

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 2013 (INCL. LINT OOSTEIND) HERZIENING 26 (HOEVESTRAAT 17)"

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Lijst indieners zienswijzen	3
3. Ontvankelijkheidstoets.....	3
4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt.....	3
5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	6
6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	7

Bijlagen:

1. Geanonimiseerde zienswijze
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)
3. Landgoed 't Hoefke Inrichtingsplan januari 2026
4. Beeldkwaliteitsplan landgoed 't Hoefke januari 2026
5. Beheerplan landgoed 't Hoefke januari 2026
6. Quick Scan Flora en Fauna 27 oktober 2025
7. Aeries berekening

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 27 december 2023 bekend gemaakt.

Van deze gelegenheid is door twee rechtspersonen gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen worden in de onderhavige nota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij het komen tot een gemeentelijk standpunt. Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

De zienswijzen zijn in zijn geheel, geanonimiseerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze reactienota.

2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 “Lijst indiener zienswijzen”. In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamanummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

3. Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat een zienswijze die uiterlijk woensdag 17 januari 2024 is ontvangen, ontvankelijk is.

<i>Reclamanummer</i>	<i>Datum van ontvangst</i>	<i>Ontvankelijk</i>
1	2 februari 2024	Ja
2	6 februari 2024 pro forma en 21 februari 2024 aanvulling conform afspraak	Ja

4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt

Reclamant nummer 1

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om ondergeschikte voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten met halverharding toe te staan binnen de	De mogelijkheid om onderschikte voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten in halfverharding toe te staan is niet nodig in de aangepaste ontwikkeling. De zienswijze leidt tot

bestemming Natuur. Reclamant verzoekt om de planregels van het bestemmingsplan aan te passen.	een aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 5 "Natuur" wordt lid e " <i>ondergeschikte voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten welke enkel als halfverharding mogen worden uitgevoerd</i> ;" geschrapt. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.
---	--

Reclamant nummer 2

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de twee beoogde landgoedwoningen op het landgoed niet worden geclusterd. In het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd waarom deze keuze wordt gemaakt. Reclamant is van mening dat er een meerwaarde voor de natuur ontstaat als de woningen en het bedrijf worden geclusterd en hierbij gebruikt wordt gemaakt van een gezamenlijke toegang vanaf de Hoevestraat.	Naar aanleiding van de zienswijze is in overleg met de initiatiefnemer en de adviseur gekeken om de twee beoogde landgoedwoningen meer te clusteren op het landgoed. Het plan wordt aangepast. De twee beoogde landgoedwoningen worden geclusterd in een erfopstelling aan de Setersweg naast het bestaande recreatieterrein Alliance en tegenover twee bestaande woningen aan de overzijde van de Setersweg. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de ontwikkeling. De twee beoogde landgoedwoningen worden nu geclusterd in een erfopstelling aan de Setersweg naast het bestaande recreatieterrein Alliance en tegenover twee bestaande woningen aan de overzijde van de Setersweg. Het bestemmingsplan (de verbeelding, de regels en de bijbehorende bijlagen) worden aangepast naar aanleiding van deze wijzigingen in de ontwikkeling. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.
Reclamant constateert dat het doel een overgangsgebied, het niet clusteren van de woningen met de niet agrarische functie niet in lijn is met de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie Noord-Brabant om meer natuur en allure aan het buitengebied toe te voegen en dat gebruik maakt van de kenmerken van de omgeving.	Met de aangepaste opzet waarbij de twee landgoedwoningen geclusterd in een erfopstelling aan de Setersweg en naast het bestaande recreatieterrein Alliance en tegenover twee bestaande woningen aan de overzijde van de Setersweg zijn beoogd wordt er meer tegemoetkoming aan de voorwaarden geconcentreerde bebouwing op grond van de IOV. De niet agrarische functie (statische opslag) in de voormalige agrarische bebouwing maakt geen onderdeel uit van het landgoed, maar grenst aan het landgoed. De (aangepaste) landgoedontwikkeling is in overeenstemming met de IOV.

