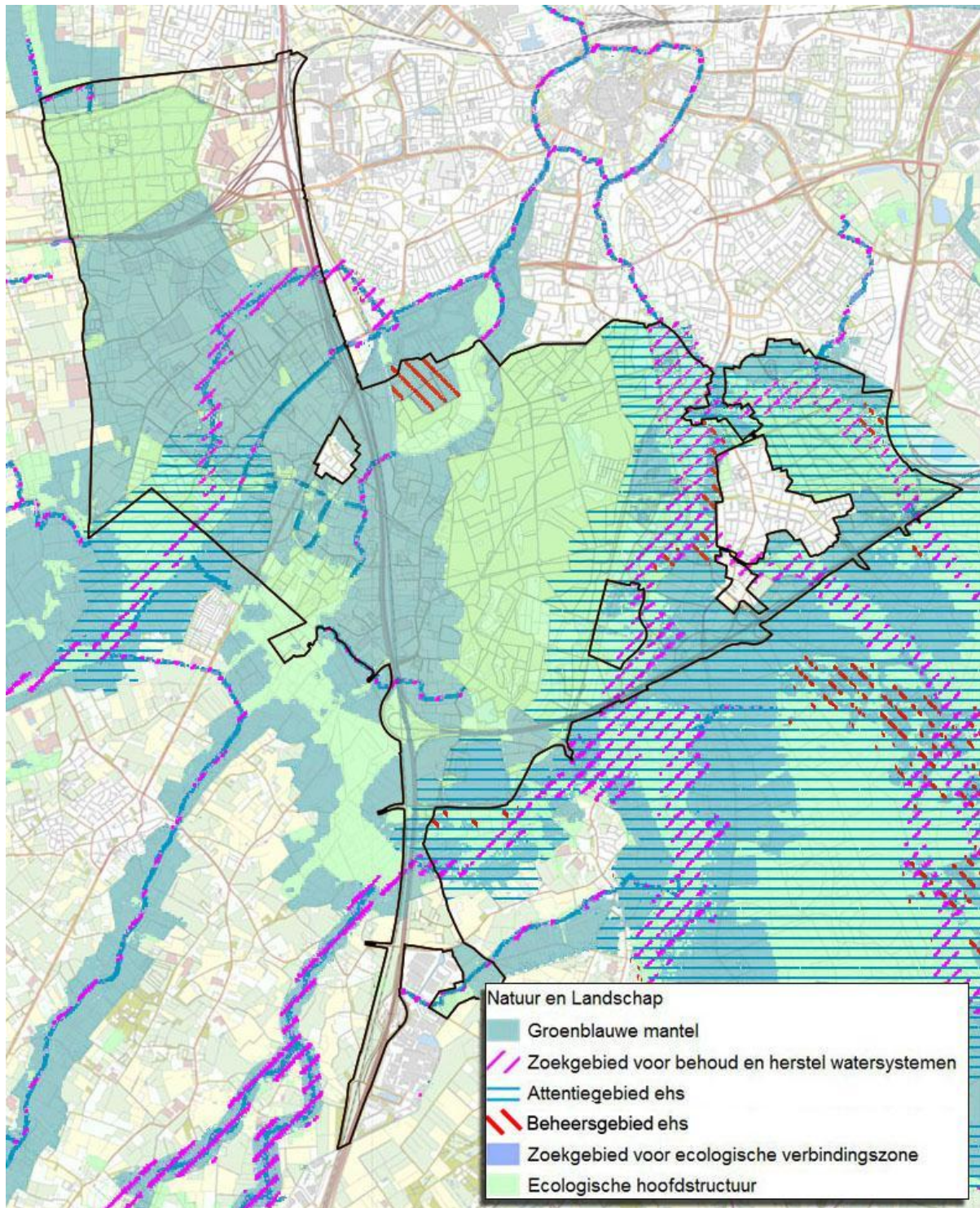
Deze stedelijke ontwikkeling dient aan te sluiten bij het bestaand stedelijk gebied of plaats te vinden in een nieuwe cluster van stedelijke bebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de 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.

Een klein deel van het plangebied, ter hoogte van de Rithsestraat nabij afrit 15, is aangeduid als gebied integratie stad-land. Zolang binnen dit gebied nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, geldt hier het perspectief van gemengd landelijk gebied (zie paragraaf 4.2.7.1).

Vertaling in bestemmingsplan

In de loop van 2013 zal de gemeentelijke structuurvisie worden vastgesteld. Hierin wordt bepaald dat de komende 20 jaar het gebied integratie stad-land niet in aanmerking komt voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat aan de gebieden integratie stad-land in de bestemmingsplannen buitengebied agrarische bestemmingen worden toegekend waarbinnen stedelijke ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Mochten zich ontwikkelingen in die richting voordoen zullen deze op dat moment worden beoordeeld en indien aanvaardbaar in een apart plan worden geregeld. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk in het gebied integratie stad-land.

4.2.3 Ecologische hoofdstructuur



Figuur 4.2: Natuur en Landschap uit Verordening ruimte (bron: Noord-Brabant 2012)

4.2.3.1 Bescherming van de ecologische hoofdstructuur

In de verordening wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur 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 ecologische hoofdstructuur in het buitengebied van Breda Zuid bestaat uit bosgebieden en beekdalen. De exacte begrenzing hiervan is opgenomen in de Verordening ruimte. Binnen het plangebied vallen de volgende gebieden eronder:

1. het Liesbosch
2. de Vloeiweide
3. de Krabbebosschen
4. de Trippelenberg met de westoever van het beekdal van de Aa of Weerijds
5. het Mastbosch
6. het beekdal van de Mark
7. het Ulvenhoutsche Bosch met het beekdal van de Bavelsche Leij
8. het beekdal van de Chaamsche Beek ten zuiden van Ulvenhout

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden in de ecologische hoofdstructuur met de functie natuur hebben de bestemming Natuur gekregen, de gronden die nog in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden. De gronden met actuele waarden, zijn in alle bestemmingen beschermd via een vergunningenstelsel, ook in de bestemmingen Natuur en Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Natuur.

4.2.3.2 Bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzone

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor ecologische verbindingzone strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter. 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.

Een ecologische verbindingzone verbindt natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) met elkaar die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Ecologische verbindingzones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen). De ecologische verbindingzones in het buitengebied van Breda Zuid bestaan uit natte en droge verbindingen, wel en niet gekoppeld aan waterlopen. Ecologische verbindingzones liggen langs de waterlopen van de Bijloop, de Turfvaart en de Aa of Weerijds maar ook tussen de bossen van het Mastbos, de Krabbebossen en de Vloeiweide.

Vertaling in bestemmingsplan

De zones voor ecologische verbindingzones hebben de gebiedsaanduiding - wetgevingszone - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone gekregen. Uitbreiding van bestaande agrarische bouwvlakken binnen de gebiedsaanduiding – wetgevingszone - ecologische verbindingzone is niet mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de onderliggende bestemming naar de bestemming Natuur ten behoeve van aanleg en behoud van de ecologische verbindingzones.

4.2.3.3 Bescherming van de attentiegebieden ehs

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs 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 ecologische hoofdstructuur. Een bestemmingsplan stelt regels ten aanzien van:

- a. het verzetten van grond
- b. de aanleg van drainage
- c. het verlagen van de grondwaterstand
- d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van verharde oppervlakten.

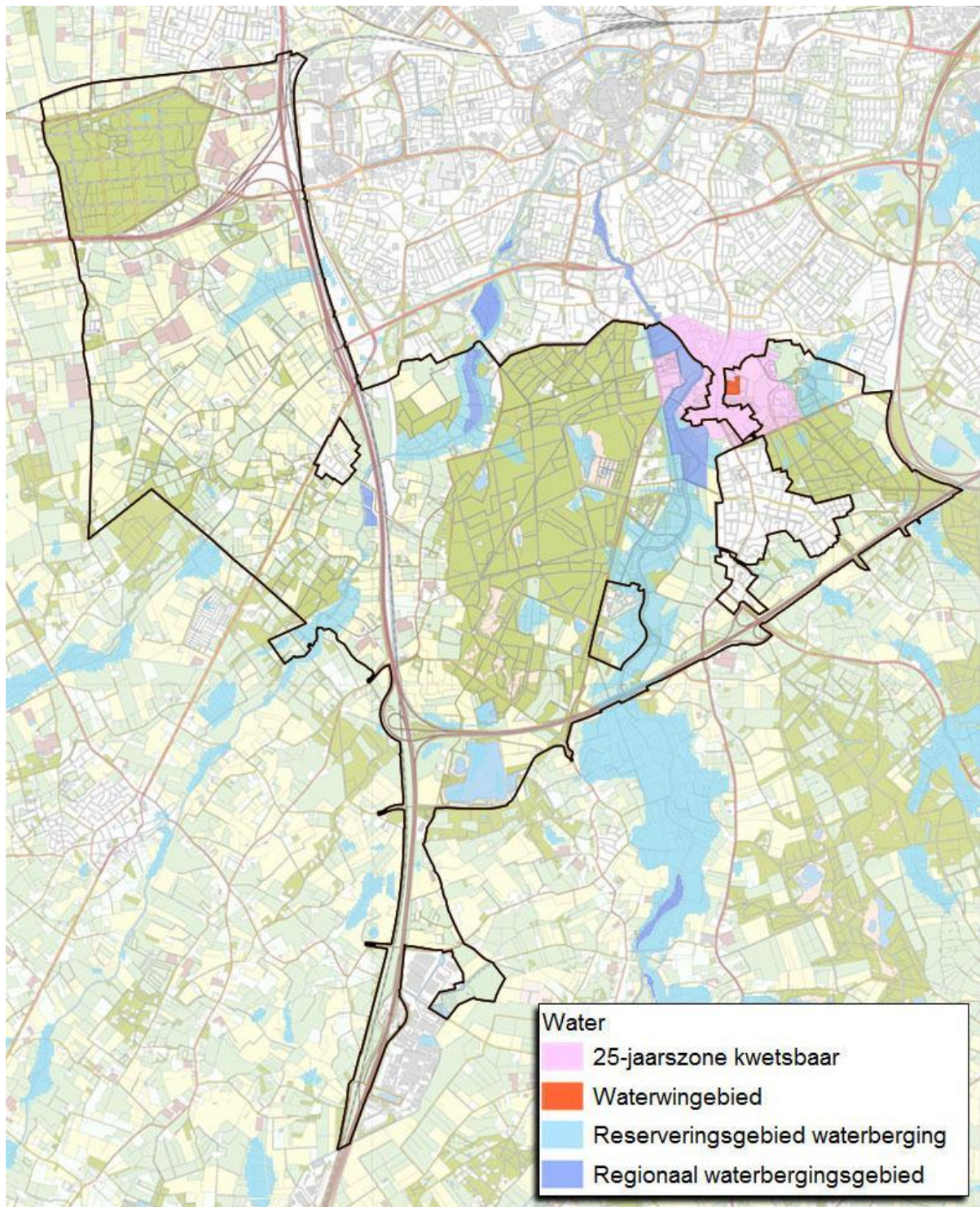
Rondom de gebieden waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie, ligt een hydrologische beschermingszone, de zogenaamde attentiegebieden ecologische hoofdstructuur. In het plangebied betreft dit drie gebieden:

1. de Vloeiweide en directe omgeving en
2. het plangebied rondom de kern Ulvenhout inclusief de oostzijde van het Mastbosch
3. de omgeving Galderse meren.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in een attentiegebied ehs hebben de dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur gekregen. Het gebied met deze dubbelbestemming wordt beschermd via het in het plan opgenomen vergunningstelsel.

4.2.4 Water



Figuur 4.3: Water uit Verordening ruimte
(bron: Noord-Brabant 2012)

4.2.4.1 Bescherming regionale waterbergingsgebieden

De meest noordelijk gelegen delen van de beekdalen van de Aa of Weerij en de Mark zijn, voordat de beken de stad ingaan, aangewezen als regionaal waterbergingsgebied.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een regionaal waterbergingsgebied strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied:

a. bepaalt dat bebouwing ten dienste van waterberging tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan;

b. stelt beperkingen aan het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

Naast regionale waterberging kunnen in waterbergingsgebieden functies als grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur zich blijvend ontwikkelen, mits deze zijn afgestemd op de beoogde waterfunctie.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in regionale waterbergingsgebieden en de waterkerende dijken hebben de dubbelbestemming – Waterstaat gekregen. Deze dubbelbestemming zorgt er voor dat er geen ontwikkelingen plaats gaan vinden die mogelijk schadelijk zouden kunnen zijn voor de realisatie van de onder deze dubbelbestemming vallende functies.

4.2.4.2 Bescherming reserveringsgebieden voor waterberging

Delen van de beekdalen van de Bijloop, Aa of Weerij, Mark en Bavelse Leij zijn aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied voor waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Naast waterberging kunnen in waterbergingsgebieden functies als grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur zich blijvend ontwikkelen, mits deze zijn afgestemd op de beoogde waterfunctie.

Vertaling in bestemmingsplan

De geschiktheid van de gebieden voor waterberging blijft behouden omdat het onderhavige bestemmingsplan niet voorziet in kapitaalintensieve investeringen ten behoeve van stedelijke ontwikkeling, hervestiging of omschakeling naar intensieve veehouderij, nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf, of nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Aangezien er geen ontwikkelingen in deze gebieden kunnen plaatsvinden zijn deze gebieden niet op de Verbeelding meegenomen.

4.2.4.3 Bescherming van beschermingszones voor grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening

Waterwingebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in het waterwingebied hebben de gebiedsaanduiding milieuzone - waterwingebied gekregen.

25-jaarszone kwetsbaar

De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in de 25-jaarszone kwetsbaar hebben de gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied gekregen.

4.2.4.4 Bescherming van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van tenminste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Een 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;

c. regels ten aanzien van het ophogen van gronden.

In het plangebied buitengebied Breda Zuid zijn de waterlopen van de Bijloop, de Mark, de Bavelse Leij / Broekloop en de Chaamse Beek aangewezen als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden aan weerszijden van de betreffende waterlopen binnen zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen hebben de dubbelbestemming - wetgevingszone – Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen gekregen.

4.2.5 Groenblauwe mantel

Zie de Figuur 'Natuur en Landschap' uit Verordening ruimte (bron: Noord-Brabant 2012) in paragraaf 4.2.3 Ecologische hoofdstructuur

De groenblauwe mantel grenst aan de ecologische hoofdstructuur en draagt bij aan de bescherming van de waarden in de ecologische hoofdstructuur. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied (zie paragraaf 4.2.7.1). Naast grondgebonden landbouw vormen behoud en ontwikkeling van natuur, water(beheer) en landschap de belangrijkste opgaven. Het beheergebied ecologische hoofdstructuur is een door Gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan begrensd gebied gericht op agrarisch natuurbeheer.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

De provincie biedt ruimte aan de groeiende vraag naar “diensten” die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. De ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen, agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning gekoppeld aan de agrarische bedrijfsvoering, ontwikkeling van zorg- en streekproducten zijn gewenste economische dragers.

Recreatieve en toeristische ontwikkelingen op bestaande locaties, zoals vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, zijn mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

4.2.5.1 Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur

De gronden binnen het plangebied Breda Zuid, die niet zijn aangemerkt als ecologische hoofdstructuur zijn aangeduid als groenblauwe mantel, uitgezonderd een zone oostelijk van het Liesbosch tot aan de A16 en de Bijloop en rondom de Diunt. De groenblauwe mantel heeft als zodanig ook een regeling gekregen in de Verordening ruimte. Het beheergebied ecologische hoofdstructuur betreft gronden in agrarisch gebruik nabij het natuurgebied de Trippelenberg, in het Markdal bij Ulvenhout en bij begraafplaats De Lichtenberg, langs de Bavelse Leij aan de rand van het Ulvenhoutsebos.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming hiervan. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden gelegen in de groenblauwe mantel zijn voornamelijk bestemd als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. De actuele waarden zijn beschermd via de bestemming en de daarbij horende regels en het vergunningstelsel.

Toelichting

In het onderhavige plan heeft het gebied tussen de zuidzijde van het Liesbosch en de Sprundelsebaan de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden gekregen vanwege

de ligging in de groenblauwe mantel. In de jaren 90 werd het gebied nog gekenmerkt als primair agrarisch gebied. Door het aanpassen van de bestemming worden de doelstellingen van de Verordening ruimte op gebied van natuur en landschap gehaald. Het vergunningenstelsel biedt nu bescherming aan bestaande natuur- en landschapswaarden en bij nieuwe ontwikkelingen wordt een bijdrage geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

4.2.5.2 Grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel mag geen nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan maar kan wel regelen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Bovendien kan het plan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Voorts wordt bepaald dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok waaronder de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen of de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzamere energie door middel van biomassa-vergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen de gebieden met de bestemming agrarisch met waarden is nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet toegestaan. Wel zijn hervestiging van grondgebonden agrarische bedrijven in vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties en omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven alsmede uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf toegestaan tot een bouwblockgrootte van maximaal 1,5 ha in een agrarisch gebied met waarden. Binnen de bestemming agrarisch met waarden – Landschapswaarden is een uitbreiding van het bouwblock tot 3 ha toegestaan ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde kassen of tunnels als blijkt dat het bestaande bouwblock te klein is om de permanente teeltondersteunende voorzieningen te kunnen realiseren. Bovenstaande mogelijkheden worden toegestaan met dien verstande dat:

1. de ontwikkeling een bijdrage dient te leveren aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Hierbij geldt dat minimaal een investering in landschapskwaliteit dient plaats te vinden krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda;
2. bij de bouw van bedrijfsgebouwen uit een in te winnen advies van de AAB dient te blijken dat deze gebouwen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan;
3. binnen het bouwblock van een agrarisch bedrijf kassen in de vorm van (permanent) teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 0,5 ha.;
4. omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf of veehouderij of ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
5. solitaire glastuinbouwbedrijven toegestaan zijn, voor zover ze reeds bestaand zijn, en waarbij deze niet groter mogen worden dan 3,5 ha waarvan 3 ha netto glas (zie paragraaf 4.2.9.1 bij *Toelichting*);

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 bouwblock 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 zijn voldoende waarborgen gegeven om het landschap ter plaatse te beschermen.

