

Gemeente Etten-Leur  
Postbus 10100  
4870 GA ETTEN-LEUR

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp 'Wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2'

**Datum**

24 augustus 2017

**Ons kenmerk**

C2210385/4244798

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.A.M. (Gerard) van den Broek

**Telefoon**

(073) 681 27 83

**Email**

gvdbroek@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwblok voor het ter plaatse gevestigde veehouderijbedrijf van 1 ha naar 1,44 ha met daarnaast een differentiatievlak van 0,18 ha voor de opslag van ruwvoer. Het perceel Zeedijk 2 is gelegen in het noordelijk buitengebied van Etten-Leur tegen de Mark en Leurse Haven aan.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

**Inhoudelijke standpunt**

Ingevolge de Verordening is het onderhavige perceel gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' en de aanduidingen 'Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone' en 'behoud en herstel watersystemen'. De noodzaak voor de uitbreiding is genoegzaam aangetoond middels een positief AAB-advies.

Naast de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied (artikelen 4.6.4 en 4.6.10) zijn de bepalingen in de artikelen 3, 6.3 en 6.4 Verordening van toepassing.

**Datum**

24 augustus 2017

**Ons kenmerk**

C2210385/4244798

### Artikelen 6.3 en 6.4 Verordening

#### Algemeen

Op basis van de overgelegde gegevens zijn wij van mening dat het plan in principe past binnen de kaders van artikel 6.3 en 3.2 Verordening, behoudens het vereiste van de 10% landschappelijke inpassing en het ontbreken van de vereiste onderbouwning voor de opslag van ruwvoer. Verder gaan wij er van uit dat in de loop van de procedure de voorgeschreven zorgvuldige dialoog wordt gevoerd (artikel 6.3, lid 1g).

#### Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering.

In het bestemmingsplan en in de ambtelijke mail van 21 juni 2017 is door u aangegeven dat men nog niet weet waar de 10% landschappelijke inpassing zal worden gesitueerd. Daarom is een berekening gemaakt plus een privaatrechtelijke afspraak, waarbij een bedrag wordt gereserveerd om de vereiste inpassing op termijn te kunnen realiseren.

Wij zijn van mening dat op dit onderdeel geen maatwerk mogelijk is. Het betreft een rechtstreekse regel uit de Verordening dat er 10% van de omvang van het bouwvlak bestemd en ingericht moet worden voor landschappelijke inpassing. Overigens is dit ook een eis die deel uitmaakt van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.6.4 van de planvoorschriften. Nu hierin niet wordt voorzien, is het plan op dit onderdeel niet in overeenstemming met zowel de wijzigingsbevoegdheid als de Verordening (artikel 6.3 lid 1f). Wij verzoeken u dan ook om het plan pas verder in procedure te nemen nadat hierover duidelijkheid bestaat en deze zaken ook juridisch geborgd kunnen worden in het plan (inrichtingsplan, groenbestemming en voorwaardelijke gebruiksbepaling).

#### Differentiatievlak voor opslag ruwvoer

Met betrekking tot het beoogde differentiatievlak voor de ruwvoeropslag (artikel 6.4, lid 4 Verordening) van 0,18 ha constateren wij dat in de ruimtelijke onderbouwning niet is aangetoond dat men vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer. Een berekening dient te worden toegevoegd waaruit dat blijkt en hoeveel opslag er benodigd is.

### Wijziging aanduidingen (artikel 38.2 planvoorschriften)

Het ligt in het voornemen om gelijktijdig met bovengenoemde wijzigingen ook de aanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' ter plaatse te verwijderen. Een dergelijke wijziging is naar ons oordeel niet passend binnen hetgeen wordt beoogd met de voorgestane vergroting van het bouwvlak, omdat daarmee het zoekgebied niet wordt verlegd. De wijziging is overigens ook overbodig omdat in de artikelen 4.6.4 en 4.6.10 deze aanduidingen ook als afwegingskader dienen voor de beoogde vergroting en het differentiatievlak (geen belemmering of aantasting). Gebleken is dat het plan voornoemde aanduidingen niet in de weg staan, waardoor een wijziging er van niet aan de orde is. Ook een herbegrenzing van

deze aanduidingen op de verbeelding van de Verordening kan in deze niet aan de orde zijn. Wij verzoeken u dit onderdeel uit het beoogde wijzigingsplan en de toelichting daarop te verwijderen.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,  
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue horizontal line.

P.M.A. van Beek,  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

24 augustus 2017

**Ons kenmerk**

C2210385/4244798