

Inleiding

Het voorontwerp van de vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 3 augustus 2017 tot en met 13 september 2017 ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap in het kader van vooroverleg. Binnen de gestelde termijn zijn twee inspraakreacties en één vooroverlegreactie ontvangen. Deze notitie dient ter beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties. De vooroverleg- en inspraakreacties worden eerst in eigen bewoordingen kort en bondig samengevat. Daarna volgt de reactie van het college.

1 Vooroverleg

1.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Onderstaande locaties zijn om diverse redenen nog niet geheel in overeenstemming met de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). Inhoudelijk gaat het om de volgende zaken:

Individuele ontwikkelingen

1. *Tiggeltsebergstraat 3 Rijsbergen*: Beoogd wordt om binnen de bestemming 'maatschappelijk' twee bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak. Daartoe zou één bouwvlak worden verwijderd binnen de bestemming. Dit is niet te zien op de verbeelding in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt dit onderdeel te verduidelijken, dan wel aan te passen.
2. *Oekelsebaan 11-13-15 Zundert*: Wegens een omissie in het vigerende plan, wordt thans de vergunde woning uit 2012 toegevoegd aan het ensemble met de andere twee woningen. Tevens wordt de bestemming van vorm veranderd en wordt voorzien in een landschappelijke inpassing die ook juridisch is zeker gesteld in het plan. Op basis waarvan is op 22 oktober 2012 een reguliere omgevingsvergunning verleend voor de toevoeging/bouw van een burgerwoning op nr. 15? Dit terwijl het perceel is gelegen in het buitengebied en hier op basis van de Vr een toevoeging van nieuwe burgerwoningen niet is toegestaan. De Provincie vraagt inzicht te verschaffen en of het inderdaad om een extra woning gaat.
3. *Achtmaalseweg 137a Zundert*: Op basis van voorliggend plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming van 4.256 m² ten behoeve van een ambachtelijke brouwerij met proeflokaal. Ter plaatse wordt maximaal 14.000 liter bier gebrouwen (art. 1.20 planvoorschriften). De beperkte bestaande bebouwing wordt hiervoor ingezet (180, resp. 120 m²). Een brouwerij wordt ingevolge de VNG-brochure aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 4.2. De VNG brochure maakt hierbij geen onderscheid in oppervlakte. Ingevolge artikel 7.10, lid 1, sub d, van de Vr is de vestiging van een bedrijf in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De aangevoerde motivering dat in voorliggend geval sprake zou zijn van een bedrijf in milieucategorie 2 vindt echter geen steun in voormelde brochure en in de jurisprudentie op dit punt (zaaknr. Raad van State 201501 072/1/R2). Vooral ten aanzien van de passage onder 23.3 van voormelde uitspraak, is de overweging van de Raad van State met betrekking tot het daar genoemde bedrijf (dierenpension) naar analogie ook van toepassing op de beoogde brouwerij. Ook de bijzondere omstandigheden voor wat betreft ruimtelijke uitstraling e.d, komen in voorliggend plan tot uitdrukking; ook niet voor wat betreft beperking in gebruik van buitenruimte, (productie)ruimte, en uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsbebouwing in de toekomst. Er zijn vraagtekens of de beoogde ruimte van 180 m² als productie/opslagruimte wel voldoende is gezien de brouwcapaciteit. De Provincie is van mening dat niet is aangetoond dat het plan voor wat betreft milieucategorie in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.10, lid 1, sub d, Vr. (mede gelet op voornoemde jurisprudentie).
4. *Naast Wernhoutseweg 75 Wernhout*: Het betreft hier de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning op een planologisch aanvaardbare locatie. De verwerving van de bouwtitel in overeenstemming met artikel 7.8 Vr zal in het vervolg van de procedure nog moeten plaatsvinden. Wij verzoeken u dan ook om in het ontwerpplan de onderbouwing van het project te motiveren vanuit de randvoorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.8 Vr. De voorziene landschappelijke inpassing wordt

vastgelegd in een groenbestemming, maar de voorwaardelijke gebruiksbepaling binnen de bestemming 'wonen' ontbreekt nog in het plan.