4.2.5.3 Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de Groenblauwe mantel:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;

- b. bepaalt dat hervestiging van en omschakeling naar overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. kan voorzien in een redelijk uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ingeval de bestaande omvang meer is dan 1,5 ha mits voldoende verantwoord met in de Verordening ruimte genoemde voorwaarden inzake ruimtelijke kwaliteit, verhouding bruto/netto ruimtebeslag en bebouwingspercentage bouwblok en bouwhoogte passend bij aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- e. kan binnen het bouwblok voorzien in de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzamere energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

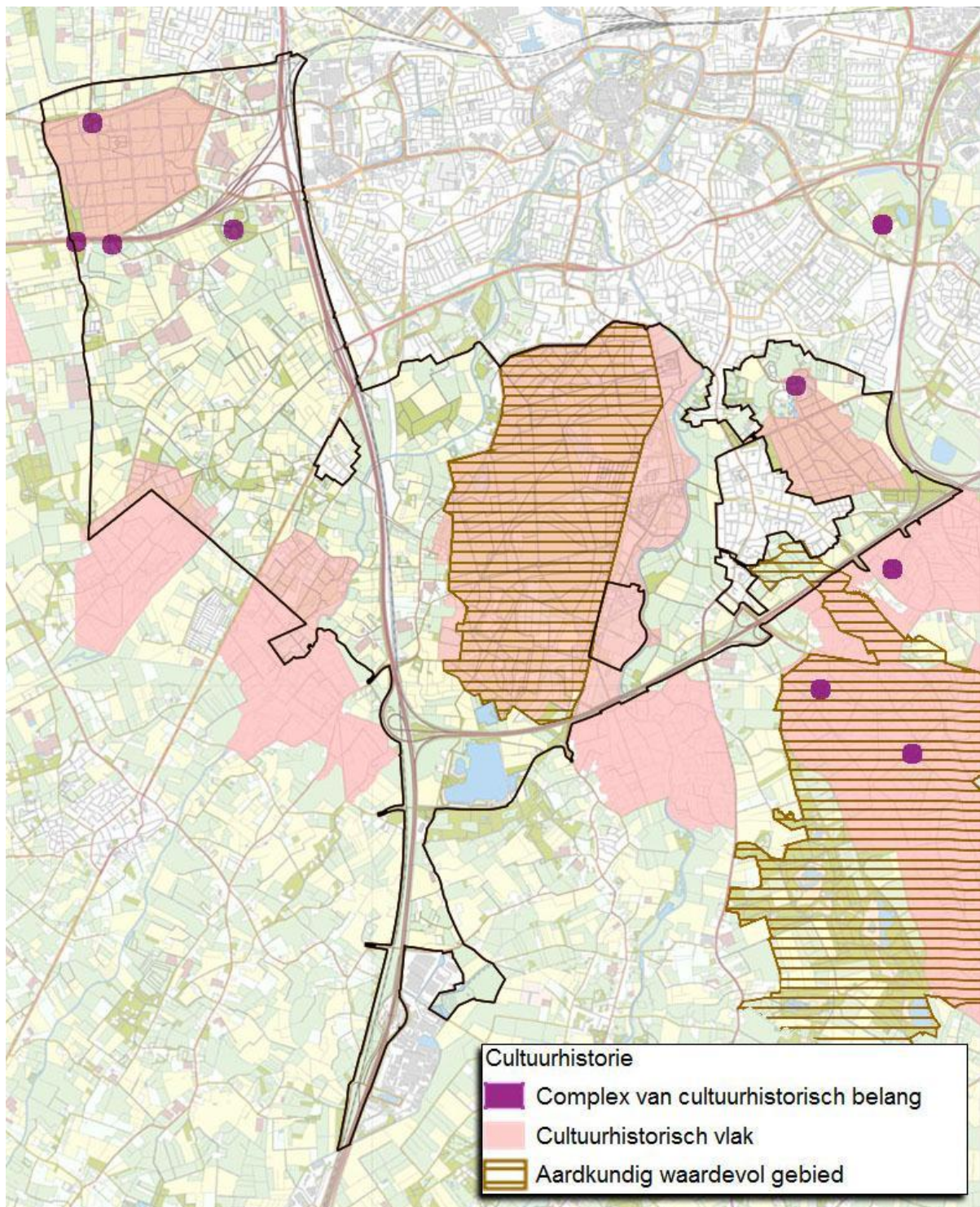
Vertaling in bestemmingsplan

Nieuwvestiging en hervestiging van dan wel omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven in agrarisch gebied met waarden is niet toegestaan. Uitbreiding van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit een in te winnen advies van de AAB blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Toelichting

De gehanteerde oppervlakten passen bij de huidige agrarische bedrijfsvoering en passen in het algemeen binnen de landschappelijke structuur van 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, voor zover mogelijk, maatwerk wordt geleverd met inachtneming van eventuele ontwikkelingen binnen de planperiode en passend binnen zowel de agrarische bedrijfsvoering als het landschappelijke casco.

4.2.6 Aardkunde en cultuurhistorie



Figuur 4.4: Cultuurhistorie uit Verordening ruimte
(bron: Noord-Brabant 2012)

Binnen het plangebied zijn het Mastbosch en het beekdal van de Chaamsche Beek aardkundig waardevolle gebieden. Het Liesbosch, De Vloeiweide, de Krabbebosschen, het Mastbosch, het Ulvenhoutsche Bosch en de westoever van het Markdal zijn aangewezen als Cultuurhistorisch vlak. Het Engels Werk rondom 't Jachthuis in het Liesbosch, Huize Liesbosch en de kerk van gehucht 't Lies, landgoed Zoudtland en landgoed Wolfslaar zijn gemarkeerd als Complex van cultuurhistorisch belang.

4.2.6.1 Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied strekt mede tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming hiervan.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden die aardkundig waardevol zijn, hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Aardkundige waardevol gebied gekregen.

4.2.6.2 Bescherming van de cultuurhistorisch vlakken

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming hiervan.

In het plangebied buitengebied Breda Zuid zijn vijf cultuurhistorische vlakken begrenst namelijk: het Liesbosch, de Vloeiweide, de Krabbenbossen, het Mastbos aangrenzende gronden tot aan de Mark, het Ulvenhoutsebos inclusief landgoed wolfslaar.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden met de aanduiding cultuurhistorisch vlak, gecombineerd met de gemeentelijke waardevolle cultuurhistorische vlakken (*Figuur: waardevolle cultuurhistorische relictten, zie paragraaf 2.4.3*), hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie gekregen.

4.2.6.3 Bescherming van complexen 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:

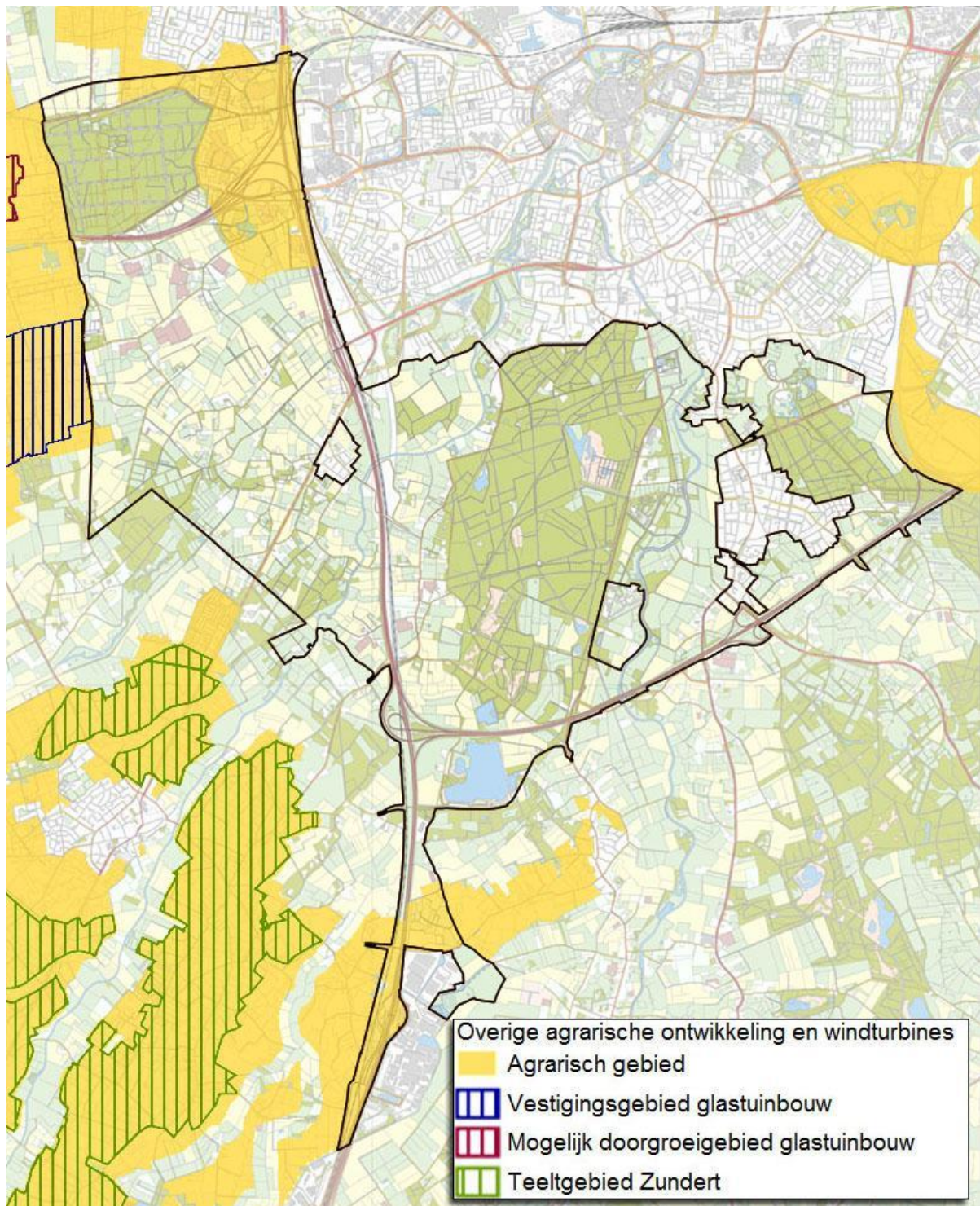
- a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;
- b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling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

In het buitengebied van Breda Zuid liggen vijf complexen van cultuurhistorisch belang te weten: het Engels werk, het klooster het Lies, de kerk in het Lies, de historische buitenplaats Zoudtland en de historische buitenplaats Wolfslaar.

Vertaling in bestemmingsplan

Zowel de provinciale complexen van cultuurhistorisch belang als de gemeentelijke cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover zij niet beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988 danwel de Erfgoed verordening Breda 2011 (o.a.: de historische buitenplaats Wolfslaar en Zoudtland en de kerk en het klooster in het Lies), hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie gekregen.

4.2.7 Agrarisch gebied



Figuur 4.5: 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines' uit Verordening ruimte (bron: Noord-Brabant 2012)

Het deel van het plangebied dat niet is aangewezen als ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel, is in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening bestempeld als Landelijk gebied. De provincie ziet het Landelijk gebied als een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Hierbij zijn land- en tuinbouw de grootste ruimtegebruikers. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in principe niet toegestaan, uitgezonderd in de speciaal hiervoor aangewezen gebieden (landbouwontwikkelingsgebieden en

glastuinbouwvestigingsgebieden). Binnen het plangebied van Breda Zuid zijn geen van deze gebieden aanwezig.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan heeft in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening het perspectief van het 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 aangeduid als Agrarisch gebied. Binnen het plangebied van Breda Zuid is een beperkte zone tussen het Liesbosch en de noordelijke plangrens en de HSL/A16 als zodanig bestempeld evenals de omgeving rond de Diunt.

4.2.7.1 Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
- b. een gebied waar 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.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden in het Agrarische gebied zijn bestemd tot Agrarisch. Qua economie wordt de koers gevolgd van plattelandseconomie. Het betreft een gemengd gebied qua wonen en agrarische bedrijven. De gekozen ontwikkelingsrichting komt voort uit de functie als uitloopgebied voor de bewoners van Breda en Prinsenbeek en de reeds aanwezige functiemenging in het gebied. De koers van een plattelandseconomie geeft de agrariërs meer ruimte voor nevenactiviteiten om op die manier hun bedrijf levensvatbaar te houden. De gemeente Breda wil bijdragen aan de oplossingen voor ondernemers vanuit de concepten intensivering, verdere professionalisering en het ontsluiten van nieuwe afzetmarkten voor nieuwe producten. Het wegvallen van werkgelegenheid in de landbouwsector als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden, schaalvergroting en het ontbreken van bedrijfsopvolgers heeft directe gevolgen voor de leefbaarheid in het buitengebied. Bij de omvorming van de traditionele agrarische economie naar een plattelandseconomie worden met name de recreatieve en toeristische kansen gestimuleerd (nevenactiviteiten en verbrede landbouw).

4.2.7.2 Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok;
- e. kan binnen het bouwvlak voorzien in:
 - de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen
 - de bouw van kassen, met dien verstande dat ten hoogste 5.000 m² netto glas is toegestaan;
 - en de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa-vergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen het agrarisch gebied is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet toegestaan. Hier zijn

hervestiging van (op een bestaande locatie) en omschakeling naar alsmede uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan tot een bouwblok grootte van 1,5 ha. Binnen de bestemmingen Agrarisch is een uitbreiding tot 3 ha toegestaan ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde kassen of tunnels. Hierbij geldt dat een investering in landschapskwaliteit dient plaats te vinden krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda en uit een in te winnen advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient te blijken dat deze teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan.

Binnen het bouwblok van een agrarisch bedrijf zijn kassen in de vorm van (permanent) teeltondersteunende voorzieningen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 5000 m². Er zijn geen gebieden in Breda aangewezen waar meer permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen zijn toegestaan. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf is hierbij niet toegestaan.

Toelichting

De gehanteerde oppervlakten passen bij de huidige agrarische bedrijfsvoering en passen in het algemeen binnen de landschappelijke structuur van gebieden met de bestemming agrarisch. Hier wordt aangetekend dat het hier om maximumoppervlakte gaat en dat per bouwblok een afweging wordt gemaakt waarbij het streven is dit zo klein mogelijk te houden en passend binnen zowel de agrarische bedrijfsvoering als het landschappelijke casco.

4.2.7.3 Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied :

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. kan voorzien in een redelijk uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met een grotere omvang dan bepaald onder c mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 2. de inrichting van het bouwblok een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er sprake is van een bebouwingspercentage van het bouwblok en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- e. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok;
- f. kan binnen het bouwblok voorzien in de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzamere energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Vertaling in bestemmingsplan

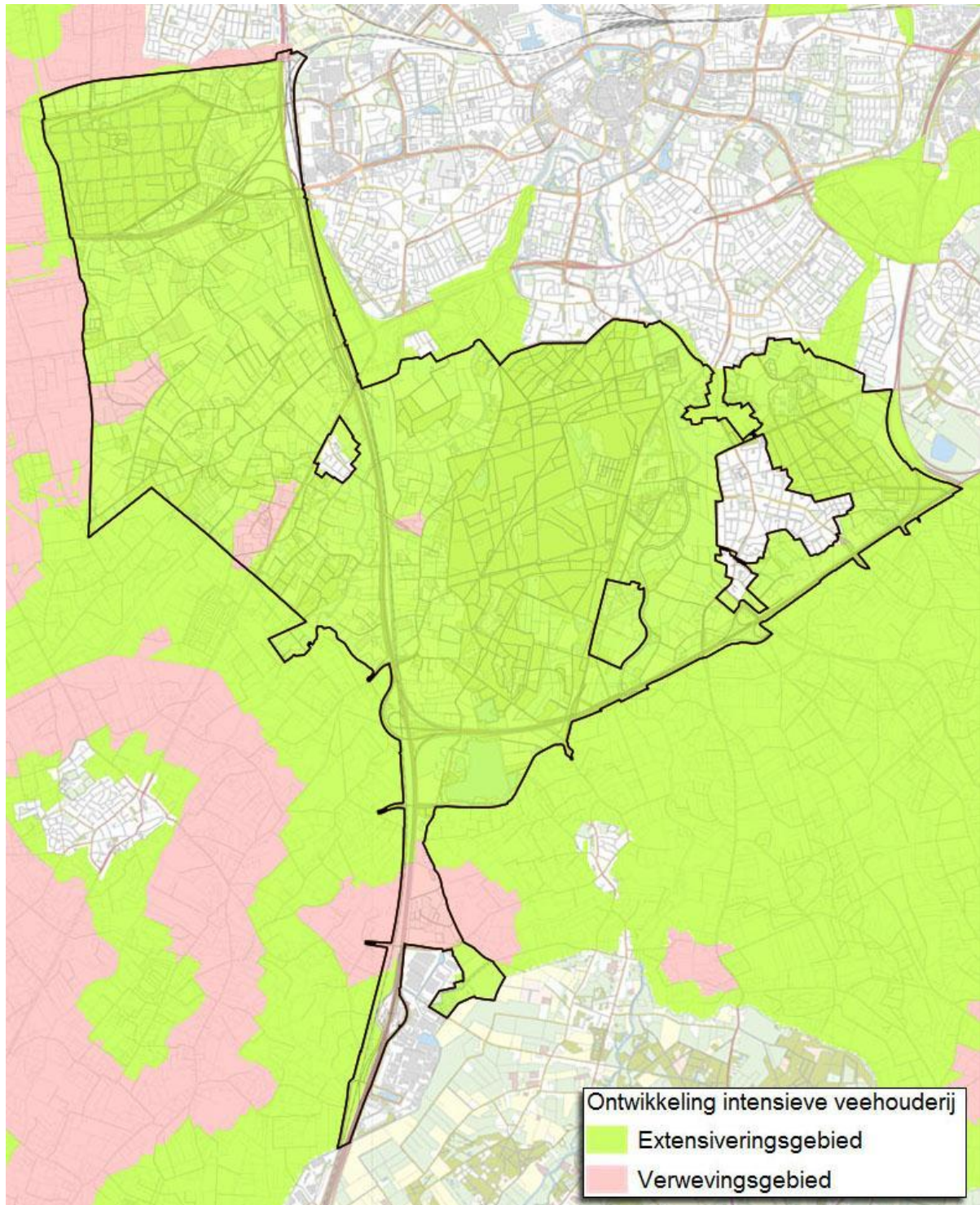
Nieuwvestiging en hervestiging van dan wel omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven in agrarisch gebieden is niet toegestaan. Uitbreiding van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit een in te winnen advies van de AAB blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan en met inachtneming van de investering in landschapskwaliteit krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda

Toelichting

De gehanteerde oppervlakten passen bij de huidige agrarische bedrijfsvoering en passen in het algemeen binnen de landschappelijke structuur van gebieden met de bestemming agrarisch. 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.

