

## Beantwoording zienswijzen ontwerpwijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2

### Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Zeedijk 2 (de vergroting van het bouwvlak en toevoeging van een vlak voor water- en voedervoorzieningen) heeft van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. De bekendmaking van de ter inzage legging is geplaatst in de Etten-Leurse Bode van 29 november 2017. De provincie Noord Brabant en het Waterschap Brabantse Delta zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp.

De provincie Noord Brabant heeft op 18 december 2017 een zienswijze ingediend.

### Inhoud zienswijze en beantwoording.

De onderdelen van de zienswijze worden kort samengevat en voorzien van een reactie.

1. Het plan past in principe binnen de gestelde kaders in de Verordening ruimte behalve op het onderdeel van de vereiste goede landschappelijke inpassing. De gekozen locatie van de landschappelijke inpassing (aan de zuidzijde van het bouwvlak) is onvoldoende. Er wordt in overweging gegeven te wachten met het wijzigingsplan tot de plannen van het waterschap zijn afgerond en afspraken gemaakt kunnen worden over een goede landschappelijke inpassing of aan de randen van het bouwvlak ruimte vinden voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De zienswijze van de provincie is aanleiding geweest om een overleg te organiseren met de provinciale ambtenaren, vertegenwoordigers van het waterschap Brabantse Delta, de initiatiefnemer en de gemeente. Het overleg heeft op 9 januari 2018 plaatsgevonden. Het overleg heeft geleid tot een notitie met een oplossingsrichting (zie bijlage). Namelijk het gebruiken van de investering voor de landschappelijke inpassing voor de realisering van de 'natte ecologische verbindingzone' aan de westzijde van het bouwvlak van Zeedijk 2 op gronden van het waterschap. De landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het bouwvlak vervalt daarmee. De oplossingsrichting is akkoord bevonden door de provincie op 22 januari 2018.

### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze.

De zienswijze geeft aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen. Het akkoord met de provincie is verwerkt in de toelichting, de planregels en op de planverbeelding van het wijzigingsplan.

Gemeente Etten-Leur, januari 2018

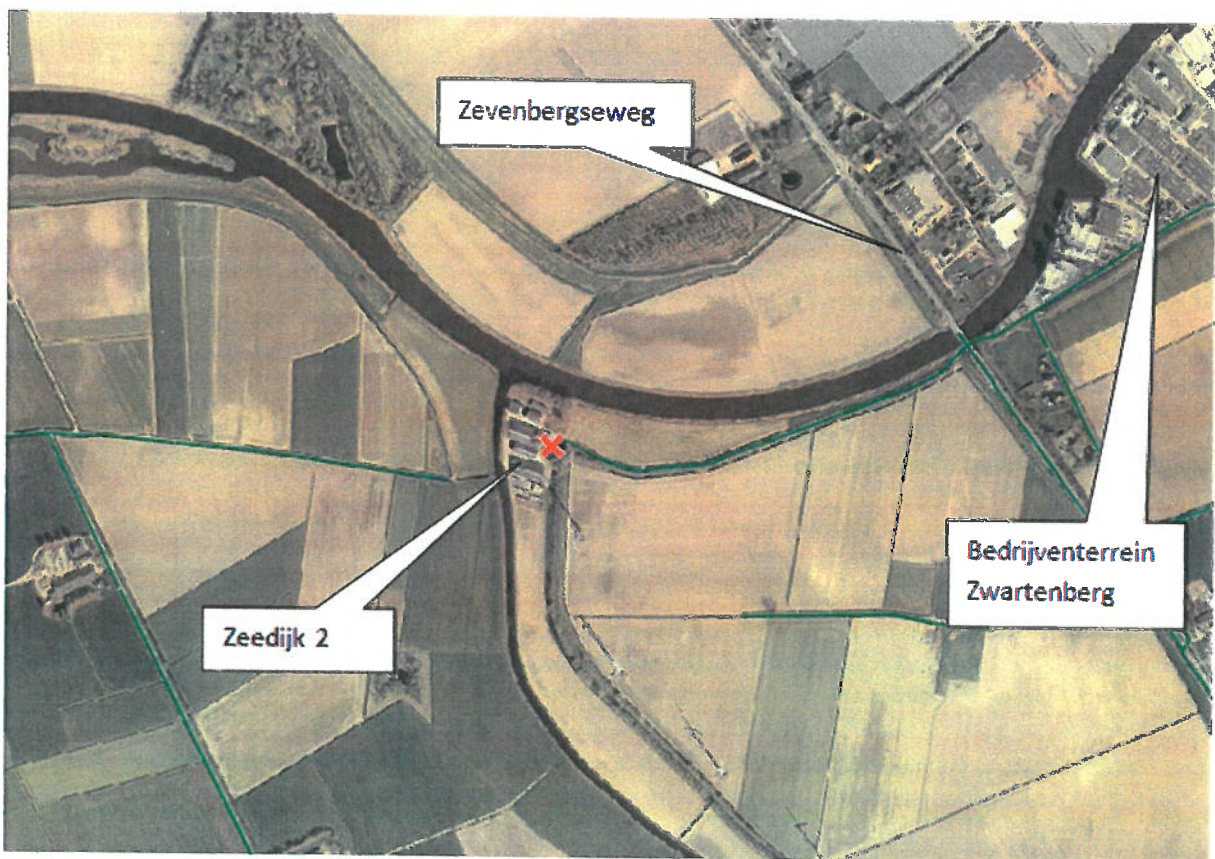
Bijlage: Notitie tbv wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2 landschappelijke inpassing, d.d. 15 januari 2018.