5. *Kraaiheuvelstraat 1 Achtmaal*: Het plan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' van ca. 1.200 m² naar 1.500 m², waarbij de bestaande woning die thans aan de bestaande schuur is gebouwd wordt gesloopt en op ca. 15 meter afstand wordt teruggebouwd. De borging van de sloop van de bestaande woning dient juridisch geborgd te worden in dit plan. Het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' als bedoeld in artikel 3.1 Vr dient meer aandacht te krijgen in de aangeleverde onderbouwing. De in de toelichting gegeven motivering in de zinsnede "er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik" is niet helemaal juist omdat het bestemmingsvlak wordt vergroot. De onderbouwing dient op dit punt aangevuld/bijgesteld te worden.

Beantwoording vooroverlegreactie Gedeputeerde Staten van Noord Brabant

Individuele ontwikkelingen

1. *Tiggeltsebergstraat 3 Rijsbergen*: In bijlage 1 is een plankaart van het geldend bestemmingsplan (partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied) en het in voorontwerp zijnde bestemmingsplan (vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied) gegeven. In de vierde herziening wordt het zuidelijke bouwvlak verwijderd en wordt het noordelijke bouwvlak een stukje vergroot. Er komt derhalve één bouwvlak te vervallen.
2. *Oekelsebaan 11-13-15 Zundert*: De omgevingsvergunning 2012/10304 is toegevoegd in bijlage 2. Dit is een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning aan de Oekelsebaan 15 in Zundert. Daarin staat de overweging/toetsing dat de activiteit de bestemming "Wonen W1" heeft en niet in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert 1997". Middels omgevingsvergunning 012/10304 is dan ook een bouwtitel ontstaan voor een nieuwe woning aan de Oekelsebaan 15 in Zundert.
3. *Achtmaalseweg 137a Zundert*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is aangepast conform de gevraagde aanpassingen. Daarin wordt onder andere aangetoond dat het plan voor wat betreft milieucategorie in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1 O, lid 1, sub d, Vr.
4. *Naast Wernhoutseweg 75 Wernhout*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is aangepast conform de gevraagde aanpassingen. Daarnaast is onder regel "22.5.4 Specifieke gebruiksregels" opgenomen: "Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Wonen' te gebruiken voor de doeleinden als beschreven in artikel 22.1 indien uitvoering wordt gegeven aan de inrichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing en instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementeninpassing conform "artikel 12 Groen - landschapselement". Hiermee is er een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in het bestemmingsplan.
5. *Kraaiheuvelstraat 1 Achtmaal*: De ruimtelijke onderbouwing van deze individuele ontwikkeling is aangepast conform de gevraagde aanpassingen.

1.2 Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft geen opmerkingen en heeft dan ook een positief wateradvies gegeven.

2 Inspraakreacties

2.1 De heer E.F.C.L. Boon (e.a.), Minervum 7221A, 4817 ZJ te Breda (d.d. 12 september 2017 ingekomen d.d. 13 september 2017)

Inspraakreactie in het kort:

1. De bestaande rechten aan de Oekelsestraat (Agrarisch gebied vrije vestiging) moeten worden gerespecteerd;

2. In verband met de ruilverkaveling moet er een bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf worden toegekend;

Opmerkingen op de ambtshalve wijzigingen:

3. Omdat het reparatieplan nog niet onherroepelijk is, mag er geen herziening worden doorlopen. Daarnaast was ten tijde van de ter inzage legging het derde veegplan nog niet onherroepelijk. Het vierde veegplan gaat echter uit van een onherroepelijk derde veegplan. Die werkwijze is niet juist;
4. De werkwijze van wijzigingen uit voorgaande plannen te stapelen en de manier waarop dat met de markeringen uitsluitend de laatste wijzigingen is niet juist en onleesbaar. Bovendien is het aantal plannen en de korte perioden tussen de plannen voor indieners onbegrijpelijk. Indieners achten deze werkwijze ook niet juist.
5. De groenblauwe mantel, zoals in het moederplan is opgenomen is willekeurig en daarom is het niet juist om een aanpassing door te voeren voor teeltondersteunende voorzieningen binnen dit gebied;
6. In de Verordening ruimte ligt het bewijs dat er fouten zijn gemaakt voor wat betreft teeltondersteunende voorzieningen. Het feit dat er een versoepeling van de regels plaatsvindt, geeft aan dat de regels eerst veel te beperkend waren;
7. Bij de derde herziening is aangegeven dat de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 grote wijzigingen en aanpassingen vraagt in het bestemmingsplan en heroverweging van het beleid. Deze zijn niet verwerkt in de derde herziening. In dat licht is het onbegrijpelijk nog voordat de derde herziening langs de provincie is geweest en bekend is gemaakt al weer een vierde veegplan ter inzage te leggen, waarbij de verordening ook moet worden meegenomen in de planaanpassing. Bij iedere herziening moet direct duidelijk zijn onder welk regime van welke verordening ruimte het plan is opgesteld.
8. In dit plan wordt de persoonlijke situatie niet als een fout onderkend, als er ergens problemen zijn moet dit als een indicatie voor een fout worden gezien. Daarbij wordt het voorbeeld genoemd dat teeltondersteunende voorzieningen alleen bij vollegrondsteelt is toegestaan, waarom is dit niet als fout in de planregels onderzocht?
9. Een onderbouwing van alle wijzigingen wordt gemist;
10. Het begrip (vollegronds)teeltbedrijf is opgenomen, dus hier wordt een fout in de planregels toegekend. Er worden door reclamant meerdere voorbeelden genoemd ('omschakeling', 'bestaand bedrijf', erfverhardingen die niet zijn toegestaan, waardoor containervelden niet zouden kunnen worden aangelegd etc);
11. Een financiële onderbouwing wordt gemist;
12. De publicatie dekte de lading van de inhoud van het plan niet.