4.2.8 Intensieve veehouderij



Figuur 4.6: Ontwikkeling intensieve veehouderij uit Verordening ruimte (bron: Noord-Brabant 2012)

4.2.8.1 Regels voor verwevingsgebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een verwevingsgebied bepaalt dat nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan. Uitbreiding van bouwvlakken voor intensieve veehouderij, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare. Bovendien mag slechts één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. Het bouwvlak mag nooit groter worden dan 1,5 ha en bij uitbreiding dient een deel van het bouwvlak (ten minste 10%) te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Een voorziening voor biomassavergisting is toegestaan. Het bestemmingsplan kan bepalen dat vormverandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij is toegestaan op een duurzame locatie.

In het buitengebied van Breda Zuid komen vier relatief kleine verwevingsgebieden voor te weten, in de omgeving van de Overaseweg, de Rijsbergseweg, de Vuchtschootseweg en in de omgeving van de Rijsbergsebaan / Diunt. Hierbinnen liggen vier intensieve veehouderijbedrijven die in het plangebied van Breda Zuid voorkomen.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden in de verwevingsgebieden hebben de gebiedsaanduiding – Verwevingsgebied gekregen. Er is slechts ruimte geboden aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven die zijn gelegen binnen het plangebied. Ze zijn allen (vier bedrijven) gelegen binnen het verwevingsgebied en mogen onder de voorwaarden als in de Verordening ruimte aangegeven dus met een bouwvlakgrootte van maximaal 1,5 ha. uitbreiden. Aan de bedrijven is een bouwvlak toegekend passend bij de bedrijfsomvang. Twee van de vier bedrijven kunnen niet meer uitbreiden omdat hun bouwvlak het maximum heeft bereikt. Bij uitbreiding en/of vormverandering bouwvlak geldt dat een investering in het landschap dient plaats te vinden krachtens de Landschapsinvesteringsregeling Breda en uit een in te winnen advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient te blijken dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan.

In de regels is niet langer aangegeven dat dit een duurzame locatie dient te betreffen nu de bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn gelegen binnen het verwevingsgebied.

Toelichting

In de praktijk is er al langere tijd weinig tot geen behoefte aan hervestiging of omschakeling naar intensieve veehouderij. Daarnaast levert het feit dat een en ander slechts is toegestaan op een duurzame locatie veel discussie op en is moeilijk hiervoor een objectief toetsbare omschrijving te geven hetgeen weer probleem geeft bij de beoordeling van een eventueel verzoek. Er wordt dan ook voor gekozen alleen de bestaande bedrijven, voor zover mogelijk, te accommoderen binnen de voorwaarden en regels uit de Verordening ruimte en de uitkomsten van de passende beoordeling in het kader van de Milieueffectrapportage Buitengebied Zuid 2013.

4.2.9 Glastuinbouw

4.2.9.1 Regels voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de aangewezen gebieden

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde een mogelijk doorgroeigebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, bepaalt dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Een bestemmingsplan kan binnen het bouwblok voorzien in de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting.

Vertaling in bestemmingsplan

Alle bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied mogen uitbreiden tot maximaal 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha uit glasopstanden mag bestaan. Uitbreiding tot deze oppervlakte, voor zover nog mogelijk, wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Bij uitbreiding dient voldaan te worden aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda vanuit de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en uit een in te winnen advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dient te

blijken dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit hiervan.

Nieuwvestiging en omschakeling naar glastuinbouw is niet mogelijk binnen het plangebied omdat hierbinnen geen vestigingsgebied of doorgroeigebied is aangewezen.

Toelichting

Met de voorgestelde maatvoering voor solitaire glastuinbouwbedrijven komt het verschil tussen de bedrijven binnen een vestigings- of doorgroeigebied (maximaal 4,5 ha) en de solitaire bedrijven beter tot hun recht. Hier wordt dan ook met de maximale normering van de Verordening ruimte meegegaan. De gehanteerde maximale oppervlakte biedt perspectief aan de bestaande bedrijven voor een economisch en ecologisch duurzamer bedrijf. In het onderhavige plan zitten met name in het Lies en de Rith veel glastuinbouwbedrijven die daar in de jaren 90, toen het gebied nog werd gekenmerkt als primair agrarisch gebied, zijn gestart en later verder zijn uitgebouwd. Met de komst van de Verordening ruimte is het gebied, waarin het merendeel van de glastuinbouwbedrijven zit, aangeduid als Groenblauwe mantel. Gelet op de ontstaansgeschiedenis van de bestaande bedrijven in het plangebied is er voor gekozen om ook de bestaande glastuinbouwbedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' een uitbreidingsmogelijkheid te geven naar 3 ha netto glas.

4.2.10 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

4.2.10.1 Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen, zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is, de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning en het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren.

Bovendien kan een bestemmingsplan voorzien

- in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bebouwingssvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en
- in de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Vertaling in bestemmingsplan

- a. De bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.
- b. Het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning wordt toegestaan, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt voor zover deze niet van cultuurhistorische waarde is en de bebouwing verder landschappelijk wordt ingepast.
- c. Aanvullend geldt dat van de bijgebouwen een oppervlakte van 250 m² mag worden gehandhaafd tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft in welk geval het (de) gebouw(en) in zijn geheel mag/mogen worden gehandhaafd.
- d. Bestaande woningen mogen geen grotere inhoud krijgen dan 750 m³ en bijgebouwen mogen niet groter worden dan 100 m².
- e. Er wordt de mogelijkheid geboden bij woningen na sloop van bijgebouwen een gedeelte hiervan toe te voegen aan de inhoud van de woning of de oppervlakte van een bijgebouw tot een in het plan genoemde maximale inhoud of oppervlakte. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden bijgebouwen te slopen in ruil voor vergroting van de woning tot maximaal 900 m³.

Toelichting

De gehanteerde maten zijn gangbare maten voor bebouwing in het buitengebied mede ook gelet op de grootte van de huiskavels die er veelal aan verbonden zijn en de functie die een dergelijke huiskavel heeft (bijvoorbeeld het hobbymatig houden van dieren). Voor de maximale grootte van de woningen is aangesloten bij de maat die al voor bedrijfswoningen in het buitengebied geldt.

4.2.10.2 Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of het agrarisch gebied niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in de bouw van één of meer woningen mits aan de regels van de provincie in dit kader wordt voldaan en waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit de verantwoording blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren.

Vertaling in bestemmingsplan

In onderhavig bestemmingsplan wordt hiertoe niet rechtstreeks mogelijkheid geboden.

Toelichting

De ruimte voor ruimteregeling is op dit moment nog verankerd in de Structuurvisie Groen en Rood 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 in de maak. Deze Structuurvisie Groen en Rood zal in de loop van 2013 overgaan in de Structuurvisie Breda 2030. Vanwege de specifieke voorwaarden die verbonden zijn aan deze ruimte voor ruimtekavels en de rol van de provincie hierin worden niet rechtstreeks in de plannen mogelijkheden hiertoe geboden maar zal indien nodig in deze maatwerk worden geleverd en via postzegelplannen eventueel alsnog mogelijk worden gemaakt.

4.2.10.3 Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Hieraan zijn wel de volgende voorwaarden verbonden dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling en geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling voor Ruimte voor Ruimte kavels.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd.

Toelichting

Het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied is in Breda geregeld via de Structuurvisie Groen en Rood en deze visie is de vertaling van de Ruimte voor Ruimte regeling zoals die ook in de Verordening ruimte is opgenomen. Hierin is op landschappelijke overwegingen een zorgvuldige afweging gemaakt waar woningen in het buitengebied kunnen worden toegevoegd zonder de kwaliteit van het gebied aan te tasten. Een actualisatie van dit beleid zal worden opgenomen in de Structuurvisie Breda 2030 die in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Bestemmingsplantechnisch zal dit pas worden vertaald in een bestemmingsplan specifiek voor de betreffende locatie als aan alle voorwaarden uit de genoemde Structuurvisie is voldaan. Dit heeft voornamelijk te maken met de eis van de provincie dat eerst een vergunning van hen aanwezig moet zijn voordat een plan voor de bouw van deze woningen in procedure kan worden gebracht.

4.2.10.4 Regels voor Landgoederen

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw,

kan voorzien in de vestiging van een landgoed, zijnde een ruimtelijk-functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden. Het landgoed wordt als zodanig aangewezen met een omvang van ten minste 10 hectare. Per 5 ha landgoed is de bouw van één extra woning toegestaan en dient tenminste 2,5 ha nieuwe natuur of nieuw bos te worden aangelegd. De woonbebouwing heeft een karakteristieke verschijningsvorm van allure en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed. De bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten. Uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf kan onderdeel uitmaken van een landgoed. Het landgoed is openbaar toegankelijk en er worden de nodige voorzieningen getroffen voor voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. De aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd. De toegelaten ontwikkeling van het nieuwe landgoed leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.

Vertaling in bestemmingsplan

De mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe landgoederen is nu nog geregeld via de Structuurvisie Groen en Rood. Hierin zijn de randvoorwaarden beschreven op basis waarvan nieuw landgoederen kunnen worden gevestigd. Een actualisatie van dit beleid zal worden opgenomen in de Structuurvisie Breda 2030 die in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. 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.

4.2.10.5 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Nevenactiviteiten zijn activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen. Onder verbrede landbouw wordt verstaan: niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bouwvlak die verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling mits:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m² ;
- b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- h. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met het feit dat ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling gepaard moet gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Voorzover de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van

een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert, er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling, ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Vertaling in bestemmingsplan

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, voorziet in een vestiging binnen vrijkomende bestaande agrarische bebouwing of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling mits:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 2.500m² ;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bouwvlak voor bedrijfsbebouwing met een omvang van meer dan 400 m² ;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een zelfstandige kantoorvoorziening;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² ;
- h. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- i. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- j. er wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het landschap volgens de Landschapsinvesteringsregeling Breda;
- k. in bijgebouwen is de uitoefening van huisgebonden beroepen toegestaan tot een oppervlakte van 60 m².

4.2.10.6 Afwijkende regels voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch verwant bedrijf of een bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het opwekken van duurzamere energie door middel van biomassavergisting, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand bedrijf, als bedoeld in het eerste lid, indien gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare mits de toelichting een verantwoording bevat met voorwaarden betreffende zorgplicht ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke inpassing, een gunstige bruto en netto verhouding van het ruimtebeslag van het bestemmingsvlak, het bebouwingspercentage en bouwhoogte en de beoogde activiteit niet leidt tot en grootschalige ontwikkeling

Vertaling in bestemmingsplan

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.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' zijn dit soort bedrijven niet aanwezig en zijn de uitbreidingsmogelijkheden uit de Verordening ruimte voor dit onderdeel niet verder vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

Toelichting

Om lange transportafstanden van vaak langzaam verkeer en groot materieel te voorkomen (verkeersveiligheid, hinder) worden voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven binnen het agrarische gebied mogelijkheden geschapen die passen binnen het landschappelijke casco.

Nieuwvestiging 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 geaccommodeerd 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. wedstrijden en de speciale voorzieningen noodzakelijk voor bijvoorbeeld instructie aan mindervaliden.

4.2.10.7 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare en niet leidt tot een grootschalige voorziening.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, is de nieuwvestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening niet toegestaan. Voor bestaande horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied gelden de volgende voorwaarden:

- a. een bestemmingsvlak met een omvang van maximaal 1 hectare in geval van een maatschappelijke voorziening;
- b. een bestemmingsvlak met een omvang van maximaal 0,5 hectare in geval van een horeca voorziening;
- c. de ontwikkeling past binnen het bestaande gemeentelijk beleid;
- d. er wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het landschap volgens de Landschapsinvesteringsregeling Breda;
- e. er is geen sprake van een grootschalige voorziening.

Toelichting

Een duidelijk beeld over de zelfstandige horeca in het buitengebied en in hoeverre deze vraag en aanbod hier in evenwicht zijn ontbreekt. Dit betekent dat maatwerk noodzakelijk is waarbij per voorgenomen ontwikkeling nagegaan dient te worden of de ontwikkeling past op de beoogde locatie en binnen het betreffende gemeentelijke beleid. In het bestemmingsplan zijn dan ook niet rechtstreeks zelfstandige horecavestigingen toegestaan maar zal een en ander eventueel via maatwerk geregeld worden.

4.2.10.8 Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein mits de beoogde ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare en mits in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan in een VAB-vestiging onder

stringente voorwaarden voorzien in de ontwikkeling van een grootschalig verblijfsrecreatief of dagrecreatief terrein waarbij meer dan 100.000 maar niet meer dan 250.000 aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen plaatsvinden.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatief of dagrecreatief terrein indien dit reeds een grotere omvang heeft dan 1.5 hectare.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, wordt voornamelijk niet rechtstreeks voorzien in het vestigen van verblijfsrecreatie of dagrecreatieve terreinen.

Toelichting

De gemeente heeft op dit moment een drietal dagrecreatiebedrijven in de vorm van campings. Om deze bedrijven hun bestaansrecht te kunnen garanderen is ervoor gekozen voornamelijk geen nieuwe bedrijven mogelijk te maken. Mocht zich toch een initiatief voordoen dat gehonoreerd zou kunnen worden zou dit via maatwerk kunnen gebeuren. Wel is bij agrarische bedrijven de mogelijkheid gegeven via boerderijkamperen enige uitbreiding van het aantal kampeermiddelen binnen de gemeente te krijgen. Hierbij geldt maximaal 15 kampeereenheden in gebieden Agrarisch met waarden – (Natuur- en) Landschapswaarden (binnen groenblauwe mantel) en maximaal 25 kampeereenheden binnen het gebied met de bestemming Agrarisch, niet zijnde glastuinbouwvestigingsgebied.

Hetzelfde geldt voor de uitbreiding van de bestaande bedrijven. Op verzoek zal een initiatief tot uitbreiding worden getoetst en indien acceptabel zal ook hier via maatwerk (postzegelplan) medewerking worden verleend.

4.2.10.9 Regels voor kleinschalige vrije-tijds- voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten en andere kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen mits:

- a. de beoogde ontwikkeling slechts beperkte bebouwing met zich brengt waarbij er geen sprake behoeft te zijn van een VAB-vestiging;
- b. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.

Vertaling in bestemmingsplan

In het onderhavige bestemmingsplan is hiervoor geen regeling opgenomen.

Toelichting

Op dit moment is geen sprake van de behoefte van de vestiging van kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen. Doordat de aard van dergelijke terreinen zeer uiteenlopend kan zijn zal een eventuele vestiging steeds maatwerk zijn en via een specifiek voor die ontwikkeling op te stellen bestemmingsplan verlopen. Wel zijn de agrarische bedrijven als nevenactiviteit of verbrede landbouw de mogelijkheid geboden dit soort activiteiten op kleinschalige basis en passend binnen het vestigingsgebied te ontplooien.

4.2.11 Infrastructuur

Binnen het plangebied maakt de bundel van A16/HSL/spoorlijn Breda-Rotterdam deel uit van de Infrastructuur. De provincie kiest voor een goede bereikbaarheid van Brabantstad en de economische kennisclusters van Noord-Brabant. Voor het personenvervoer zijn het hoofdwegennet en het OV-netwerk Brabantstad de dragers. Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via de te ontwikkelen Goederenruit (spoor en waterwegen) geleid om zo ruimte te maken voor het versterken van de (inter)nationale ontsluiting (weg, water, spoor en lucht) van de Brabantse steden.

Vertaling in het bestemmingsplan

Gedurende de planperiode wordt binnen het plangebied geen uitbreiding van het wegennet voorzien.