## Notitie tbv wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2 landschappelijke inpassing.

### Inleiding

De familie Rommens heeft verzocht om de uitbreiding van het bouwvlak voor hun kalverenhouderij naar 1,5 ha. Hiervoor is een wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2 opgesteld. De locatie van de verplichte landschappelijke inpassing (10 % van het bouwvlak) is al diverse keren onderwerp van overleg geweest met initiatiefnemer, het waterschap, gemeente en de provinciale ambtenaren omdat de locatie Zeedijk 2 vele ruimtelijke beperkingen heeft. De provincie heeft een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan ingediend omdat de landschappelijke inpassing naar haar mening niet aanvaardbaar is. In een gesprek op 9 januari 2018 tussen de betrokken partijen is een oplossingsrichting gekozen die besproken zal worden met het afdelingshoofd en de gedeputeerde met het verzoek om met deze oplossing in te stemmen. Deze notitie dient om de situatie van Zeedijk 2 te schetsen en de oplossingsrichting te verduidelijken.

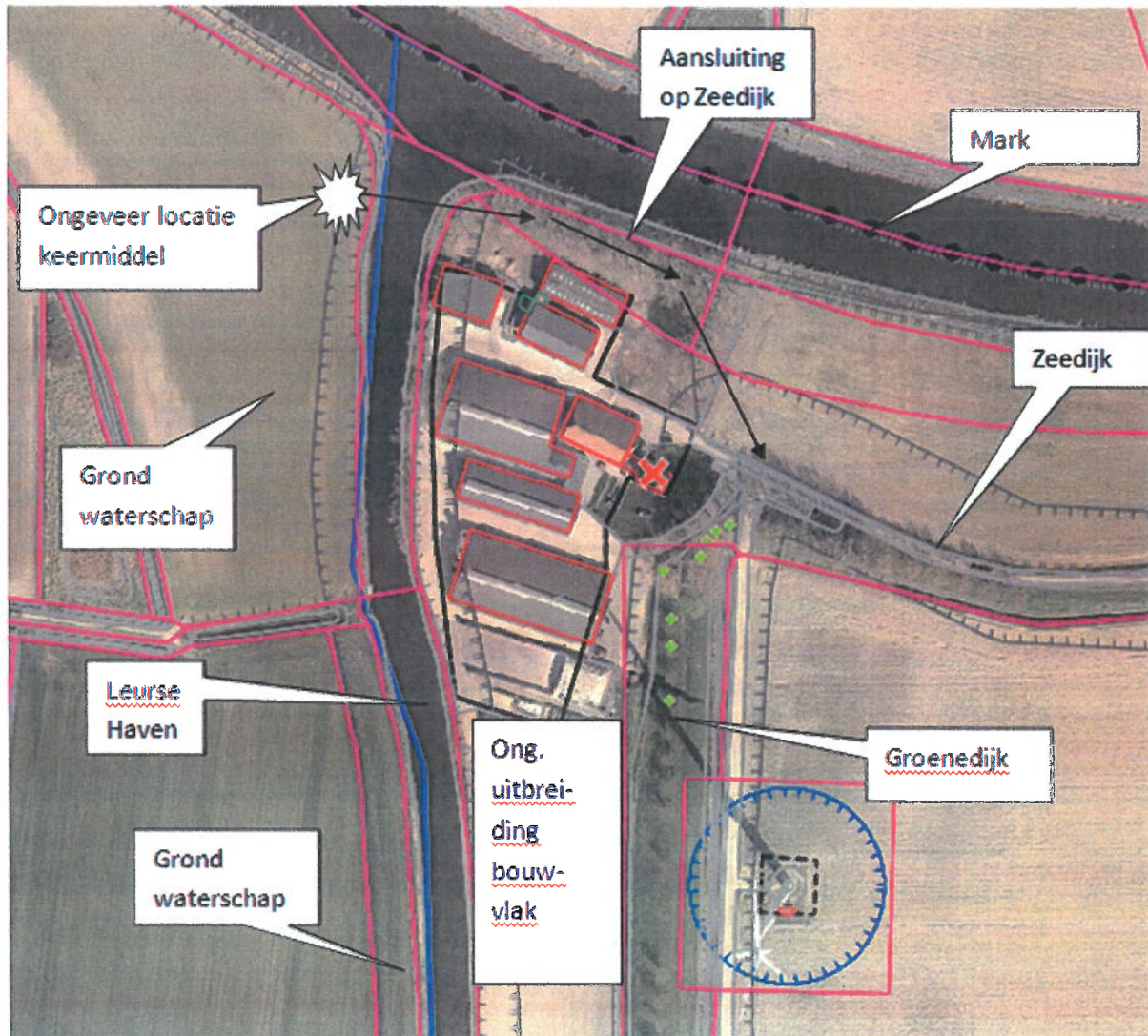
### Locatie Zeedijk 2



De ligging van het bedrijf aan de Zeedijk 2 is heel specifiek. Het bedrijf ligt in het uiterste noorden van onze gemeente in de oksel van de rivier de Mark (grens tussen Etten-Leur en gemeente Moerdijk) en de rivier Leurse Haven. Het bedrijf ligt buitendijks, ingesloten door enerzijds de Mark en de Leurse Haven en anderzijds de regionale waterkeringen Zeedijk en Groenedijk. De ligging