beantwoording inspraakreactie

1. Deze mening delen wij niet. Destijds heeft reclamant beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de opgenomen bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 op de betreffende percelen. Echter de Raad van State heeft het beroep op die punten ongegrond verklaard en daarmee zijn alle bestemmingen in stand gelaten en onherroepelijk geworden. Er is hier dan ook geen sprake van een 'fout' zoals destijds ook ons verweer is geweest;
2. Het ruilplan heeft (hier) geen agrarische bouwvlakken uitgeruild. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak en ook niet van een recht om nu daar wel bouwvlakken toe te kennen;
3. De derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (derde veegplan) is daags na afloop van de beroepstermijn in werking getreden maar nog niet onherroepelijk geworden, aangezien één beroepsschrift is ingesteld ter zake van één specifieke locatie. Naar de opvatting van gemeentezijde staat er echter geen rechtsregel aan in de weg om de vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied (vierde veegplan) in procedure te brengen wanneer een of meerdere vaststellingsbesluiten inzake het bestemmingsplan buitengebied nog niet, of formeel gezien nog niet, onherroepelijk zijn geworden. Het onderhavige vierde veegplan betreft verder enkel het toekennen of aanpassen van bestemmings-/bouwvlakken op detailniveau, met andere woorden (algemene) planregels worden niet aangepast zodat het onderhavige de vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied (vierde veegplan) voornoemde voorafgaande vaststellingsbesluiten zagezegd niet kan raken.

4. Wij kunnen ons voorstellen dat het bestemmingsplan Buitengebied vanwege alle herzieningen er niet makkelijker op wordt om te lezen. Echter juist vanwege dat feit zijn de planregels (ook) in deze herziening integraal weergegeven. Vanuit juridisch oogpunt is dit geen onjuiste werkwijze;
5. De groenblauwe mantel is zeker niet willekeurig gekozen. De groenblauwe mantel is conform de Verordening ruimte, het provinciale beleid. Daarnaast bevat de Verordening ruimte 2014 zelf een wijziging voor teeltondersteunende voorzieningen in de groenblauwe mantel. Niet in te zien is waarom dat dit nu niet aangepast mag worden in ons bestemmingsplan Buitengebied;
6. Voor wat betreft een aantal punten vindt er inderdaad een versoepeling plaats van de regels. Dit houdt alleen geen wijziging van het beleid in. Als voorbeeld wordt genoemd dat een beroep/bedrijf aan huis rechtstreeks wordt toegestaan in plaats van via een afwijkingsbevoegdheid. Echter dan moet er nog steeds wel voldaan worden aan de gestelde voorwaarden. Er kan hier dan ook niet gesproken worden van fouten. Datzelfde geldt voor de versoepeling die de Verordening ruimte 2014 op enkele punten biedt. Dat houdt niet in dat er dan sprake was van een fout;
7. De Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017, is van 15 juli 2017. De derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld op 11 juli 2017. Daarmee is de actualisatie van de Verordening ruimte van latere datum dan de vaststelling derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De actualisatie van de Verordening ruimte zal in de toelichting worden opgenomen van de vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied.
8. Zie de beantwoording onder 1;
9. In de toelichting is opgenomen welke keuzes gemaakt worden en waarom. Voor de specifieke wijzigingen op perceelsniveau zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld;
10. Alle wijzigingen die zijn doorgevoerd met betrekking tot begrippen vinden hun grondslag in de Verordening ruimte. De gemeente is verplicht de bepalingen uit de Verordening ruimte te vertalen in het bestemmingsplan. Dit houdt niet in dat of de provincie of de gemeente dan een fout heeft gemaakt in eerdere verordeningen of bestemmingsplannen. Beleid kan en mag gewijzigd worden;
11. In de toelichting wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid;
12. De tekst uit de publicatie is als volgt:
In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd (Rucphenseweg 48 te Zundert, Tiggeltsebergstraat 3 te Rijsbergen, Zwart Moerken 12 te Rijsbergen) Tevens worden er nog enkele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt (Oekelsebaan 11, 13 en 15 te Zundert, Lepelstraat 11 te Achtmaal, Achtmaalseweg 137a te Achtmaal, Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal, Meirseweg 56 te Zundert en Wernhoutseweg ongenummerd te Zundert). Deze tekst omvat op hoofdlijnen de inhoud van dit vierde veegplan.