Toelichting

In 2010 is een startbeslissing genomen om de A58 tussen het knooppunt Sint Annabosch en knooppunt Galder te verbreden. De voorkeursvariant is een eenvoudige verbreding naar 2x3 rijstroken. Er moet nog onderzocht worden of de knooppunten eventueel aangepast moeten worden. Volgens de huidige planning is het stuk A58 niet aan de orde voor 2024, maar pas erna.

4.2.12 Niet in de Verordening ruimte benoemde zaken

4.2.12.1 Huisvesting seizoenarbeiders

In uitzondering op de regels dat bijgebouwen niet mogen worden bewoond kan worden afgeweken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders 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 seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest tenzij aannemenlijk 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 seizoenarbeiders 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.

Toelichting

Met betrekking tot de huisvesting van seizoenarbeiders acht de provincie permanente huisvesting niet gewenst en daarom scheidt 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 seizoenarbeiders te huisvesten. Uit de praktijk blijkt dat met name de grotere vollegrondsbetrieben 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 toestemming worden gegeven.

4.2.12.2 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 'Ararisch 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:

1. per bedrijf of woning één paardenbak is toegestaan;
2. deze redelijkerwijs niet binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Bedrijf' kan worden gesitueerd;
3. deze wordt gesitueerd direct aansluitend en binnen een straal van maximaal 50 meter van het uit te breiden bestemmingsvlak;
4. deze uitbreiding maximaal 1200 m² bedraagt;
5. deze geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 1,5 meter en worden uitgevoerd als open constructie.
6. 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 (hekwerken 2,50 meter en lichtmasten maximaal 6 meter).

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 1000 m² ten einde het plaatsen van een paardenbak toch mogelijk te maken. De Verordening ruimte verbiedt het vergroten van bouwvlakken voor deze bestemmingen niet. In dit kader ligt er tevens een verplichting te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda. Bovendien dient dus het bouw- of bestemmingsvlak onvoldoende ruimte te bieden hiervoor en omdat aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak als eis is gesteld dat het aansluitend aan het bouw- of bestemmingsvlak dient plaats te vinden ontstaat er wel een concentratie van bebouwing.

4.2.12.3 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.

4.2.12.4 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.

4.2.12.5 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 agrarische 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 – (Natuur- en) Landschapswaarden) of 25 (binnen de bestemming Agrarisch) kampeermiddelen te plaatsen. Hierbij is een landschappelijke inpassing verplicht.

4.2.12.6 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.

4.2.12.7 Ondergeschikte detailhandel

Binnen bestaande gebouwen met een agrarische bestemming is ondergeschikte detailhandel mogelijk ten behoeve van de verkoop van streekeigen producten tot een oppervlakte van maximaal 100 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 voor een plattelandseconomie waarbij de agrarische sector de kans krijgt 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.

4.2.12.8 Recreatiewoningen

Nieuwe recreatiewoningen zullen niet worden toegestaan en een bestemmingsplan dat is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied voorziet in een vergroting van de inhoud van bestaande solitaire recreatiewoningen tot ten hoogste 150 m³.

Toelichting

De gehanteerde volumes zijn bestaand beleid welke in de praktijk voldoen

HOOFDSTUK 5 Milieu

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. Door rekening te houden met deze aspecten kan 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

Voor bestemmingsplan buitengebied zuid wordt een planmer opgesteld. Dit betekent dat de milieuaspecten uitgebreid zullen worden onderzocht in deze planmer. De resultaten van deze onderzoeken krijgen hun doorvertaling in bestemmingsplan buitengebied Zuid. Momenteel wordt de planmer opgesteld. De werkzaamheden zijn nog niet afgerond. De doorvertaling van de resultaten van de planmer kunnen nog niet worden opgenomen in het voorontwerp, maar zullen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda moeten milieuhygiënische aspecten meegenomen worden in de ruimtelijke planvorming. Pas wanneer alle aspecten van een plan of project evenwichtig zijn bekeken kan sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Een bodemverontreiniging is over het algemeen niet zichtbaar aanwezig. Daarom speelt de bodemkwaliteit in de beleving van de gebruikers van de ruimte een relatief kleine rol. Toch kan een eventuele bodemverontreiniging nieuwe ontwikkelingen frustreren omdat de kosten van een sanering te hoog zijn. Daarnaast kan een (vermoeden van) bodemverontreiniging leiden tot ontrust bij de omwonenden.

Het plangebied heeft steeds een agrarische of natuurfunctie gehad. Grootschalige bedrijfsactiviteiten hebben hier niet plaatsgevonden. Naar verwachting zullen er binnen het plangebied dan ook geen verontreinigingen aanwezig zijn die eventuele nieuwe ontwikkelingen frustreren. Wel kunnen plaatselijk verontreinigingen aanwezig zijn ten gevolge van activiteiten in het verleden. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige bedrijfsactiviteiten, maar ook aan huisbrandolietanks of dempingen.

5.3.2 Regelgeving

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming, inclusief de aanvullende besluiten leidend. De Wet bodembescherming kent nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1 januari 1986) waarbij er sprake is van een saneringsplicht die direct van kracht is. Voor oude gevallen van bodemverontreiniging is de start van de sanering met de nieuwe Wet bodembescherming afhankelijk van de ontoelaatbare risico's voor de mens, verspreiding of het milieu nu en in de toekomst. De saneringsverplichtingen zijn voortaan gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem.

Het gemeentelijk beleidskader voor bodem van de gemeente Breda is verwoord in de Verordening bodemsanering. Hierin is het functiegericht en kosteneffectief saneren opgenomen en zijn de regels ten aanzien van het omgaan met asbest in de bodem toegevoegd. In 2015 is Breda een eind op weg richting de landelijke doelstelling: een stad op een stevige, leefbare en duurzamere bodem, die geschikt is voor een breed gebruik. Alle historische bodemverontreinigingen zijn gesaneerd of beheersbaar geworden.

In de Bouwverordening is opgenomen dat de gemeente bij het verlenen van een bouwvergunning moet toetsen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik van de locatie. Hierbij wordt getoetst of er geen gezondheidsrisico's zijn voor de toekomstige gebruikers.

In de nota 'De Bredase grondslag Bodembeleid, uitvoering en procedures (januari 2009)' is vastgelegd welke eisen de Gemeente Breda stelt aan bodemonderzoeken, saneringsplannen en saneringsverslagen.

De algemene doelstelling van het Rijk is dat in 2030 alle ernstige verontreinigingen van de (water)bodem zijn gesaneerd en /of onder controle zijn.

5.3.3 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.

Plaatselijk kunnen ten gevolge van (bedrijfs-)activiteiten in het verleden, oude stortplaatsen en brandputten, verontreinigingen in de bodem zijn ontstaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dan ook per geval onderzocht moeten worden of er een bodemverontreiniging aanwezig is. Indien een verontreiniging aanwezig is, zal bekeken worden hoe hiermee om moet worden gegaan. Voor stortplaatsen geldt dat bij ontwikkeling een hergebruikplan opgesteld moet worden.

5.3.4 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.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Water is een belangrijk onderdeel van het plangebied Buitengebied Zuid. Naast de rivieren de Mark en de Aa of Weerjts zijn er nog diverse beken en waterlopen in het plangebied aanwezig (zie paragraaf 2.2.2.). Verder liggen er opgaven in het kader van de waterberging en zijn er enkele te beschermen gebieden binnen de grenzen van het plangebied gelegen.

Bij de beschrijving en beoordeling van effecten van de mogelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Zuid op wateraspecten is onderscheid gemaakt in de criteria oppervlaktewater, grondwater en waterkwaliteit. Binnen oppervlaktewater/grondwater is onderscheid gemaakt in een aantal subcriteria: toename verharding/afname infiltratie, waterberging, waterwingebied, natte natuurplek / attentiegebieden.

In het kader van het bestemmingsplan wordt met de waterbeheerder, waterschap Brabantse Delta, afgestemd ('watertoets'). Het waterschap heeft gereageerd op de notitie reikwijdte en detailniveau in het kader van het plan-MER en had hierop geen opmerkingen/aandachtspunten.

5.4.2 Regelgeving

Bij de effectbepaling is getoetst aan de beschermde waarden en regelgeving ten aanzien van water zoals beschreven in hoofdstuk 2 en in deze paragraaf.

Europees en nationaal niveau

Op Europees niveau bestaat het waterbeleid uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's en Natura 2000. Op nationaal niveau zijn de Structuurvisie infrastructuur en ruimte, het nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van belang.

In de Structuurvisie infrastructuur en ruimte is als nationaal waterbelang opgenomen: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling

Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Provincies en gemeenten dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimtebehoefte en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

De richtlijnen, visies en plannen op het gebied van water zijn door de provincie Noord-Brabant op provinciaal niveau direct of via de Verordeningen ruimte, water en milieu doorvertaald naar beschermde gebieden waterhuishouding en het regionale Waterplan. Het regionale Waterplan is vervolgens door Waterschap Brabantse Delta geconcretiseerd in een Waterbeheerplan, de Beleidsregel toepassing Waterwet en de waterschapsverordening (Keur). Hierin wordt onderscheid gemaakt in volledig Beschermde gebieden (en Attentiezones) en beperkt Beschermde gebieden. Het watertoetsproces is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 en betreft bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. De landelijke Handreiking Watertoetsproces vormt hierbij de basis. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Provinciaal niveau

Op provinciaal niveau zijn de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening milieu van belang. De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Met betrekking tot water & groen gaat het om regels met betrekking tot (a) ecologische hoofdstructuur/groen blauwe mantel, (b) regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging, (c) beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, (d) zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en (e) hoogwaterbescherming. In de Verordening water zijn regels opgenomen voor het waterbeheer door de waterschappen. Zo zijn er normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant zijn milieuregels opgenomen die het grondwater, dat is bestemd voor menselijke consumptie, moeten beschermen.

Regionaal niveau

Op regionaal niveau is het Waterbeheerplan van waterschap Brabantse Delta van kracht. Binnen het waterbeheerplan wordt aandacht gevraagd voor de reductie van wateroverlast in de stad, zoals ook is afgesproken bij de actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel). Het waterbeheerplan geeft aan dat waterbergingsgebieden, die het waterschap realiseert, ook opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen van gemeenten. Ook geeft het waterbeheerplan aan dat het waterschap ernaar streeft om de toegankelijkheid van het water via wandel- en fietspaden te willen vergroten. Waterschap Brabantse Delta stelt op basis van de Beleidsregel toepassing Waterwet en de Keur onder andere hydraulische randvoorwaarden aan het lozen, onttrekken, aan- en afvoeren van water van en naar het oppervlaktewater.

In de Keur zijn de regels betreffende inrichting en onderhoud van sloten, beken en rivieren opgenomen en de regels om beschadiging van dijken en oevers te voorkomen. Wanneer werkzaamheden worden gepland in en bij waterlopen of dijken is de Keur van toepassing. In een vergunning Waterwet kan het waterschap toestemming verlenen om deze werkzaamheden uit te voeren.

Gemeentelijk niveau

De Structuurvisie Breda, het Waterplan, het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Hemelwater- en grondwaterbeleid vormen het beleidskader water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Breda. De zorgplichten hemel- en grondwater zijn in het door de gemeenteraad vastgestelde Hemel- en grondwaterbeleidsplan uitgewerkt. Het Hemel- en grondwaterbeleid is gericht op het nastreven van de oorspronkelijk natuurlijke situatie. Hiervoor gelden eisen ter voorkoming van (hemel- of grond) wateroverlast (veiligheidseisen) en eisen ter voorkoming van achteruitgang van het natuurlijk (hemel- of grond) watersysteem (duurzaamheidseisen). In alle gevallen geldt zuiveren waar het moet vanuit de gewenste waterkwaliteit.

5.4.3 Onderzoek

Oppervlakte- en grondwater

Toename verharding en piekafvoeren, afname infiltratie

Een belangrijk uitgangspunt bij ontwikkelingen is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit heeft met name betrekking op de compensatie van grotere piekafvoeren naar oppervlaktewater en de compensatie van een afnemende infiltratie naar grondwater.

De uitbreiding van de agrarische bedrijven (niet zijnde glastuinbouw) resulteert in een toename van het verhard oppervlak. Een toename van de verharding heeft een versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater tot gevolg. Om ervoor te zorgen dat het watersysteem niet wordt overbelast door een piek aan hemelwater, dient in afstemming met het waterschap en de gemeente extra waterberging aangelegd te worden ter compensatie. Bij de realisatie van een groter verhard oppervlak door de aanleg van stallen of asfalt neemt de infiltratie van neerslag naar het grondwater af. Het waterbeleid is er onder andere op gericht de infiltratie van neerslag niet te laten afnemen. Ook dit effect dient te worden gecompenseerd. Het effect van uitbreiding van verspreid liggende bedrijven is relatief beperkt en lokaal. Bij concentraties van bedrijven, bv. langs de Rithsestraat of de Mastdreef, is het (cumulatieve) effect mogelijk groter.

De ontwikkeling van glastuinbouw leidt (zonder aanvullende maatregelen) tot effecten op oppervlakte- en grondwater. De ontwikkeling van glastuinbouw resulteert in een toename van het verhard oppervlak. Daarnaast wordt neerslag opgevangen in gietwaterbassins om te worden gebruikt in de kassen. Een toename van de verharding leidt tot een afname van het waterbergend vermogen in het gebied en heeft een versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater tot gevolg. Opvang van het water in gietwaterbassins kan een deel van piekwater opvangen, maar bij extreme regenval volstaat de capaciteit van de gietwaterbassins niet (meer) en wordt piekafvoer geloosd op het oppervlaktewater.

Wanneer er te weinig opgevangen hemelwater voor handen is, wordt oppervlakte- of grondwater onttrokken om aan de watervraag in de kassen te voldoen.

Er is daarmee sprake van minder of geen infiltratie, wat kan leiden tot een verlaging van de grondwaterstand in en rond het vestigingsgebied. Daar staat tegenover dat er ten opzichte van huidige functie als akker-ofgrasland ook minder gewasverdamping is.

Het resulterende effect is daarmee afhankelijk van de hoeveelheid neerslag en het benodigde water in de kassen (afhankelijk van soort teelt). Op voorhand is niet uit te sluiten dat er per saldo een negatief effect is op oppervlakte- en grondwater. Onderstaande tabel geeft een inschatting van de diverse effecten.

parameter	winterperiode	zomerperiode	saldo op jaarbasis
infiltratie van neerslag	veel kleiner / 0	veel kleiner / 0	veel kleiner / 0
(gewas)verdamping	gelijk / 0	veel kleiner	kleiner
kwel	groter	kleiner	kleiner
afvoer sloten	kleiner	kleiner	kleiner
watertekort/overschot	overschot groter	tekort kleiner	

Tabel 5.2

De effecten van uitbreiding van glastuinbouw spelen met name in het concentratiegebied glastuinbouw rondom het Liesbos. Hier zijn met name effecten op oppervlaktewater en grondwater te verwachten en hier moeten aanvullende maatregelen genomen worden.

Waterberging

De bedrijven Buurtschap Effen 1c en Dr. Batenburglaan 194 zijn gelegen nabij reserveringsgebied waterberging en/of regionaal waterbergingsgebied langs de Aa of Weerijs. Uitbreiding in deze zone is niet (zondermeer) toegestaan. Met name kapitaalsintensieve functies dienen uit deze gebieden geweerd te worden. De overige agrarische bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden zijn niet in reserveringsgebied waterberging en/of regionaal waterbergingsgebied gelegen.

Natte natuurparels / attentiegebied EHS

De glastuinbouwbedrijven met uitbreidingsmogelijkheden zijn allen buiten de natte natuurparels en de attentiegebied ehs gelegen. Van de overige agrarische bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden is een aantal gelegen in of direct nabij attentiegebied EHS:

- De bedrijven langs de Mastdreef en de Vaartwegje zijn in Attentiegebied Vloeiweide gelegen, een paar bedrijven ligt nabij het attentiegebied;
- Twee bedrijven langs de Rijsbergsebaan zijn in of direct nabij Attentiegebied Galderse Beek gelegen;
- De bedrijven rondom Ulvenhout zijn allen in attentiegebied Chaamse Beek, Bavelse Leij gelegen.

Uitbreiding in Attentiegebied EHS is niet (zondermeer) toegestaan.

Waterwingebied

De agrarische bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden zijn niet in het waterwingebied bij Ginneken gelegen en liggen ook buiten de 25-jaarszone.

Overige

Ontwikkelingen binnen bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 hebben geen effecten op overige wateraspecten als waterkeringen, afvalwatertransportleidingen, rioolgemaal e.d.

Waterkwaliteit

Uitbreiding van glastuinbouw leidt tot een toename van afvoer van procesafvalwater. Op termijn wordt in de sector gestreefd naar een gesloten systeem. In de nabije toekomst zal echter nog geen sprake zijn van een gesloten systeem en moeten voor de lozing van het procesafvalwater aparte voorzieningen worden aangelegd. Een negatief effect op oppervlaktewater is hierbij nog niet uit te sluiten.

Ontwikkelingen binnen bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 hebben geen negatieve effecten op de zwemwaterkwaliteit van de Galderse Meren.

Cumulatie

De uitbreiding van agrarische bedrijven en glastuinbouw is voorzien in hetzelfde gebied. Indien gebruik wordt gemaakt van de maximale mogelijkheden tot uitbreiding, kan wel degelijk sprake zijn van een cumulerend effect op het gebied van oppervlaktewater (groter verhard oppervlak) en grondwater (minder infiltratie).

5.4.4 Conclusies

Rekening houdend met aanvullend te nemen maatregelen t.a.v. retentie en infiltratie bij individuele uitwerking van de mogelijke ontwikkelingen binnen onderhavig bestemmingsplan, vormt water geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Natuur

5.5.1 Algemeen

De ontwikkelingen in onderhavig bestemmingsplan hebben wisselende effecten op natuurwaarden in en rond het buitengebied.

