

Vorbereidingsbesluit 1 Breda

De gemeenteraad van Gemeente Breda

gelet op

- het omgevingsplan gemeente Breda met als onderdeel van het tijdelijk deel het bestemmingsplan 'Breda Zuid 2013'
- artikel 4.14 van de Omgevingswet

overwegende dat

een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid waarmee voor de locatie regels worden gesteld over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Besluit;

Artikel I

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit te nemen voor de locatie 'zone gewasbeschermingsmiddelen Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan' en daarmee het omgevingsplan voor deze locatie te wijzigen met voorbeschermingsregels die zijn opgenomen in Bijlage A bij dit besluit op basis van de in het raadsvoorstel opgenomen motivering.

Artikel II

Het voorbereidingsbesluit met de in Bijlage A opgenomen voorbeschermingsregels in werking te laten treden op de dag waarop dit voorbereidingsbesluit bekend is gemaakt.
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 mei 2026

, voorzitter

, griffier

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit 1 Breda

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

De regels zijn van toepassing ter plaatse van de locatie zone gewasbeschermingsmiddelen Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan

Artikel 1.2 Oogmerk

De regels in dit voorbereidingsbesluit zijn gesteld met het oog op:

- a. Het beschermen van de fysieke leefomgeving;
- b. Het beschermen van de gezondheid.

Artikel 1.3 Verboden gebruiksactiviteit

Het is verboden om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken ter plaatse van de locatie zone gewasbeschermingsmiddelen Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

zone gewasbeschermingsmiddelen /join/id/regdata/gm0758/2026/b4115867eb844c44bec6d1e9b19fb-
Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan fca/nld@2026-05-29;11143755

Algemene toelichting

1 Wat is een voorbereidingsbesluit

Een voorbereidingsbesluit is een besluit dat vooraf gaat aan een wijziging van het omgevingsplan. Het voorbereidingsbesluit voegt tijdelijk regels aan het omgevingsplan toe, de zogenaamde voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels zorgen ervoor dat bepaalde regels uit het omgevingsplan tijdelijk niet meer gelden. Wanneer de regels in het omgevingsplan afwijken van de voorbeschermingsregels, gaan de voorbeschermingsregels voor. Dit is geregeld in de voorrangsbepaling in het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit voorkomt dat bepaalde, in het omgevingsplan toegestane, activiteiten mogen worden uitgevoerd. Het gaat dan om activiteiten die in het in voorbereiding zijnde omgevingsplan niet meer zijn toegestaan. Of alleen onder voorwaarden worden toegestaan.

De regels van een voorbereidingsbesluit gelden maximaal een jaar en zes maanden. Binnen die termijn moet de gemeente het omgevingsplan wijzigen.

2 Wat is het doel van een voorbereidingsbesluit

Met een voorbereidingsbesluit voorkomt de gemeente dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor nieuwe regels in een omgevingsplan in voorbereiding zijn. Dit is het geval als de gemeente nieuwe plannen heeft met een gebied. Daarvoor is vaak een wijziging van de regels in het omgevingsplan nodig. Als in de periode van voorbereiding de bestaande mogelijkheden van het omgevingsplan nog worden benut, dan kan dat de realisatie van de nieuwe plannen bemoeilijken.

3 Soorten voorbeschermingsregels

Artikel 4.14, lid 3 van de Omgevingswet bepaalt welke soorten regels voorbeschermingsregels kunnen zijn. Voorbeschermingsregels kunnen bijvoorbeeld zijn: een verbod om zonder voorafgaande melding of zonder omgevingsvergunning bij die regels aangewezen activiteiten te verrichten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, maar die nog niet plaatsvinden. Voorbeschermingsregels kunnen in een nieuwe vergunningplicht voorzien, waarmee een activiteit alleen nog mag worden uitgevoerd nadat de omgevingsvergunning is verleend. Ook kunnen voorbeschermingsregels voor een bestaande vergunningplicht afwijkende of extra beoordelingsregels bevatten. Maar ook regels bevatten over aan de vergunning te verbinden voorschriften en aanvraagvereisten.