Gelet op bovenstaande vindt er geen aanpassing plaats.

2.2 Van Dun Advies, namens dhr. J.A.J. Foesenek (gevestigd aan de Ettenseweg 70, 4891 SX te Rijsbergen), Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten (d.d. 12 september 2017 ingekomen d.d. 13 september 2017)

Inspraakreactie in het kort:

1. In de inspraakreactie wordt verzocht om het gedeelte van het bouwvlak dat is gelegen in de gemeente Zundert van het agrarisch bedrijf van dhr. J.A.J. Foesenek van vorm te veranderen en deze ruimtelijke ontwikkeling mee te laten lopen in het vierde veegplan.

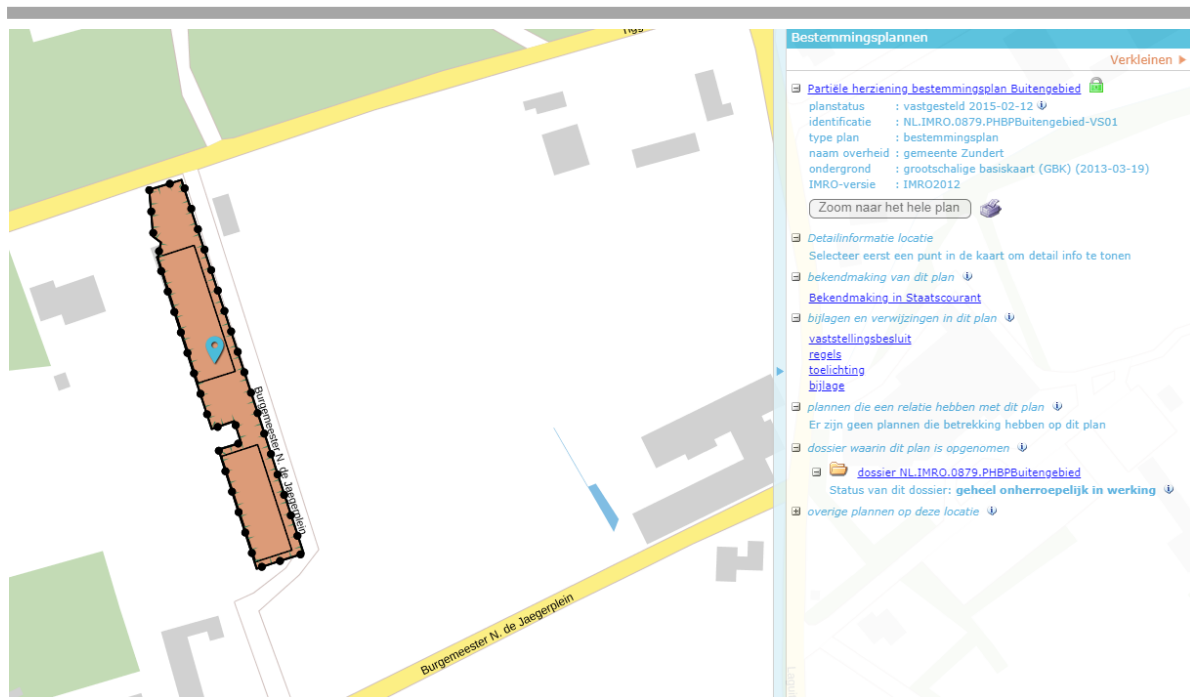
Beantwoording inspraakreactie

1. Op 13 december 2017 is er een mailantwoord uitgegaan naar de heer M. Lavrijsen van Van Dun Advies BV met het volgende voorstel: Aangezien er binnen het bestemmingsplan Buitengebied mogelijkheden zijn om middels