5.5.2 Regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn, Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten, hun eieren, nesten en leefgebieden en de bescherming van trekvogels wat hun broed-, rui- en overwinteringgebieden betreft en rustplaatsen in hun trekzones te beschermen. De richtlijn kent twee sporen: algemeen geldende regels voor de bescherming van de soorten, die overal van toepassing zijn en de instelling (door de lidstaten) van speciale beschermingszones (de 'Vogelrichtlijngebieden') voor vogelsoorten die bijzonder kwetsbaar zijn. Na 1979 is de richtlijn nog diverse malen aangepast, maar hij is nog altijd van kracht.

In 1992 is naast de Vogelrichtlijn ook de Habitatrictlijn opgesteld. De Habitatrictlijn draagt bij aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Van zowel typen habitats als van soorten dieren en planten zijn lijsten opgesteld die in het kader van de richtlijn beschermd dienen te worden. Ook in deze richtlijn kunnen de genoemde sporen worden onderscheiden: enerzijds de algemene bescherming van bepaalde soorten, anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones (de 'Habitatrictlijngebieden'). De speciale beschermingszones vormen samen een samenhangend Europees netwerk van natuurgebieden, dit netwerk wordt aangeduid als Natura 2000. Gezamenlijk vormen deze gebieden de hoeksteen voor behoud en herstel van biodiversiteit. In Nederland zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn vertaald in de Flora- en faunawet (voor de soortbescherming) en in de Natuurbeschermingswet (voor de bescherming van de Natura 2000-gebieden).

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van de Natura 2000-gebieden en vertaalt deze bescherming naar de Nederlandse regelgeving (daarnaast bevat de wet een regeling voor andere specifieke beschermde natuurmonumenten van nationaal belang).

Op basis van de Natuurbeschermingswet zijn en worden in Nederland Natura 2000- gebieden aangewezen. Deze zijn door middel van een ministeriële aanwijzing vastgelegd.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, die (meestal door de provincies) in beheerplannen worden uitgewerkt. Op dit moment is de aanwijzing van Vogelrichtlijngebieden definitief, voor Habitatrictlijngebieden is een deel van de gebieden aangewezen en een deel van de gebieden nog in de aanwijzingsprocedure. Bij gebieden die onder beide richtlijnen vallen, worden de aanwijzingen gecombineerd in één aanwijzing als Natura 2000-gebied.

Programmatische aanpak stikstof

Voor het bestemmingsplan is een zogenaamde 'passende beoordeling' nodig in verband met mogelijke effecten op een aantal Natura 2000-gebieden. Bij deze passende beoordeling moet niet alleen aandacht worden besteed aan planvoornemens in een Natura 2000-gebied, maar ook aan ontwikkelingsmogelijkheden buiten deze gebieden die tot verslechtering of significante verstoring kunnen leiden. Een plan kan alleen doorgang vinden indien het - gelet op de instandhoudingsdoelstellingen - niet leidt tot significant negatieve gevolgen voor de natuurlijke kenmerken van het gebied die in het kader van de natuurbeschermingswet van belang zijn.

Voor veel van de Nederlandse Natura 2000-gebieden geldt, dat om de natuurdoelen van de gebieden te kunnen halen, de neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht - de stikstofdepositie - minder moet worden. Die depositie daalt weliswaar al tientallen jaren maar is in veel gevallen nog steeds te groot om de stikstofgevoelige leefgebieden (habitats) van planten en dieren de gewenste kwaliteit te bezorgen.

Omdat de te hoge stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een probleem is van meerdere overheidslagen en verschillende sectoren moet gezamenlijk worden gewerkt aan een plan voor de vermindering van de stikstofdepositie. In het kader van deze Programmatische Aanpak Stikstof worden afspraken gemaakt over de bijdrage van partijen aan de vermindering van stikstofdepositie en ontwikkelruimte die binnen deze aanpak gevonden kan worden. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vindt haar wettelijke basis in § 2a.2 (artikel 19kg t/m 19km) van de Natuurbeschermingswet 1998.

Eind juni 2010 is een Voorlopig Programma Stikstof (VPAS) verschenen. Dit geeft echter nog geen regionale uitwerking. Het VPAS geeft wel informatie, achtergronden en ideeën, maar biedt nog geen concrete handvatten voor de vergunningverlening. Het algemene beeld is, dat elke sector een evenredige bijdrage zal moeten leveren aan de gewenste daling van de stikstofbelasting van overbelaste stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden wordt een lijn uitgezet voor het tempo waarin de belasting moet dalen, met tussendoelen in de tijd. Dit wordt thans uitgewerkt in de beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden.

Er is nog geen duidelijkheid ten aanzien van het PAS. Een voorlopige toets van het PAS door de commissie voor de milieueffectrapportage geeft aan dat het bij de huidige opzet nog onvoldoende duidelijk is of met inachtneming van de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden ontwikkelingsruimte voor economische activiteiten kan worden gecreëerd. Het is nog onduidelijk welke consequenties dit voor het PAS heeft. Ondertussen zijn er wel stappen gezet. Zo is er meer

duidelijkheid over mogelijke herstelstrategieën die ingezet kunnen worden om de stikstofdoelen te behalen.

EHS (ecologische hoofdstructuur)

De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrappt. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS, evenals de Noordzee en de grote wateren. Ook veel andere natuurgebieden maken deel uit van de EHS. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren in Nederland. De wet gaat uit van het nee, tenzij-beginsel. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Voor Initiatiefnemers die activiteiten of plannen willen uitvoeren, zijn met name de 'zorgplicht' en de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet relevant.

De zorgplicht houdt in dat er bij de uitvoering rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van planten en dieren en dat schade zoveel mogelijk voorkomen moet worden. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant 2011

In het natuurbeheerplan 2011 heeft de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de gebieden begrensd waar subsidiëring van beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Het natuurbeheerplan geeft aan waar kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn. Daarnaast beschrijft het natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en stelt het natuurbeheerplan zo nodig aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen. Het natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.5.3 Onderzoek

In het kader van de Plan-MER is een passende beoordeling opgesteld. De conclusies uit deze rapportage en de conclusies ten aanzien van de overige natuurwaarden zijn weergegeven in paragraaf 5.2.3.

5.5.4 Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn concreet de volgende maatregelen genomen om verdere toename van stikstofdepositie op het Ulvenhoutse Bos te voorkomen:

- Omschakeling naar welke vorm van veehouderijbedrijf dan ook is niet langer mogelijk gemaakt. Uitzondering is omschakeling van intensieve veehouderij naar niet intensieve veehouderij onder de voorwaarde dat de omschakeling stikstofneutraal geschiedt.
- Uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van de bouw van gebouwen voor de uitbreiding van het aantal dieren of uitbreiding van de glasopstand is niet langer rechtstreeks toegestaan. Afgeweken kan worden mits wordt aangetoond dat de uitbreiding stikstofneutraal is.

Binnen de beschermingszone van 250 meter rondom Wav-gebieden mogen veehouderijbedrijven hun veestapel beperkt uitbreiden. Dit geldt dan voor de Wav-gebieden Liesbos, Vloeiweide, Krabbebossen, Mastbos en Markdal. Het Ulvenhoutse Bos is naast Wav- ook als Natura 2000-gebied aangewezen. Omdat op grond van de hoge stikstofdepositie niet kan worden uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken als gevolg van de veehouderijbedrijven worden aangetast, betekent dat uitbreiding ervan alleen maar mogelijk is indien dit stikstofneutraal kan worden uitgevoerd.

In het gebied komen meerdere beschermde diersoorten voor waarvan als gevolg van de uitbreiding van agrarische bedrijven het leefgebied kan worden aangetast. Over het plangebied komen verspreid Rode lijstsoorten voor van planten en van de onderscheiden diergroepen. Dit vraagt bij de beoogde ontwikkeling om speciale aandacht voor juist die soorten die in aantal achteruit gaan en zeer kwetsbaar zijn, zoals de patrijs.

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

De doelstelling ten aanzien van geluid in de Milieuvisie is dat in 2015 de geluidskwaliteit inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar is. Een dynamische stad met stille plekken, zonder hinder en met voldoende rust. Voor het geluid van wegverkeer in natuur- en of buitengebieden zijn, in de Bredase situatie, geen normen in wetten opgenomen, terwijl ook hier dit geluid als storend wordt ervaren.

5.6.2 Regelgeving

Om de leefbaarheid te verbeteren of tenminste te handhaven, zal het beleid zich in de toekomst vooral richten op de bron van het geluid. In de Milieuvisie is aangegeven:

‘In 2015 is de geluidskwaliteit inzichtelijk bekend en aanvaardbaar. Een dynamische stad met stille plekken, zonder hinder en met voldoende rust’.

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Deze normen ondervangen echter slechts voor een deel de probleem. Zo richt de wetgeving zich op zogenaamde gevoelige objecten zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. Over het geluid in natuur- en of buitengebieden zijn geen normen in wetten opgenomen, terwijl ook dit geluid als storend wordt ervaren. Dit gegeven wordt ook in het Nationaal MilieuPlan onderkend. 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 te worden. De geluidsniveaus op de gevel van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

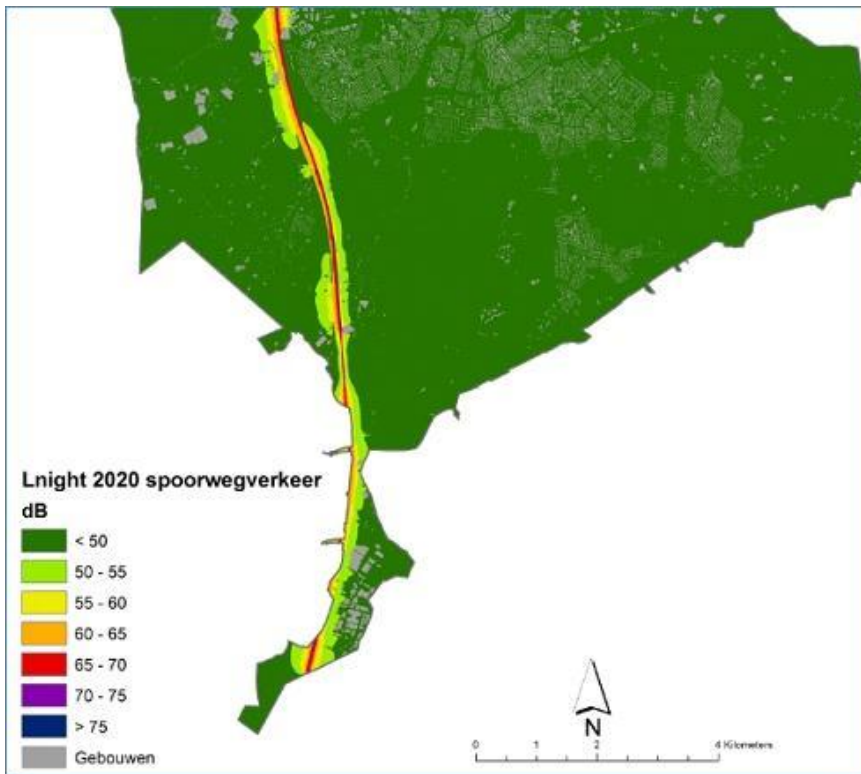
Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Geluid afkomstig van bedrijven wordt behandeld bij de paragraaf bedrijven

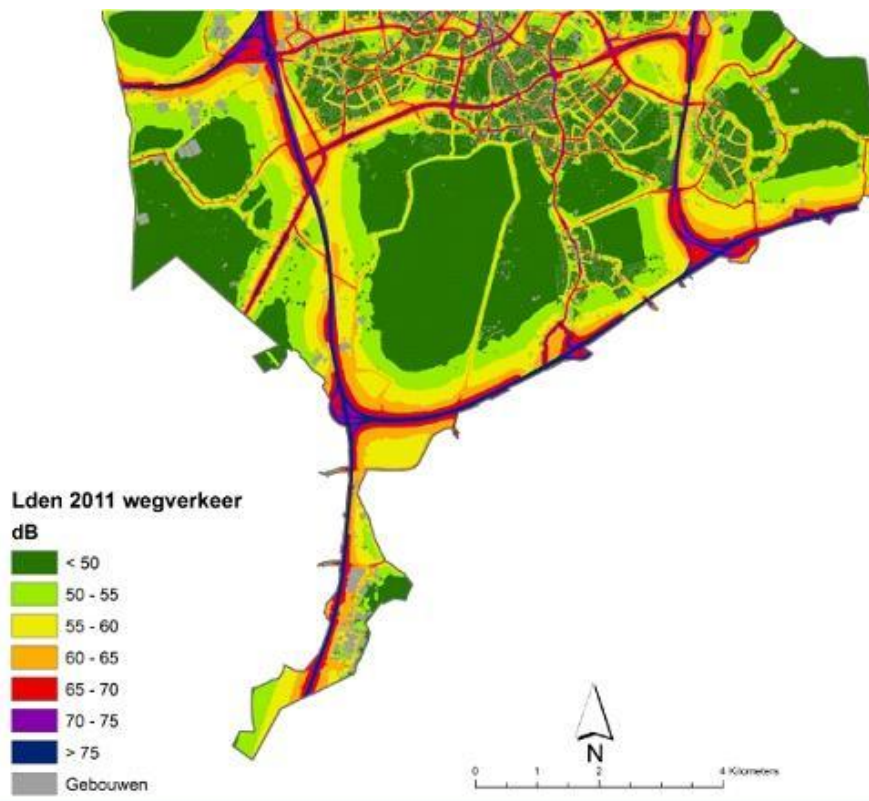
5.6.3 Onderzoek

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure worden geen nieuwbouwplannen mogelijk gemaakt van geluidgevoelige objecten. Dit betekent dat er geen toetsingsplicht is in het kader van de Wet geluidhinder of de Luchtvaartwet. In onderstaande figuren staan enkele contouren weergegeven van gezoneerde geluidbronnen in het plangebied. Industrielawaai (geluidszones bedrijfsterreinen) vormen geen belemmering tav dit bestemmingsplan. Onderstaande figuren zijn afkomstig uit het actieplan geluid

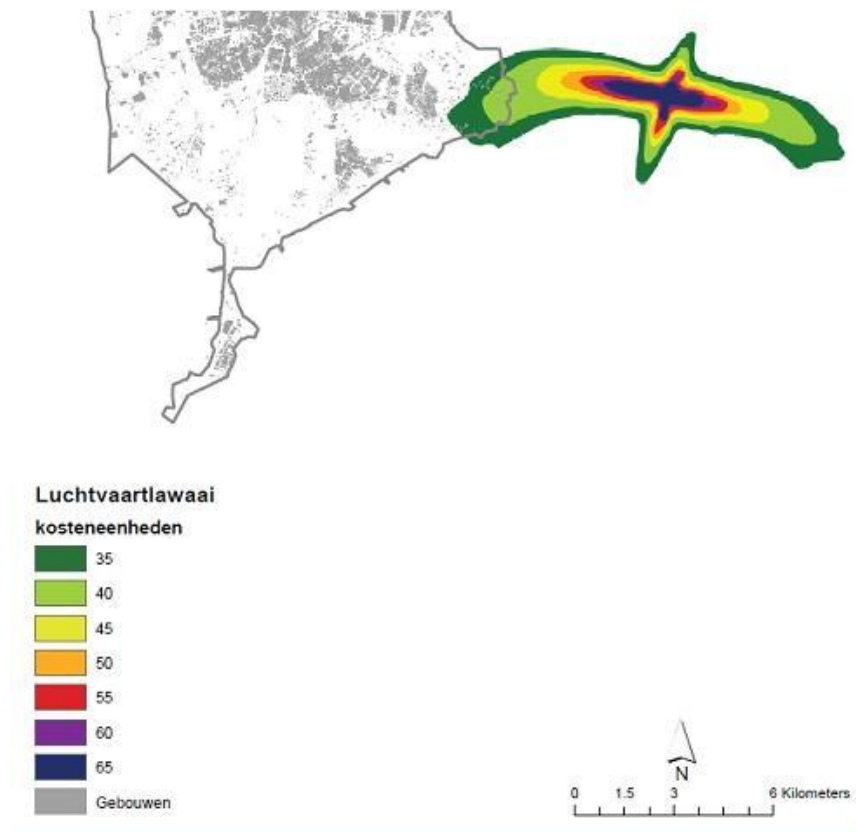
Deze geven een indruk van te verwachten geluidrukniveaus. Het aspect akoestiek staat de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg.



Figuur 5.1: Spoorwegverkeer Buitengebied Zuid (bron: pm)



Figuur 5.2: Wegverkeer buitengebied zuid (bron: pm)



Figuur 5.3: Vliegtuiglawaai Buitengebied Zuid (bron: pm)

5.6.4 Conclusie

Er zijn enkele geluidbronnen die de leefkwaliteit in het plangebied kunnen beïnvloeden. De geluidbronnen vormen geen belemmering om onderhavig bestemmingsplan vast te stellen.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

In de Bredase milieuvisie is de volgende doelstelling voor 2015 opgenomen:
'De luchtkwaliteit is inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar'.

5.7.2 Regelgeving

Op 15 november 2007 is in de Wet milieubeheer onder titel 5.2 'Luchtkwaliteiteisen' opgenomen. Dit onderdeel 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) en 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.