Motivering

1 Aanleiding

Op 16 januari 2025 heeft de raad het bestemmingsplan 'Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan 178-182' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Marechausseekazerne (hierna: het plangebied) middels de realisatie van 13 grondgebonden koopwoningen in de vrije sector, deels in bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde. Ook de eerder vergunde woningen in het hoofdgebouw van de kazerne zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave en het behoud van het cultuurhistorische karakter van het voormalige kazerneterrein.

Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Eén van de beroepsgronden heeft betrekking op het ontbreken van een spuitvrije zone. Het plangebied grenst direct aan de agrarische gronden. De bestemming van deze gronden laat de teelt van gewassen toe en sluit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uit.

2 Noodzaak van het voorbereidingsbesluit

Tijdens de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan 'Breda Zuid West, Doctor Batenburglaan 178-182' was er voldoende aanleiding om geen rekening te hoeven houden met een dergelijke zone. De betreffende agrarische gronden zijn in gebruik als grasland en niet voor de teelt van gewassen in combinatie met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Uit luchtfoto's valt op te maken dat de gronden al zeker 20 jaar geen ander agrarisch gebruik kennen dan grasland. Er zijn geen concrete plannen bekend die erop wijzen dat dit gaat veranderen.

Dit neemt niet weg dat de regels van het voormalige bestemmingsplan Breda Zuid 2013, die nu deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Breda, het telen van gewassen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de agrarische gronden niet uitsluiten. De Afdeling zou het ontbreken van een spuitvrije zone dan ook als gebrek in de besluitvorming kunnen aanmerken. De meeste zekerheid biedt het aanhouden van een afstand van 50 meter tussen de woonbestemmingen en de agrarische percelen. Het plangebied zelf biedt geen ruimte om de woningen op een afstand van 50 meter van de agrarische gronden te kunnen situeren. Een andere optie is een spuitverbod in een zone van 50 meter op de aangrenzende percelen. Het huidige agrarische gebruik (grasland) blijft daarmee gewoon mogelijk. De eigenaar noch de pachter worden hierdoor in hun bedrijfsvoering beperkt. Alleen eventueel toekomstige mogelijkheden worden ingeperkt.

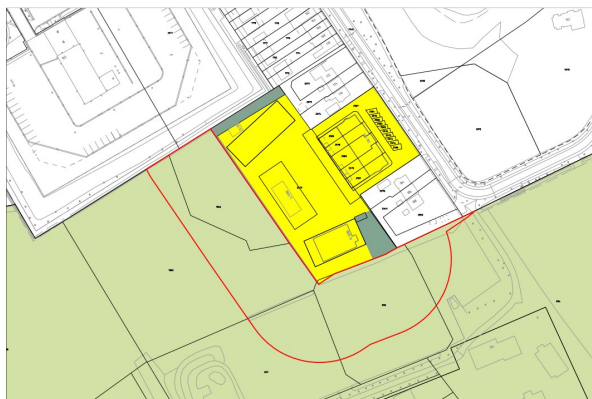
3 Voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan

Om de planontwikkeling aan de Doctor Batenburglaan 178-182 te kunnen waarborgen, zal een het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rondom het plangebied moeten worden uitgesloten. Dit betekent dat een wijziging van het omgevingsplan gemeente Breda voor deze gronden moet worden voorbereid.

Met dit voorbereidingsbesluit wordt vooruitgelopen op een wijziging van het omgevingsplan. Het doel van het voorbereidingsbesluit is het tegengaan van gebruik van de betreffende gronden voor een teelt met toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens de geldigheidsduur van de voorbeschermingsregels werken we aan het wijzigen van het omgevingsplan. Vanaf de geldigheid van het voorbereidingsbesluit moet binnen een jaar en zes maanden deze wijziging van het omgevingsplan in werking treden.

4 Toepassingsbereik van de voorbeschermingsregels

De voorbeschermingsregels gelden voor een beperkt deel van de agrarische gronden rondom het plangebied van de Doctor Batenburglaan 178-182 voor zover gelegen op 50 meter van de gevoelige functie (wonen).



5 Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad

De Omgevingswet biedt de gemeenteraad de bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen. De gemeenteraad heeft eveneens de bevoegdheid om de daaropvolgende wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.