	De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van de ontwikkeling. De twee beoogde landgoedwoningen worden nu geclusterd in een erfopstelling aan de Setersweg naast het bestaande recreatieterrein Alliance en tegenover twee bestaande woningen aan de overzijde van de Seterseweg. Het bestemmingsplan (de verbeelding, de regels en de bijbehorende bijlagen) worden aangepast. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.
Reclamant vindt de niet- agrarische functie niet passend binnen het landgoed. Er ontbreekt ook een onderbouwing waarom dit gebeurt. Daarnaast is in de regels niet opgenomen dat er panden worden gesloopt en er nieuwe groen wordt aangeplant in het kader van kwaliteitsverbetering om deze nieuwe bestemming toe te staan.	In dit bestemmingsplan worden twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het ontwikkelen van een landgoed op de voormalige agrarische gronden en het omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf naar statische opslag. Het bouwvlak van de statische opslag inclusief landschappelijke inpassing maakt geen onderdeel uit van het landgoed, maar grenst aan het landgoed. Beide ontwikkelingen zijn omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en beide ontwikkelingen zijn juridisch vastgelegd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant is van mening dat er bij een overgangsgebied meer bomen en bosschages moeten worden aangebracht, zodat er een betere aansluiting is op het bestaande Natuur Netwerk Brabant. Op deze wijze kan er meer biodiversiteit ontstaan.	Er wordt meer bos en struweel toegevoegd op het landgoed ter plaatse waar eerder een landgoedwoning was beoogd en ook aan de zijde van Alliance. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de ontwikkeling. De zienswijze leidt ook tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bovenstaande wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Hoefke en bijlage 4 Beheerplan Landgoedontwikkeling. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.
Het landgoed omvat ook 4 ha aan agrarische percelen. Op deze wijze wordt er voldaan aan de minimale omvang van 10 ha om een landgoed mogelijk te maken. Het doortrekken van het recreatieve pad is volgens de reclamant te beperkt. In het beheerplan wordt niet ingegaan op de activiteiten van de agrarische percelen. De agrarische percelen moeten passen binnen de natuurdoelstelling van het landgoed. Teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van plastic tunnels of bodemafluiting vindt de reclamant niet passend op het landgoed.	Bestaande agrarische gronden mogen onderdeel uitmaken van een landgoed op grond van de Interim Omgevingsverordening. Zoals eerder is aangegeven fungeert het landgoed als een overgangsgebied tussen het bestaande bos en de aangrenzende agrarische gronden. De agrarische gronden blijven fungeren zoals ze nu fungeren. Het wandelpad met groene omlijsting in lijn met het landgoed loopt over de agrarische gronden om de wisseling van het landschap te kunnen beleven. Het wandelpad over de agrarische gronden komt uit bij de 5.1.2.e (Hannebroeck) op Seters en zorgt voor een nieuwe verbinding op het bestaande

	padennetwerk. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant geeft aan dat de Quik Scan is verouderd en dat er ook een nader onderzoek benodigd is om de negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant uit te sluiten.	Er is een nieuwe Quick Scan uitgevoerd voor het plangebied, omdat de oude Quick Scan was verouderd. Ook uit de nieuwe Quick Scan blijkt dat er geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd net als uit de eerdere Quick Scan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De uitkomst van de nieuwe Quick Scan wordt verwerkt in paragraaf 4.4 van de toelichting. De geactualiseerde Quick Scan wordt vervangen in de bijlage van de toelichting. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.
Reclamant vindt dat er voor de vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek moet zijn ingediend om een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant aan te vragen.	De kaarten van de IOV kunnen niet meer worden aangepast vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en inwerking is getreden wordt de provincie gevraagd om in haar jaarlijkse veegronde van de Omgevingsverordening de bestemming Natuur binnen het landgoed op te nemen in de omgevingsverordening als Natuur Netwerk Brabant. Dit verzoek is ook verankerd in de regels van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant mist een aeriusberekening voor deze ontwikkeling.	Een aerius berekening is gemaakt. Hieruit blijkt dat er geen significante gevolgen vanwege stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied zijn te verwachten bij deze ontwikkeling. De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het plan. De uitkomst van de aerius berekening wordt verwerkt in paragraaf 4.4 Groen van de toelichting. De aeriusberekening wordt opgenomen in de bijlage van de toelichting. De wijziging is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze reactienota zienswijzen.

8. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding

1. De bestemmingsvlakken wonen van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in lijn met het "Landgoed 't Hoefke Inrichtingsplan versie 1 oktober 2025 (bijlage 3 van de reactienota).

Regels

1. Artikel 5.1 onder e "*ondergeschikte voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten welke enkel als half verharding mogen worden uitgevoerd*;" wordt geschrapt uit de planregels.

2. Uit de tabel in artikel 5.4.4 schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt de volgende werken/werkzaamheden geschrapt "het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m2:

Bijlagen bij de regels

1. Bijlage 3 "Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Hoefke december 2023" wordt vervangen door "Beeldkwaliteitsplan landgoed 't Hoefke december 2025" (bijlage 4 van de reactienota).
2. Bijlage 4 "Beheerplan landgoed "Beheerplan landgoedontwikkeling 't Hoefke december 2023 wordt vervangen door "Beheerplan landgoed 't Hoefke december 2025 (bijlage 5 van de reactienota).

Toelichting

1. De toelichting wordt aangepast in lijn met het "Landgoed 't Hoefke Inrichtingsplan versie 1 oktober 2025" (bijlage 3 van de reactienota), "Beeldkwaliteitsplan landgoed 't Hoefke oktober 2025" (bijlage 4 van de reactienota) en "Beheerplan landgoed 't Hoefke oktober 2025" (bijlage 5 van de reactienota).

Bijlagen bij de toelichting

1. Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen. De QuickScan Flora en Fauna die is uitgevoerd op 18 mei 2020 wordt vervangen door de QuickScan Flora en Fauna die is uitgevoerd op 31 maart 2025.
2. De aeriusberekening wordt toegevoegd in bijlage 8 (bijlage 7 van de reactienota) van de toelichting.
3. De reactienota ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind) herziening 26 (Hoevestraat 17) wordt toegevoegd in bijlage 9 van de toelichting.

6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

1. Defensie
De beperkingszones van de vliegbasis Gilze Rijen en het Radarstation van Defensie worden opgenomen op verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) herziening 25.
2. Archeologie
Op 1 april 2025 heeft de gemeenteraad de 'Archeologische beleidskaart 'Verdronken en teruggewonnen: actualisatie van de archeologiekaarten van de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Moerdijk en Drimmelen' vastgesteld. Deze nieuwe archeologie kaart met regels worden verwerkt op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) herziening 25
Op 13 mei 2025 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) herziening 2025 vastgesteld. Dit bestemmingsplan wordt in lijn gebracht met deze herziening. Het gaat dan met name om de begrippenlijst en de wijze van meten in de regels.
4. Plangebied is verkleind
Het plangebied van het bestemmingsplan is op verzoek van de initiatiefnemer verkleind. Het gaat om een gedeelte van de agrarische gronden die geen onderdeel meer uitmaken van het landgoed. Ondanks dat het plangebied van het bestemmingsplan is verkleind voldoet het landgoed wel nog steeds aan de voorwaarden van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord -Brabant. Deze wijziging is doorgevoerd in het bestemmingsplan.
5. Wandelpad richting de Hannebroeck

Op verzoek van de initiatiefnemer is het wandelpad richting de Hannebroeck versmald van 9 meter naar 5 meter. Deze wijziging is doorgevoerd in bestemmingsplan.