levert forse beperkingen op voor de mogelijkheden om de op basis van de Verordening verplichte landschappelijke inpassing te realiseren. De ruimte is zeer beperkt door de door water en regionale keringen ingesloten ligging. Bovendien mag op en in de beschermingszone van een regionale waterkering niet zondermeer een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden volgend uit de eisen van het Waterschap. Daarnaast is het Waterschap Brabantse Delta in het plangebied bezig met



plannen voor de verbetering van de regionale waterkeringen onder andere langs de Mark en Leurse Haven. Als alternatief voor het verbeteren van de regionale keringen langs de Leurse haven zal het waterschap een keermiddel met gemaal gaan realiseren in de Leurse Haven. Omdat dit keermiddel en het gemaal zo dicht mogelijk bij de monding met de Mark gerealiseerd zullen worden, heeft deze ontwikkeling impact voor het agrarische bedrijf. Tevens zal zo noordelijk mogelijk tegen de Mark aan een nieuwe regionale kering aangelegd worden om het keermiddel aan te kunnen sluiten op de bestaande regionale kering op de Zeedijk. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de familie Rommens om het agrarisch bedrijf binnendijks te brengen. Door het realiseren van een nieuwe regionale kering aan de noordzijde zijn er niet of nauwelijks mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het bouwvlak. In 2018 werkt het waterschap de plannen verder uit. Waarschijnlijk zal begin 2019 gestart worden met de uitvoering.



#### Procedure tot nu toe; zienswijze provincie

In het voorontwerp wijzigingsplan is voorgesteld om, totdat er duidelijkheid is over de gevolgen van het project Verbetering Regionale Keringen, een private overeenkomst af te sluiten met de familie Rommens om, pas als de plannen voor het realiseren van het keermiddel en gemaal en het realiseren van een nieuwe regionale kering verder uitgewerkt zijn, de landschappelijke inpassing te realiseren. De ambtenaren van de provincie wilden hier echter niet mee instemmen omdat dat naar hun mening niet in overeenstemming is met de Verordening ruimte. De Verordening ruimte stelt namelijk dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel moet omvatten en in

het wijzigingsplan als zodanig bestemd moet worden (planologische borging). Daarop is voor het ontwerp wijzigingsplan gekozen voor de enige overblijvende optie, een landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het bouwvlak. De provincie heeft hiertegen een zienswijze ingediend omdat de gekozen locatie "geen goede landschappelijke inpassing, een 'bosje' zonder enige context" zou zijn.

#### **Overleg 9 januari 2018**

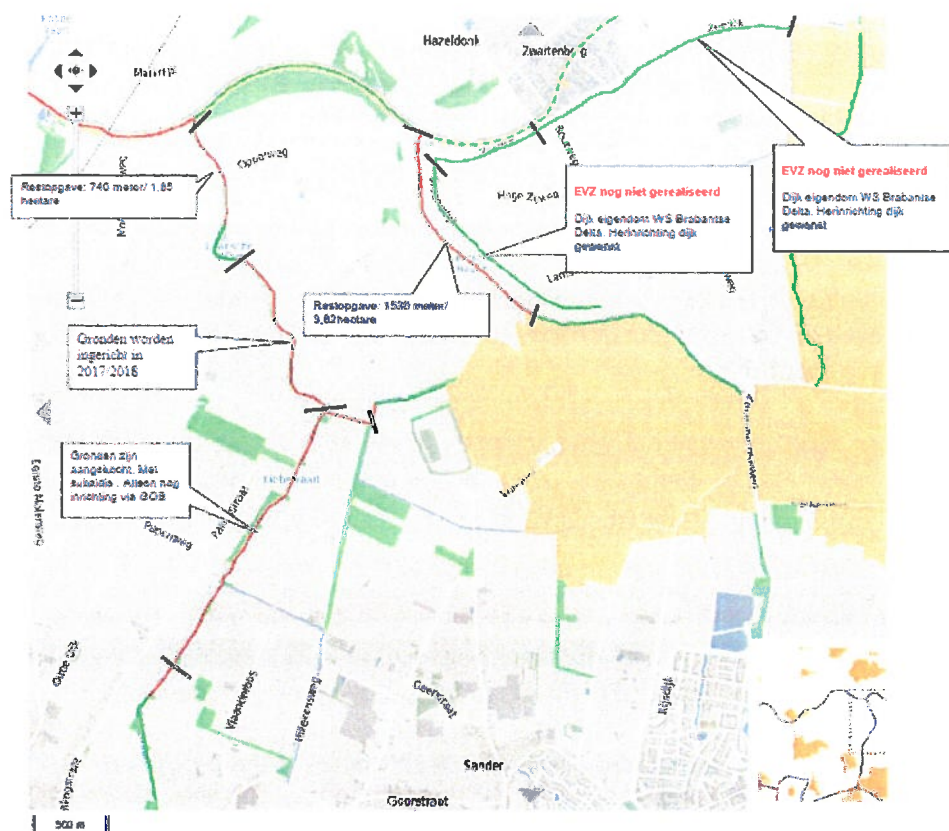
Op 9 januari 2018 is een gesprek gevoerd met de provinciale ambtenaren, vertegenwoordigers van het Waterschap Brabantse Delta, de adviseur van de familie Rommens en de gemeente Etten-Leur. Enerzijds om de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie maar ook om de provinciale verwachtingen gezamenlijk te bespreken.

De locatie is verduidelijkt en de plannen van het waterschap en de belemmeringen ten aanzien van de waterkeringen en de plannen voor de aanpassing van de waterkeringen zijn besproken. De familie Rommens is bereid om medewerking te verlenen aan de gewenste landschappelijke inpassing in welke vorm dan ook.

Gezien de specifieke situatie is na het bespreken van een aantal opties duidelijk geworden dat er op dit moment geen mogelijkheden zijn voor een landschappelijke inpassing die voldoet/kan voldoen aan de eisen van de Verordening ruimte (aansluitend aan het bouwvlak op een goede locatie).

Bezien is daarop wat de beste optie is die tegemoetkomt aan de provinciale belangen, geen belemmering vormt voor de waterschapsplannen en een oplossing biedt voor de procedure van het wijzigingsplan. Aan de overzijde van de Leurse Haven, ten westen van het bouwvlak van Zeedijk 2, is een zoekgebied voor de aanleg van een natte ecologische verbindingszone aanwezig. Deze gronden zijn al gedeeltelijk in eigendom bij het Waterschap. De natte ecologische verbindingszone is een gewenste essentiële bouwsteen van het Natuurnetwerk Brabant. Door groene verbindingen te leggen tussen de natuurgebieden zorgen zij ervoor dat dieren en planten niet geïsoleerd raken. Het waterschap en de gemeente zijn partners in de realisering van natte ecologische verbindingszones.

De afgelopen jaren zijn al een aantal plannen in samenwerking gerealiseerd bv EVZ Laakse Vaart, EVZ Kibbelvaart en EVZ Vossenbergevaart. Voor de natte ecologische verbindingszone langs de Leurse Haven geldt nog een restopgave en deze staat nog op het programma om gerealiseerd te worden. Dit blijkt ook uit een analyse die is opgesteld door Carlo Braat van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) (december 2017). Zie onderstaande kaart.



### Oplossingsrichting

Gezamenlijk kwamen we in het overleg tot de conclusie dat het inzetten van de investering gemoeid met de realisering, instandhouding en het beheren van de landschappelijke inpassing de meeste meerwaarde heeft als dit bedrag ingezet zou kunnen worden voor de realisering van de natte ecologische verbindingzone aan de overzijde van het bouwvlak van Zeedijk 2. Bovendien is door de ambtenaren van uw provincie aangegeven dat een realisatie van een landschappelijke inpassing aan de westzijde van de Leurse Haven beschouwd kan worden als 'aansluitend aan het bouwvlak'. Dit ondanks dat de rivier Leurse Haven tussen het bouwvlak en deze natte ecologische verbindingzone is gelegen.

De investering gemoeid met de landschappelijke inpassing (1500 m<sup>2</sup> à 10 euro per m<sup>2</sup>= 15.000 euro) wordt op basis van een overeenkomst betaald door de familie Rommens en gestort in het groenfonds van de gemeente voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bedrag wordt gelabeld voor de realisering van de ecologische verbindingzone aan de overzijde (westzijde) van de Leurse Haven. De gemeente en het waterschap pakken gezamenlijk dit project op.

Na instemming van de gedeputeerde met deze oplossingsrichting kan de overeenkomst met de familie Rommens opgesteld worden en de oplossingsrichting kan verwerkt worden in de toelichting van het wijzigingsplan waarna het plan verder in procedure gebracht kan worden.

De Provincie zal met bovenstaande aanpak dan geen beroep aantekenen tegen de vaststelling van het wijzigingsplan.

Etten-Leur, 15 januari 2018