Vanaf 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking. Nederland hoeft op die manier later aan de Europese regelgeving te voldoen. Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een ontwikkeling dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek nodig en kan de ontwikkeling zonder toetsing aan de luchtkwaliteitseisen doorgang vinden.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

woningbouw 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 15 januari 2009 is het Besluit 'gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' in Staatsblad nr. 14 gepubliceerd, waarna het besluit op 16 januari in werking getreden is. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Met deze Amvb wordt de bouw van zogenaamde 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van (snel)wegen beperkt.

5.7.3 Onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die een verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaken (NIBM). In de Plan-MER is het aspect lucht tav de voorgenomen planontwikkelingen toegelicht.

Naast verkeer is de intensieve veehouderij een belangrijke veroorzaker van overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor fijn stof als gevolg van de veehouderij is in kaart gebracht. Uit onderzoek uitgevoerd door het onderzoeksinstituut ECN blijkt dat de problematiek zich concentreert in reconstructiegebieden en zich vooral voordoet bij grote pluimveehouderijbedrijven. In het plangebied zijn geen pluimveehouderijen aanwezig.

Een forse uitbreiding van een (intensieve) veehouderij wordt via de Wet milieubeheer getoetst aan de grenswaarden voor fijn stof. Als grenswaarden worden overschreden wordt niet meegewerkt aan de uitbreidingsplannen.

Momenteel zijn er in het buiten gebied Zuid van Breda op basis van de monitoring luchtkwaliteit geen overschrijdingen bekend conform de Wet luchtkwaliteit.

5.7.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen beperkingen vanwege luchtkwaliteit aanwezig.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 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.

De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de Bredase milieuvisie is: *'In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar.'*

De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties'.

5.8.2 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:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686;
- Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, Staatscourant 4/8/2004 nr. 147 / ontwerp-Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

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

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.

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 mogelijk gemaakt.

5.8.3 Onderzoek

Bedrijven

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen het plangebied zijn een tweetal LPG tankstations aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, namelijk

- Shell Hazeldonk, Hazeldonk 5002.
- Shell station Hazeldonk-Oost, Hazeldonk 111

Conform het Bevi wordt het vaststellen van een conserverend bestemmingplan beschouwd als een nieuwe situatie ook al verandert er feitelijk niets aan de bestaande situatie. Dit betekent dat er voor LPG tankstations getoetst moet worden aan de afstanden voor nieuwe situaties.

Dit betekent dat er binnen de 10^{-6} contour voor nieuwe situaties kwetsbare objecten kunnen bevinden terwijl er wel wordt voldaan aan de 10^{-6} contour voor bestaande situaties.

Voor nieuwe situaties geldt voor dergelijke tankstations (LPG doorzet méér dan 1.000 m^3 per jaar) een afstand van 110 meter vanaf het LPG-vulpunt. Voor bestaande situaties geldt een afstand van 40 meter vanaf het vulpunt.

Dit kan wringen want, na het aanbrengen van de hittewerende coating aan de LPG tankauto's en het aanpassen van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zullen ook voor nieuwe situaties dezelfde kleinere contouren gaan gelden (naar verwachting medio 2013).

In dit geval wordt er echter ook bij toetsing aan de afstanden voor nieuwe situaties voldaan aan de normstelling. Bovendien is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden binnen de veiligheidscontouren niet mogelijk gemaakt.

Voor de plaatsgebonden risico-contour (10^{-6} per jaar contour) bij LPG-tankstations zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden genoemd waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

De PR-contour van 10^{-6} per jaar bedraagt (voor nieuwe situaties), vanaf

- het LPG vulpunt 110 meter;
- het ondergronds LPG reservoir 25 meter;
- de LPG afleverzuil 15 meter.

De GR contour (invloedsgebied), vanaf

- het LPG vulpunt -en-
- het ondergronds LPG reservoir

bedraagt 150 meter.

Plaatsgebonden risico (PR)

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} per jaar) bevinden zich geen kwetsbare objecten. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zal deze contour worden aangeduid als veiligheidscontour en is het oprichten van kwetsbare objecten binnen deze contour niet toegestaan (grenswaarde). Voor beperkt kwetsbare objecten zal er, overeenkomstig het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een richtwaarde gelden.

Groepsrisico (GR)

In de invloedsgebieden van de tankstations zijn slechts enkele beperkt kwetsbare objecten (al dan niet in het plangebied gelegen) gelegen. Het aantal personen in de invloedsgebieden is dan ook beperkt.

In 2008 is voor beide tankstations door adviesbureau DHV een (globale) groepsrisicoberekening uitgevoerd.

Geconcludeerd is dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet werd benaderd.

Sindsdien zijn er binnen de invloedsgebieden geen ontwikkelingen geweest. Bovendien is er ook nu sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De berekeningen zijn bijgevoegd.

Buiten het plangebied (op het bedrijventerrein Hazeldonk) is een opslagbedrijf (Loodet BV) gelegen dat gevaarlijke stoffen opslaat. Het invloedsgebied overlapt het plangebied deels.

In 2009 is er, in verband met de ontwikkeling van een hotel op het bedrijventerrein Hazeldonk, door adviesbureau AVIV een risico-analyse uitgevoerd.

Geconstateerd is dat door de bouw van het hotel het groepsrisico in beperkte mate is toegenomen, maar dat het groepsrisico (ook na de realisatie van het hotel) ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Daarnaast is het plangebied op een grotere afstand van het bedrijf Loodet gelegen. Het plangebied betreft zgn. buitengebied. De personendichtheid is klein, waardoor niet alleen geconcludeerd kan worden dat aan de normstelling wordt voldaan, maar tevens dat de bijdrage van de aanwezigen in het plangebied aan het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Bovendien is het een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt.

Conclusie risicobedrijven:

De risicobedrijven leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan.

Verantwoording groepsrisico tengevolge van de risico bedrijven:

a. de aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken.

In de invloedsgebieden van de tankstations is een beperkt aantal objecten aanwezig.

Bij een globale groepsrisico-berekening in 2008 is geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde niet werd benaderd.

b. het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;

Bij een globale groepsrisico-berekening in 2008 is geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde voor wat betreft de tankstations niet werd benaderd.

Bij een groepsrisicoberekening tengevolge van Loodet BV in 2009 is geconstateerd dat er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Gelet op het beperkt aantal aanwezigen in het plangebied is de bijdrage aan het groepsrisico van Loodet beperkt.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Door de maatregelen uit het LPG convenant (afleveren door tankauto met een coating en verbeterde vulslang) neemt het risico af.

d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

Niet van toepassing.

e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Niet van toepassing.

f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Niet relevant, er is sprake van een conserverend bestemmingsplan.

h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting;

De LPG tankstations zijn gelegen langs Rijksweg A16 en derhalve goed bereikbaar. Loodet is gelegen op het bedrijventerrein Hazeldonk (gelegen buiten het plangebied).

Het plangebied betreft (dunbevolkt) buitengebied. Er zijn voldoende vluchtwegen. De brandweer is bekend met de situatie.

i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen groepen van minder zelfredzame mensen, welke extra aandacht behoeven.

Transportroutes

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen / ontwerp Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. Dit is nodig omdat de nota Rnvgs niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast. De circulaire sluit zoveel als mogelijk aan bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Naar verwachting zal in 2013 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treden en zal daarmee de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' vervangen. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

In december 2012 is het ontwerp Besluit externe veiligheid transportroutes gepubliceerd.

Spoor.

In het plangebied loopt het spoortraject ten behoeve van de HogeSnelheidsLijn (HSL). Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd en kent dus geen (externe) veiligheidscontouren.

Weg.

In oktober 2009 is de Eindrapportage Basisnet weg gereed gekomen.

Voor het wettelijk vastleggen van het Basisnet weg zal, zoals al is genoemd, het Besluit externe veiligheid transportroutes, naar verwachting in 2013, in werking treden. In december 2012 is het ontwerpbesluit gepubliceerd.

Aangezien het gaat om een (overwegend) conserverend bestemmingsplan wordt er in dit plan uitgegaan van de Eindrapportage Basisnet weg (ontwerp Besluit externe veiligheid transportroutes).

Binnen het plangebied zijn de navolgende wegvakken van de Rijksweg A16 en de Rijksweg A58 gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

- Wegvak B108, knooppunt Galder – grens België, veiligheidszone: 8 m.
- Wegvak B40, A16/A58: knooppunt Princeville - afrit 15 (Rijsbergen), veiligheidszone: 23 m.
- Wegvak B40, knooppunt Princeville: aansluiting A 58 – A 16 richting afrit 15 (Rijsbergen), veiligheidszone 13 m.
- Wegvak B4, A27/A58 knooppunt Galder - afrit 14 (Ulvenhout), veiligheidszone: 24 m.
- Wegvak B4, knooppunt Galder: aansluiting A16 (van afrit 15 Rijsbergen/grens België – A58 richting afrit 14 Ulvenhout, veiligheidszone 12 m.
- Wegvak B5, A58: Knp. Annabosch - afrit 12 (Gilze), veiligheidsafstand 21 m
- Wegvak B101, A27/A58: afrit 14 (Ulvenhout) - Knp. Annabosch, veiligheidsafstand 23 m.
- Wegvak B108, A16: knooppunt Galder - grens België, veiligheidsafstand 8 m.
- Wegvak B108, knooppunt Galder: aansluiting A58 – A16 richting grens België, veiligheidszone 5 m.
- Wegvak B116, A16/A58: afrit 15 (Rijsbergen) - Knp. Galder, veiligheidsafstand 30 m
- Wegvak B116, knooppunt Galder: aansluiting A58 – A16 richting afrit 15 Rijsbergen, veiligheidszone 15 m

Voor de Rijksweg A16 en A58 is in het kader van het Basisnet weg onderzoek verricht naar de externe veiligheidsrisico's (nu en in 2020).

Er is sprake van 3 risicoafstanden:

- o Veiligheidszone.

De veiligheidszones (gemeten vanaf het midden van de weg [aan weerszijden]) van bovengenoemde wegvakken variëren van 5 tot 30 m.

Binnen de veiligheidsafstand geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Het gaat om een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd binnen de genoemde veiligheidsafstand.

- o Plasbrandaandachtsgebied.

Langs wegdelen waarover veel wagons met brandbare vloeistoffen worden vervoerd, komen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG's). Deze gebieden zijn extra kwetsbaar voor ongelukken waarbij deze wagons omvallen. De inhoud kan dan weglekken en in brand raken.

Een PAG komt overeen met een zone van 30 meter aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de vangrail. Voor die zone gelden aanvullende bouwvoorschriften.

Voor bovengenoemde wegvakken is er sprake van een PAG.

Het gaat echter om een (overwegend) conserverend bestemmingsplan waarbij er binnen de genoemde 30 m. geen nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk zijn.

- o Invloedsgebied, groepsrisico.

In de Eindrapportage Basisnet weg is opgenomen dat zowel in de huidige situatie als in 2020 de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor de genoemde wegvakken niet wordt benaderd. Het plangebied betreft het buitengebied. Er zijn slechts enkele verspreide, al dan niet geprojecteerde, woningen / kwetsbare objecten aanwezig.

Conclusie transportroutes:

De transportroutes voor gevaarlijke stoffen leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan.

Verantwoording groepsrisico tgv Rijksweg A16 en A58:

In de Eindrapportage Basisnet Weg is opgenomen dat er op dit moment langs Rijksweg A16 (van Breda tot aan de aansluiting met de A58) en langs Rijksweg A58 (vanaf de Rijksweg A16 tot aan de aansluiting met de Rijksweg A27) het groepsrisico niet groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

In dat geval kan op grond van artikel 8, 2^e lid onder a een verantwoording achterwege blijven.

Bovendien is er sprake van een overwegend conserverend bestemmingsplan. Het groepsrisico zal derhalve niet toenemen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Op 1 januari 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden.

In het Besluit is opgenomen dat er geen al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar.

Voor (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat deze binnen het invloedsgebied moet worden verantwoord.

Buisleidingen.

In het plangebied lopen twee hogedruk aardgasleidingen, namelijk

Hoge druk gasleiding A 532 diameter 36" PR 10^{-6} per jaar: 170 m Invloedsgebied: 430 m.

Hoge druk gasleiding A 657 diameter 24" PR 10^{-6} per jaar: 170 m Invloedsgebied: 310 m.

Bovendien is er een defensie brandstofleiding aanwezig.

Op 22 augustus 2011 is er met betrekking tot deze leiding een brief ontvangen van defensie. Hierin wordt gesteld dat het gaat om een permanent buiten gebruik gestelde leiding en dat er derhalve planologisch geen rekening mee hoeft te worden gehouden. Deze leiding wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Plaatsgebonden risico (PR)

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van de gasleidingen bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare verspreid liggende objecten.

Overeenkomstig artikel 17 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen draagt de exploitant van de leiding (in dit geval de GasUnie) er zorg voor dat binnen drie jaar na het tijdstip van in werking treden van het besluit (1 januari 2010) het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten niet meer overschrijdt.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingen binnen deze contour worden niet mogelijk gemaakt.

Groepsrisico (GR)

Binnen het invloedsgebied zijn slechts een zeer beperkt aantal verspreid liggende (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Gelet op deze dichtheid kan worden geconcludeerd dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt benaderd.

Conclusie gasleidingen:

De gasleidingen vormen geen belemmering voor het onderhavige plan.

Verantwoording groepsrisico tgv de buisleidingen:

Gelet op de zeer beperkte personendichtheid is het aannemelijk dat het bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% of bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-8} per jaar is.

In dat geval kan op basis van artikel 12, 3^e lid een groepsrisicoverantwoording achterweg blijven.

Bovendien is er sprake van een conserverend bestemmingsplan, er worden geen (relevante) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wellicht zal door toepassing van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (zie hierboven onder Buisleidingen, plaatsgebonden risico) het groepsrisico afnemen.

Belemmeringenstrook.

Op grond van artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet er een strook van 5 m aan weerszijden van de buisleidingen, de zgn. belemmeringenstrook, worden toegewezen.

Voor deze belemmeringenstrook geldt dat het bestemmingsplan:

1. Geen nieuwe bestemmingen bevat die het oprichten van bouwwerken toestaan,
2. Een vergunningstelsel als bedoeld als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bevat voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
3. Voor zover de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking ervan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, daarbij is bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleidingen niet worden geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegestaan.

Structuurvisie Buisleidingen 2012 - 2035

In de Structuurvisie Buisleidingen 2012 – 2035 heeft het rijk hoofdverbindingen aangewezen waar ruimte wordt vrijgehouden voor (toekomstige buisleidingen) voor gevaarlijke stoffen. Deze zogenoemde leidingstroken moeten vrij blijven van bebouwing. In de Structuurvisie Buisleidingen is deze strook als zodanig aangewezen.

De strook zal een maximale breedte krijgen van 70m. Bij het in de strook aanwezige object is deze strook enigszins zuidwaarts verplaatst.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zal gaan voorzien in de juridische borging van dit nationaal beleid.

In het bestemmingsplan zal deze strook als zodanig worden opgenomen.

5.8.4 Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen tav externe veiligheid.

5.9 Bedrijven

5.10 Geur

5.10.1 Algemeen

De gemeente Breda heeft in haar Milieuvisie Breda 2015 als doelstelling opgenomen dat in 2015 ernstige geurhinder veroorzaakt door geur in Breda in 2015 niet meer voorkomt. Eén van de doelstellingen van de Reconstructiewet is afname van het percentage geurgehinderden als gevolg van veehouderijen.

5.10.2 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/m3 98 percentiel
bestaande bebouwde kommen	3
nieuwe woon- en werklocaties, zoals aangeduid in Structuurvisie Breda 2020; 3 zoekgebieden in Prinsenbeek	8
buitengebied	14

Tabel 5.4

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

5.10.3 Onderzoek

In 2007 is een quickscan uitgevoerd om de consequenties van de nieuwe geurwet voor de gemeente Breda in beeld te brengen. Uit de quickscan bleek dat er in het buitengebied van Breda sprake is van een redelijk goed tot zeer goed leefmilieu. Bij een beperkt aantal woningen is sprake van een matig of slecht leefmilieu. Dit heeft veelal te maken met de ligging van een woning op zeer korte afstand tot een veehouderij.

5.10.4 Conclusie

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.

5.11 Ammoniak

5.11.1 Algemeen

Op dit moment is in nagenoeg heel Nederland de ammoniakdepositie ver boven de kritische depositiewaarde, de depositie die een ecosysteem kan verdragen zonder schade te ondervinden. Een aanzienlijk deel is afkomstig van dierenverblijven bij veehouderijen.

5.11.2 Regelgeving

Het ammoniakbeleid is daarom gericht op een zo groot mogelijke verlaging van de ammoniakemissie uit stallen, ongeacht de ligging. Daarnaast is bekend dat een belangrijk deel van de ammoniakemissie uit stallen op korte afstand neerslaat. Hierdoor ontstaan depositiepieken op kwetsbare natuurgebieden. Om die reden krijgen vooral intensieve bedrijven binnen een zone van 250 meter van kwetsbare gebieden bij uitbreidingen te maken met extra beperkingen. Dit vloeit voort uit de Wet ammoniak en veehouderij. Provinciale staten hebben op 3 december 2008 de zeer kwetsbare gebieden in Noord-Brabant aangewezen. In het plangebied liggen meerdere zeer kwetsbare gebieden.

De overmaat aan ammoniak in de buitenlucht is ook een probleem voor het bereiken van de Natura 2000-doelen. In Breda is het Ulvenhoutse bos aangewezen als Natura2000-gebied. Maar ook Natura2000-gebieden buiten de gemeente- en landsgrens krijgen bescherming. Op 15 juli 2010 is de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant in werking getreden. De verordening vindt zijn grondslag in de Natuurbeschermingswet en stelt beperkingen aan ammoniakemissies uit veehouderijen ten opzichte van de Natura2000-gebieden. Later is via een uitspraak van de Raad van State duidelijk geworden dat naar de provinciale stikstofverordening ook de Natuurbeschermingswet via een vergunningplicht rechtstreeks van toepassing is op bedrijven.

Op 1 april 2008 trad het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) in werking. Als gevolg daarvan waren alle intensieve veehouderijen en grote rundveebedrijven verplicht om op 1 januari 2010 voorzieningen in de stallen aan te brengen om de ammoniakemissie te beperken. Door Rijk, provincies en gemeenten is in samenwerking met de sector een Actieplan Ammoniak en Veehouderij opgesteld. Veehouderijen kregen hiermee uitstel van de verplichting om de stallen aan te passen. Binnen enkele jaren moeten alle traditionele stallen zijn aangepast.

Op grotere intensieve veehouderijen is rechtstreeks Europese regelgeving van toepassing en wordt bij veranderingen getoetst of er significante effecten op natuurgebieden te verwachten zijn. In het plangebied zijn geen zogenaamde IPPC-bedrijven aanwezig.

Op 15 juli 2010 is de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant in werking getreden. De verordening vindt zijn grondslag in de Natuurbeschermingswet en ziet toe op de ammoniakemissies uit de veehouderijen ten opzichte van de Natura2000-gebieden. In Breda is het Ulvenhoutse bos aangewezen als Natura2000-gebied.

5.11.3 Onderzoek

Elke voorgenomen verandering wordt via de omgevingsvergunning milieu of via een milieumelding getoetst aan de uitgebreide ammoniakwet- en regelgeving. Daarnaast krijgt elke veehouder in het plangebied die een stal bouwt of renoveert, te maken met de Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant. Zie par. 5.2. en par. 5.5. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. De verordening stelt voorwaarden voor ammoniakemissie en stelt extra technische eisen aan stallen.

5.11.4 Conclusie

Aan de ontwikkelingen bij veehouderijen worden via de nodige vergunningen/meldingen zodanige technische eisen gesteld dat er vooralsnog geen toename te verwachten is van de ammoniakuitstoot in het plangebied. Zie tevens het onderdeel Natura 2000/passende beoordeling/par. 5.2. en par. 5.5.

5.12 Lichthinder

5.12.1 Algemeen

Verstoring van het nachtelijk duister door diverse lichtbronnen is in het buitengebied een sterk in omvang toenemend verschijnsel. Naast verlichting van wegen kan ook assimilatiebelichting in kassen voor verstoring zorgen.

5.12.2 Regelgeving

Een glastuinbouwbedrijf valt onder de algemene regels van het Besluit glastuinbouw milieubeheer, dat in 2012 op zal gaan in het Besluit landbouwactiviteiten milieubeheer. Assimilatiebelichting is altijd toegestaan mits voldaan wordt aan de voorschriften van het besluit. In het algemeen moet 98 % van de lichtuitstraling vanaf de bovenzijde van de kas, en 95 % vanaf de gevel op 10 meter afstand, worden gereduceerd. Er zijn overgangsbepalingen voor bestaande kassen, en er is ook differentiatie voor verschillende soorten van belichting. Uiteindelijk mag er uit zowel oude als nieuwe bedrijven, bij toepassing van assimilatiebelichting, geen lichtuitstraling meer zijn.

5.12.3 Onderzoek

Er is op dit moment geen klachtensituatie bekend vanwege lichthinder door glastuinbouw op het grondgebied van Breda.

5.12.4 Conclusie

Door stringente wet- en regelgeving, en ook door hier toezicht op te houden, wordt voorkomen dat omwonenden hinder ondervinden als gevolg van belichting.

5.13 Duurzaamheid

In het onderstaande worden enkele duurzaamheidsaspecten nader toegelicht.

Duurzaam bouwen

Er bestaan verschillende definities van duurzamer bouwen. Alle definities bouwen voort op de definitie van een duurzamere ontwikkeling: "onder duurzamere ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

Duurzaam bouwen is meer dan het toepassen of vermijden van bepaalde materialen. Ook de locatiekeuze, verkaveling, inrichting van de waterhuishouding, flexibel en levensloopbestendig bouwen, energievoorziening, veiligheid en gezondheid zijn aandachtspunten die onder deze noemer thuis horen. In de nota "Kwaliteit wonen" zijn de eisen die gemeente Breda aan al deze aspecten stelt opgenomen. Als leidraad voor duurzamer bouwen maakt de Gemeente Breda gebruik van het Nationaal pakket Duurzaam Bouwen. Uitgangspunt is dat gebouwen en omgevingen gerealiseerd worden, die zowel nu als in de toekomst voldoen aan de wensen en eisen van de gebruikers.

De doelstelling in de Milieuvisie luidt:

In 2015 wordt er duurzamer, gedifferentieerd, gezond en veilig gebouwd en gewoond. Gezondheid en veiligheid zijn uitgangspunten bij alle bouwplannen en bij het wonen in bestaande woningen. Een daartoe ontwikkelde integrale visie op natuur, milieu, bouwen en wonen is de inhoudelijke basis. Een aantal milieuaspecten die van belang zijn voor een duurzamere ontwikkeling zoals water, lucht en geluid, zijn elders in dit stuk verwoord. Deze aspecten hebben vaak ruimtelijke consequenties.

In het vervolg van deze paragraaf wordt een aantal duurzaamheidsaspecten beschreven waarvan de ruimtelijke werking beperkt is, maar die wel van belang zijn voor een duurzamere ontwikkeling, namelijk materiaalgebruik, energie en afval.

Materiaalgebruik

Bij het (ver)bouwen van gebouwen wordt het milieu op verschillende wijzen belast. Hierbij dient zowel naar de bouwfase als naar het gebruik en het onderhoud van de woning gekeken te worden. De milieubelasting kan worden verminderd door bijvoorbeeld verantwoord materiaalgebruik, energie- en waterbesparing en afvalpreventie.

Uitgangspunt bij nieuwbouw (of renovatie) is dat er zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van duurzamere bouwmaterialen. Duurzame bouwmaterialen zijn in principe bouwmaterialen die het milieu niet belasten en geen aanslag doen op uitputbare bronnen. Het uitgangspunt dient de volgende drie-stappen-strategie te zijn:

Voorkom onnodig gebruik van grondstoffen.

Gebruik eindeloze bronnen zoals hout, vlas, cellulose, leem, e.d.

Gebruik eindige bronnen effectief.

Omdat het afkoppelen van regenwater een doelstelling van het beleid is moeten enkel niet uitloogbare materialen worden toegepast.

Toepassing van groene daken (en gevels) is voor vele doelen goed. Waterretentie is een voorbeeld, maar ook een effectievere energiebalans (vermindering energieverbruik), een comfortabeler gebouw, schakels in groen verbindingen en een vriendelijker uitstraling.

Energie

Een duurzamere ontwikkeling stelt eisen aan het energiegebruik en de energiebronnen van de locatie.

In de milieuvisie is de volgende doelstelling opgenomen:

"In 2015 is Breda een eind op weg een energieneutrale stad te worden. Dit is een stad waarin de energievraag drastisch is afgenomen. De energie die nog nodig is, komt uit energiebronnen die niet opraken, zoals zon, wind water, biomassa en aardwarmte."

Hoewel dit streefbeeld op dit moment nog niet haalbaar is, kunnen er maatregelen genomen worden om de energiehuishouding zo duurzamer mogelijk te maken. De voorkeurvulgorde voor maatregelen is:

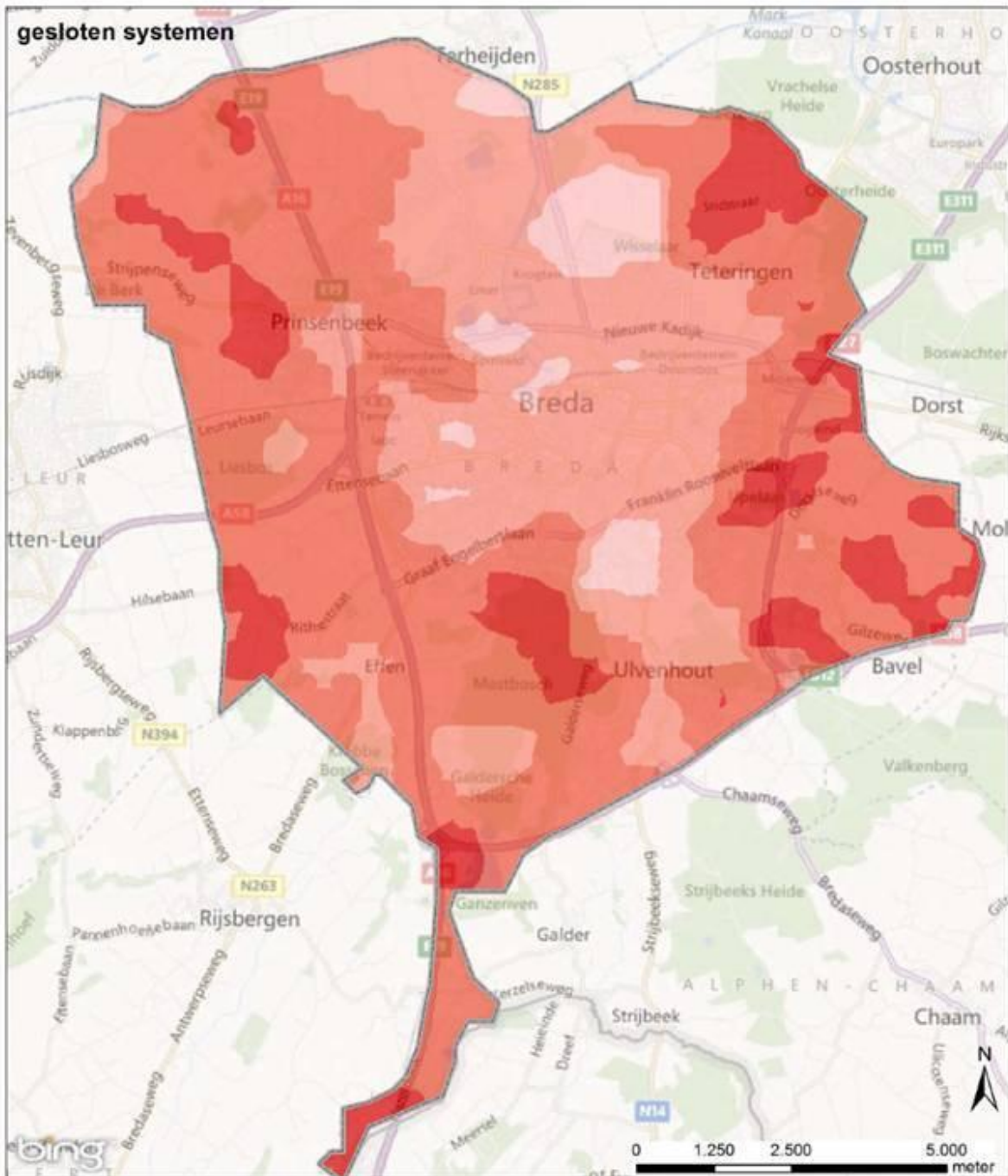
- a. Beperken energieverbruik;
- b. Toepassen duurzamere energiebronnen (bv Warmte koude opslag bij glastuinbouw);
- c. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Het streven is om nieuwe ontwikkelingen energie-neutraal uit te voeren. Tevens zijn in het gebied potenties voor warmte- en koude opslag aanwezig.

Koude- en warmteopslag in de bodem is een milieuvriendelijke én een comfortabele manier om de vraag naar warmte in een gebouw te regelen. Dit wordt steeds vaker toegepast.

Gesloten systemen.

Het potentieel in Breda varieert beperkt. De gehele ondergrond is geschikt voor de toepassing van gesloten systemen. In en rond het centrum levert de ondergrond minder GJ/m² dan in de overige gebieden van Breda.

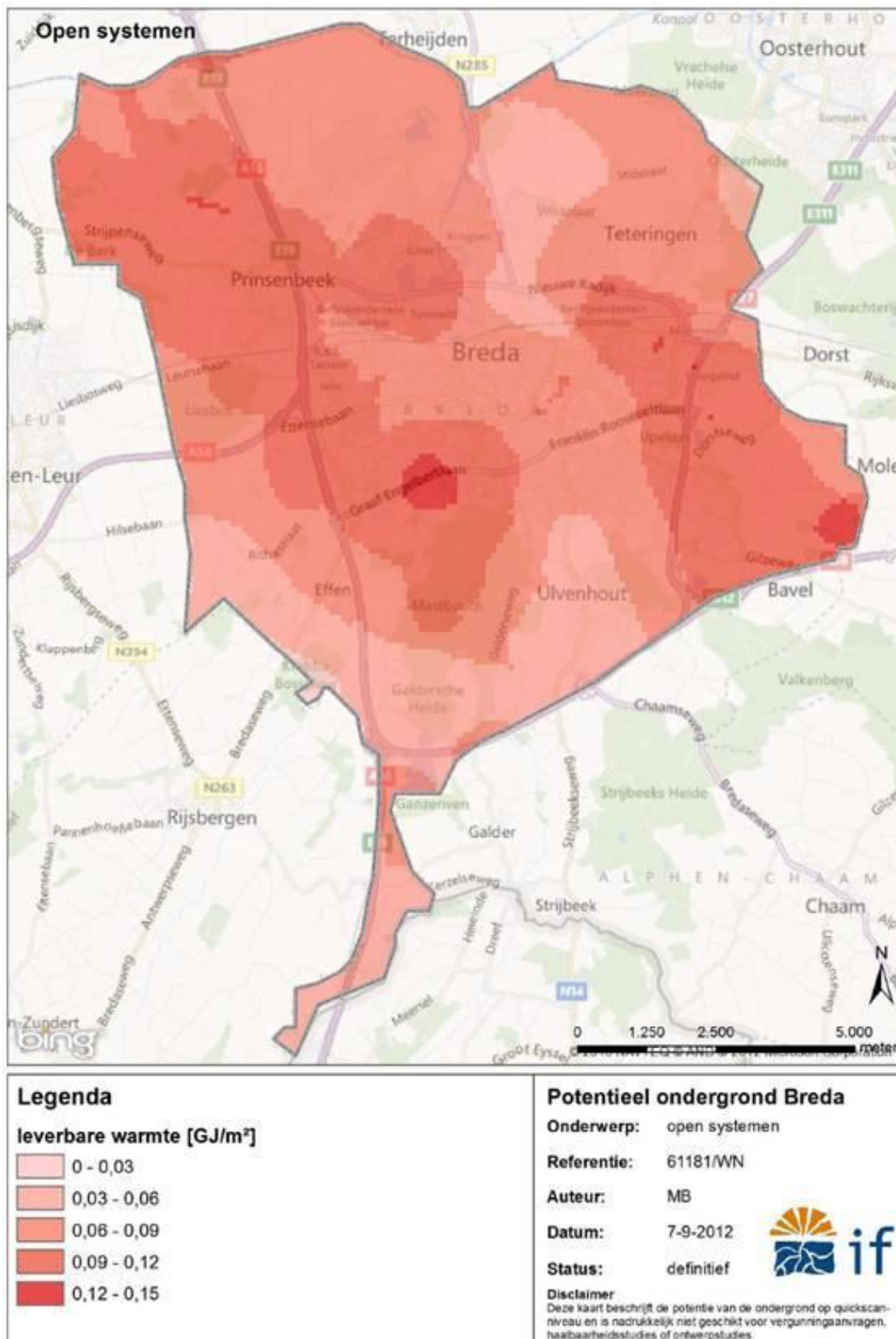


Legenda	Potentieel ondergrond Breda
gesloten systemen	Onderwerp: gesloten systemen
 0,10 - 0,105	Referentie: 61181/WN
 0,105 - 0,11	Auteur: MB
 0,11 - 0,115	Datum: 7-9-2012
 0,115 - 0,12	Status: definitief
	
	Disclaimer Deze kaart beschrijft de potentie van de ondergrond op quickscan-niveau en is nadrukkelijk niet geschikt voor vergunningaanvragen, haalbaarheidsstudies of ontwerpstudies.

figuur 5.4

Open systemen.

De ondergrond in de gemeente Breda is tot 80 m – mv. overal geschikt voor de toepassing van open systemen. De hoeveelheid te leveren energie is in de gehele gemeente Breda vergelijkbaar.



figuur 5.5

Landbouw en klimaat

In de landbouw komen verschillende broeikasgassen vrij die bijdragen aan de klimaatverandering. Daarnaast heeft de klimaatverandering gevolgen voor de (Nederlandse) landbouw. Te denken valt hierbij aan: een langer groeiseizoen, daardoor gevolgen voor de bestuiving en bevruchting, ziekten en plagen, enzovoort. Om een bijdrage te leveren aan de beperking van de uitstoot van broeikasgassen door de landbouw zijn de gemeente Breda en ZLTO in 2009 het project 'duurzamer agrarisch ondernemen' gestart. Bij 30 bedrijven uit alle agrarische sectoren is een energiescan op bedrijfsniveau uitgevoerd en is gekeken naar het beperken van de overige broeikasgassen. Uit de scans kwamen rendabele energiebesparingsmaatregelen naar voren. Daarnaast werden ook opties voor het opwekken van duurzamere energie en mogelijkheden tot samenwerking bekeken. In de toekomst zal het voor een groot deel van de sector zelf afhangen of deze opties kans van slagen hebben. De gemeente heeft hierbij een ondersteunende en faciliterende rol.

In Nederland wordt meer mest geproduceerd dan er uitgereden mag worden. De regering wil dat het overschot aan mest verwerkt gaat worden. Dit kan zijn het op het eigen bedrijf, of via initiatieven tot een gezamenlijke verwerking. De sector is nu aan zet om met oplossingen te komen. Gebeurt dit niet, dan zal de regering een wettelijke verplichting opleggen.

Mestverwerking is een duurzame technologie. Mestvergistingsinstallaties kunnen in vele vormen worden uitgevoerd, van eenvoudig geroerde tanks tot geavanceerde vergisters. Vergisten heeft als doel organische stof om te zetten in biogas. Biogas is een brandstof die meestal wordt verstoekt in een warmtekrachtinstallatie, waarbij elektriciteit en warm water worden geproduceerd. De opgewekte elektriciteit kan worden ingezet voor het eigen bedrijf, of worden aangeboden aan een derde, bijvoorbeeld een glastuinbouwbedrijf. Hoe dan ook, de sector zal lokaal of regionaal initiatieven moeten ontplooiën.

HOOFDSTUK 6 Toelichtingen bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologisch-juridische vertaling van het beleid in het plangebied. In paragraaf 5.1 orde komen onder meer de uitgangspunten voor de juridische opzet en de opbouw van verbeelding en planregels aan de orde. In paragraaf 5.2 wordt de vertaling van het ruimtelijk beleid naar de bestemmingen toegelicht en in paragraaf 5.3 het vergunningstelsel.

HOOFDSTUK 6 Toelichtingen bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologisch-juridische vertaling van het beleid in het plangebied. In paragraaf 5.1 orde komen onder meer de uitgangspunten voor de juridische opzet en de opbouw van verbeelding en planregels aan de orde. In paragraaf 5.2 wordt de vertaling van het ruimtelijk beleid naar de bestemmingen toegelicht en in paragraaf 5.3 het vergunningstelsel.

6.1 Juridische opzet

Hoofdopzet

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 om vergrotingen van het bouwvlak of wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Indien aan deze verzoeken medewerking kan worden verleend zijn deze wijzigingen in het onderhavige plan al doorgevoerd. Teneinde het plankostenverhaal, de betaling van de planschade en de uit de Verordening ruimte voortvloeiende zorg voor de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing en/of sloop) veilig te stellen is met alle belanghebbenden vooraf een overeenkomst gesloten. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

1. J.F. Kellyweg 14, beperkt vergroten bouwvlak maatschappelijk
2. Rijsbergsebaan 5, wijziging agrarische bestemming in woonbestemming

Op basis van al deze gegevens zijn bestemmingen toegekend en zijn de verbeelding en de planregels opgesteld.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2011

Bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied Zuid van 2 november 2011 zijn, zoals al eerder aangegeven, de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden – Landschapswaarden vernietigd.

De reden hiervoor was dat de mogelijkheden tot omschakeling naar intensieve veehouderij in strijd waren met het rechtszekerheidsbeginsel vanwege de in het plan opgenomen definitie voor duurzame

locatie. Naast de vernietiging van de twee eerder genoemde bestemmingen is ook de bestemming van een aantal specifieke locaties vernietigd. Het gaat hierbij om de volgende locaties met de betreffende bestemming of aanduiding:

1. Sintelweg 5-7 sport (manege Sintels);
2. Overaseweg 80 maatschappelijke doeleinden;
3. Sprundelsebaan 47 natuurbestemming;
4. J.F. Kellyweg 12 wonen;
5. Overaseweg 238 wonen;
6. Huisdreef 4 horeca;
7. Sintelweg 44 bouwvlak voor agrarisch bedrijf.

In dit bestemmingsplan is, met inachtneming van de uitspraak, aan deze locaties opnieuw een bestemming toegekend en is, daar waar mogelijk, met de uitspraak rekening gehouden.

Ten aanzien van de problemen rond de omschakeling van bedrijven naar intensieve veehouderijen binnen het verwevingsgebied is in het onderhavige bestemmingsplan besloten dit niet langer mogelijk te maken. Mede gelet op het feit dat er geen aanvragen komen tot omschakeling naar intensieve veehouderij en de huidige standpunten, met name in de provincie Noord-Brabant, over intensieve veehouderij in de diverse politieke gremia is er voor gekozen dit niet langer mogelijk te maken. De bestaande bedrijven binnen het plangebied zijn, ook vanwege hun ligging binnen het verwevingsgebied, met een positieve bestemming opgenomen en kunnen, onder stringente voorwaarden, nog uitbreiden tot maximaal 1,5 ha tenzij zij uiteraard deze omvang al hebben of zelfs al groter zijn. Daar komt dan ook nog bij dat naar aanleiding van de opgestelde milieueffectrapportage en de daaraan gekoppelde passende beoordeling uitbreiding van het bedrijf met dieren niet zondermeer kan plaatsvinden.

Ten aanzien van de de locaties die zijn vernietigd het volgende:

1.Sintelweg 5 / 7.

Het betreft hier een aangelegenheid die reeds jaren speelt (2004). Het bedrijf wil een extra rijhal bouwen teneinde hun klanten beter te kunnen bedienen. Volgens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de bestemming voor deze locatie, gelet op de bebouwingsmogelijkheden en de situering van het bouwvlak ten opzichte van de omgeving zonder de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. In het onderhavige bestemmingsplan is in ieder geval het bouwvlak verkleind met dien verstande dat het bouwvlak nu is gesitueerd op 5 meter uit de grens met de achterliggende woning. Hiermee wordt ook recht gedaan aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Er is een korte studie verricht naar de in de omgeving van de locatie gelegen gebieden met landschapswaarden en in hoeverre de voorgestane bebouwing bij de manege hieraan afbreuk doet. Hierbij is vast komen te staan dat dit geen belemmeringen oplevert. Verder zijn met belanghebbenden afspraken gemaakt over een landschapsinvestering teneinde het geheel in het landschap op te nemen. Deze landschapsinvestering is in verband met de aanleg en het behoud vastgelegd in de bestemming Natuur. Over de verplichting tot aanleg en behoud is verder een overeenkomst gesloten.

2.Overaseweg 80

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel een bouwvlak toegekend met een maatschappelijke bestemming. Het perceel is al langere tijd niet meer voor dit doel in gebruik en de bestemming was niet langer meer noodzakelijk. Van de zijde van Staatsbosbeheer als eigenaar van het perceel is nu het verzoek gekomen om de beperkte maatschappelijke bestemming hier toch te handhaven vanwege het feit dat zij plannen hebben om het perceel opnieuw te verhuren en in gebruik te geven aan een scoutinggroep. Gezien de ligging en de doelgroep waarvoor het is bedoeld, is dit in feite een ideale locatie hiervoor. In het plan is op deze locatie dan ook beperkt (300 m2 bestemmingsvlak en 150 m2 bouwvlak) de maatschappelijke bestemming gehandhaafd.

3.Sprundelsebaan 47

Aan de parkeerplaats ter plaatse van het kantoor was ten onrechte een natuurbestemming gegeven. In het onderhavige plan is de natuurbestemming komen te vervallen en zijn de betreffende parkeerplaatsen toegevoegd aan de kantoorbestemming.

4.J.F. Kellyweg 12

Vanwege het feit dat in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid de mogelijkheid was opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven was het toekennen van een woonbestemming aan deze woning onzorgvuldig aldus de Afdeling bestuursrechtspraak.

In het onderhavige plan is het niet lager mogelijk gemaakt een tweede bedrijfswoning te bouwen en is het dus niet meer mogelijk om bij het achterblijvende agrarische bedrijf wederom een bedrijfswoning te bouwen. De bestemming Wonen is hier dan ook gehandhaafd.

5. Overaseweg 238

Idem als onder 4.

6. Huisdreef 4

Hier was ten onrechte een horecabestemming toegekend aan een gebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur. In het plan Buitengebied Zuid 2013 is aan dit gedeelte een natuurbestemming toegekend.

7.Sintelweg 44

Ook hier was volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, naar aanleiding van een beroep van de Maatschap Van Gorp aan de Mastdreef 19, onvoldoende rekening gehouden met het zorgvuldigheidsbeginsel nu geen rekening was gehouden met de eventuele gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse voor het bedrijf van appellanten (intensieve veehouderij). In het nieuwe plan is in ieder geval de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning niet langer in het plan opgenomen. Het gaat in principe dus om een bestaande bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming. Het nabijgelegen bedrijf met intensieve veehouderij ligt op ruime afstand van het onderhavige bedrijf en tussen de twee bedrijven liggen op kortere afstand woningen van derden die een grotere invloed hebben op de eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. De betreffende intensieve veehouderij heeft echter al een maximale omvang bereikt en kan alleen nog qua aantallen stuks vee uitbreiden als er maatregelen worden genomen die de emissies minimaal op een gelijk niveau houden. Het bedrijf aan de Sintelweg 44 houdt in het plan Buitengebied Zuid 2012 dan ook zijn bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden.

Verbeelding

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan (schaal 1:5.000) zijn met behulp van kleuren en/of arceringen de diverse gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven alsmede diverse aanduidingen. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering.

Planregels en indeling

De planregels, gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008, bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- a. Inleidende regels;
- b. Bestemmingsregels;
- c. Algemene regels;
- d. Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 (Inleidende regels) worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik (zie paragraaf 6.2). Daarna volgt hoofdstuk 3 (Algemene regels) waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan.

6.2 Vertaling naar de 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 Zuid 2013 zijn weergegeven.

6.2.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' (A) biedt randvoorwaarden voor de voortzetting van het agrarisch gebruik. De bestemming is toegekend aan het gebied ten oosten van het Liesbos en het gebied ten westen van de Rijsbergsebaan (Diunt). 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 en met 1,5 ha extra ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde kassen en of tunnels. Bestaande glastuinbouwbedrijven hebben via de wijzigingsbevoegdheid een uitbreidingsmogelijkheid verkregen tot maximaal 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha uit glasopstanden mag bestaan. Verder geeft deze bestemming diverse flexibiliteitsbepalingen op basis waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken van de gegevens regels.

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 kan hiervan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd.

6.2.2 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. 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. Bestaande glastuinbouwbedrijven hebben via de wijzigingsbevoegdheid een uitbreidingsmogelijkheid verkregen tot maximaal 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha uit glasopstanden mag bestaan.

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 uitbreiden. Middels een omgevingsvergunning met afwijking kan hiervan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat stikstofneutraal wordt gebouwd.

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).

6.2.3 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 de Ecologische hoofdstructuur.

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 en de uitbreiding of vestiging van glastuinbouwbedrijven.

Omwille van het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden is in dit bestemmingsplan een vergunningenstelsel (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).

6.2.4 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.

6.2.5 Bedrijventerrein

Het betreft hier de regeling van een nog te ontwikkelen bedrijventerrein dat komt uit het vigerende bestemmingsplan HSL/A16. Het betreft hier een locatie langs de rijksweg A16 en de HSL welke is vrijgekomen bij de aanleg van de HSL en de verlegging van de rijksweg. Op deze gronden is de bouw van een gebouw van maximaal 70 meter toegestaan.

6.2.6 Cultuur en ontspanning

Onder deze bestemming is het Milieu-Educatief Centrum met kinderboerderij aan de Charlotte Kuypersdreef en een particuliere muziekschool aan de Weerdstraat ondergebracht.

6.2.7 Detailhandel

Binnen het plangebied zijn een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig zoals een meubelwinkel en tuincentrum. Deze zijn onder deze bestemming ondergebracht. Bepaald is dat op deze locaties slechts de aanwezige detailhandel is toegestaan. Verder is via de toekenning van een bouwvlak geregeld hoeveel bebouwd mag worden.

6.2.8 Horeca

Binnen deze bestemming zijn alle 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.

6.2.9 Kantoor

Binnen deze bestemming is een kantoor aan de Sprundelsebaan van een positieve bestemming voorzien. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan en kan de bestemming gewijzigd worden naar maximaal één woning.

6.2.10 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn de diverse in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Met name in het gebied langs de Galderseweg zijn verschillende van deze voorzieningen aanwezig en op basis van hun huidige gebruik bestemd.

6.2.11 Natuur

De bestaande natuurgebieden hebben de bestemming Natuurgebied. Het betreft het Liesbos, de Trippelenberg, de Vloeiweide, de Krabbenbossen, het Mastbos, Wolfslaar, het Ulvenhoutse bos en delen van de beekdalen van de Aa of Weerijs en het Markdal.

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.

6.2.12 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.

6.2.13 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 maneges opgenomen.

6.2.14 Verkeer

Een aantal verkeersbestemmingen is gegroepeerd binnen één artikel. Binnen deze bestemmingen zijn ook, voor zover aanwezig, de berm, 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.

6.2.15 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 vergunningstelsel zoals opgenomen in dit plan ook de Keur van het Waterschap Brabantse Delta van toepassing.

6.2.16 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. 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 vrijstaande bijgebouwen met 20% van respectievelijk de oppervlakte dan wel de inhoud van de op het bouwperceel staande en te slopen bijgebouwen (bijvoorbeeld voormalige bedrijfsgebouwen) tot een maximum van 200 meter².

per bouwperceel of de uitbreiding van de woning met 20 % van de te slopen bijgebouwen tot een maximum van 150 meter³ waarbij de woning een maximale inhoud mag krijgen van 900 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 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 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.

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 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.

6.2.17 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.

6.2.17.1 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.

6.2.17.2 Waarde - Aardkundig waardevol

Binnen deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van als zodanig op de verbeelding aangewezen aardkundig waardevolle gebieden. Naast een verbod om te bouwen is er tevens een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

6.2.17.3 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.

6.2.17.4 Waarde - attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Hierbinnen zijn de beschermingszones voor de natte natuurparels 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.

6.2.17.5 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.

6.2.17.6 Waterstaat

Hierbinnen zijn de regels ter bescherming en handhaving van de in het plangebied aanwezige waterbergingsgebieden en waterkeringen opgenomen.

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

6.3.1 Algemene afwegingsaspecten

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:

1. bij de activiteit zelf dient zoveel als mogelijk invulling gegeven te worden aan landschappelijke inpassing en voorkomen of verminderen van de nadelige effecten;
2. gestreefd moet worden naar een nieuwe ten minste gelijkwaardige ecologische samenhang;
3. gestreefd moet worden naar vervanging door nieuwe natuur van gelijke aard;
4. de functionaliteit van de Groene hoofdstructuur dient intact te blijven;
5. de compenserende maatregelen dienen in beginsel een areaal te beslaan dat minimaal even groot is als het gebied dat door de ingreep wordt ingenomen;
6. 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;
7. de compenserende maatregelen dienen in beginsel plaats te vinden in de (directe) omgeving van de ingreep;
8. compensatie dient te passen binnen het lokaal afgewogen beleid zoals dat verwoord is in het Landschapsbeleidsplan
9. inrichting, beheer en duurzaamheid dienen gewaarborgd te zijn;
10. 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 mogelijk 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.

6.3.2 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

Naast de bescherming van abiotische waarden dient het gebruik van gronden binnen de bestemming Agrarisch met waarden-natuur en landschapswaarden voorts gericht te zijn op het in stand houden en/of ontwikkelen van het leefgebied van de benoemde doelsoortgroepen. Eventuele ingrepen in leefgebieden van de doelsoortgroepen dienen bij te dragen aan de instandhouding of ontwikkeling van de desbetreffende doelsoortgroep. Bij de handhaving en afweging is het van belang de voorwaarden na te gaan die een doelsoort aan de omgeving stelt, zoals wel of geen houtopstanden, wel of geen reliëf. Ook kan het gaan om de manier van uitvoering of het tijdstip.

De doelsoortgroep in dit gebied zijn met name amfibieën en reptielen. Voor amfibieën en reptielen gaat het om voldoende vochtige en natte situaties in combinatie met beschutting en struikgewas (aaneensluiting van deelbiotopen). De inrichting van deze terreinen is veelal kleinschalig van aard. Het diepploegen en het verwijderen van houtgewas en landschapselementen zijn in de regel niet toegestaan.

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 relictten 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 natuurpleils

6.3.3 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 herprofilieren 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 dientengevolge 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 (negatie) 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

1. Het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen.

2. Het ophogen van de bodem¹.
3. Het diepplougen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50m.
4. Het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
5. Het aanbrengen van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen.

Beplanting/grondgebruik

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

Water²

10. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van vaarten, waterlopen, sloten en greppels.
11. Het beïnvloeden van de grondwaterstand door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage.
12. 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 vergunningen en gebruiksverboden

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bestemmingen/aanduidingen												
Natuur	A	A	A	A	S	A	A	S	A	A	A	A
Agrarisch met waarden- natuur en landschapswaarde	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Agrarisch met waarden- landschapswaarde	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	A	+	+	A
Waarde-Archeologie	A	A	A	A	+	A	A	A	A	A	A	A
Waarde-attengebied ecologische hoofdstructuur	A	A	+	A	+	+	+	+	+	A	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	S	+	A

+: toegestaan

A: vergunning 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:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² bvo of met een of meer woningen;
4. 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;
5. 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;
6. 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 Zuid 2012 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 geen ontwikkelingsmogelijkheden meer 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 toegestaan 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 derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld

HOOFDSTUK 8 Vooroverleg en inspraak

8.1 Vooroverleg

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' dient het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening plaats te vinden waarvan de resultaten in dit hoofdstuk zullen worden verwerkt.

In het kader van het vooroverleg zal het conceptontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' voorgelegd worden aan de volgende instanties welke belangen hebben of kunnen hebben in het plangebied:

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
Rijkswaterstaat Noord-Brabant
Burgemeester en wethouders van de gemeenten Etten-Leur, Zundert en Alphen-Chaam
Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed
Kamer van Koophandel West Brabant
Staatsbosbeheer regio Zuid.

8.2 Inspraak

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