een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen, wordt deze procedure geadviseerd. Deze procedure zal ongeveer 6 maanden bedragen. Dit is aanzienlijk korter dan meeliften in een veegplan. Daarnaast zijn de legeskosten voor een wijzigingsplan aanzienlijk lager dan in een veegplan. Vervolgens is de vraag gesteld of Van Dun Advies BV medewerking wil verlenen

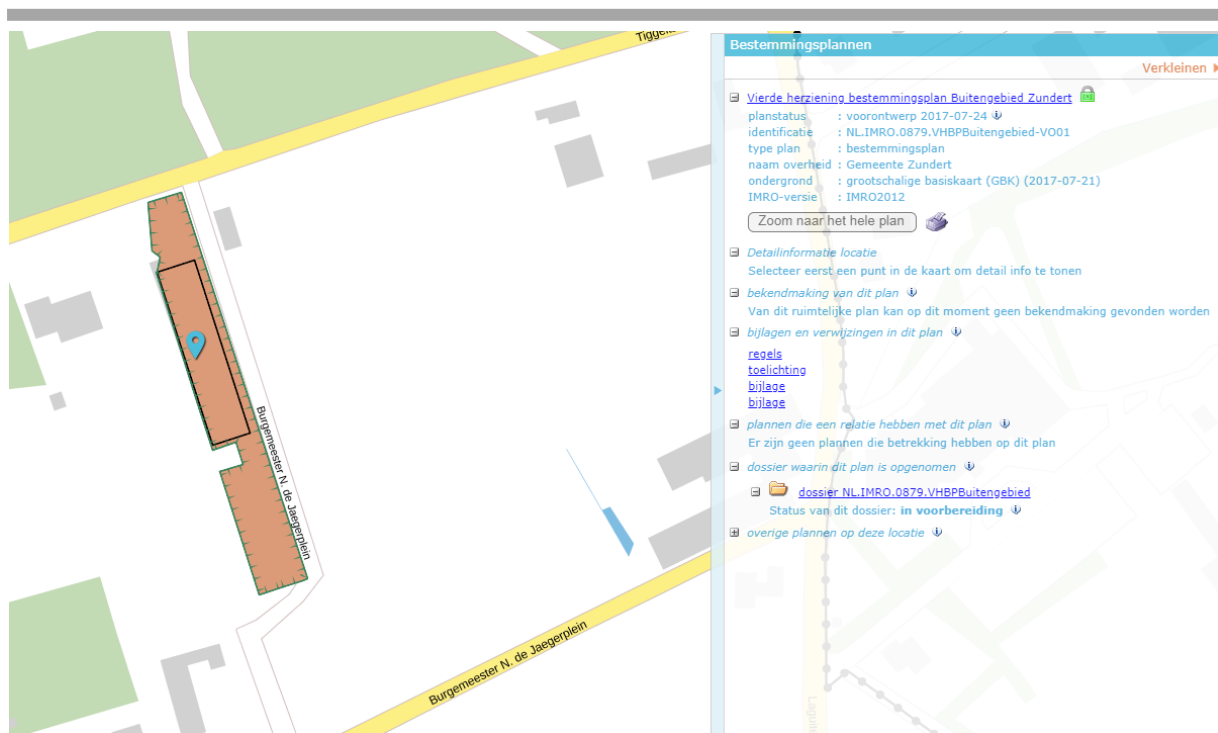
aan een wijzigingsplan en hun inspraakreactie willen intrekken. Op 24 januari 2018 heeft de heer M. Lavrijsen van Van Dun Advies BV zijn inspraakreactie schriftelijk ingetrokken en geeft aan verder geen correspondentie meer te hoeven ontvangen over dit veegplan.

Gelet op bovenstaande vindt er geen aanpassing plaats.

BIJLAGE 1:



Vigerend bestemmingsplan



Voorontwerp vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied

BIJLAGE 2: