

Gemeenteraad van Reusel-De Mierden  
Postbus 11  
5540 AA REUSEL

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**

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, partiële herziening De Wildert 4'

**Datum**

9 mei 2017

**Ons kenmerk**

C2207716/4182399

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

F.M. (Frans) Jeths

**Telefoon**

(073) 680 88 25

**Email**

fjeths@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, partiële herziening De Wildert 4' ligt tot en met 6 juni 2017 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

**Planbeschrijving**

Het plan voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij waarbij één woning in het kader van de beleidsregel 'Ruimte-voor-ruimte' (hierna: RvR) wordt gerealiseerd. Een deel van het (voormalige) agrarische bouwblok krijgt een bedrijfsbestemming voor statische opslag. Het plangebied bevindt zich in een bebouwingsconcentratie binnen de in de Verordening ruimte aangegeven structuur Gemengd landelijk gebied en de aanduiding 'Attentiegebied EHS'.

**Vooroverleg**

Bij brief van 21 september 2015, kenmerk C2175953/3852272, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

**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 2014 zoals deze, inclusief Veegronde 2016, luidt per 18 november 2016 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte. Verder verwijzen wij naar de ontwerp "Wijziging Vr 2014, actualisatie 2017" die met ingang van 17 maart 2017 ter visie is gelegd.

### **Inhoudelijke standpunt**

Het plan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie op vele punten aangepast in lijn met de Vr. Op enkele punten - zoals 'Ruimte-voor-ruimte', attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, planregels - conflicteert het plan nog met de Vr. In deze zienswijze gaan wij hierop in.

### **Datum**

9 mei 2017

### **Ons kenmerk**

C2207716/4182399

### **Gemengd landelijk gebied**

Artikel 7 van de Vr bevat bepalingen over ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische en niet-agrarische functies waaronder ook wonen.

- **'Ruimte-voor-ruimte (RvR)'**

Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren via de mogelijkheid van 'Ruimte-voor-ruimte'. U geeft aan dat vòòr de planvaststelling een bewijsstukdossier zal worden aangeleverd. Wij constateren dat dit dossier momenteel nog ontbreekt waardoor vooralsnog strijdigheid met artikel 7.8 van de Vr bestaat. U dient vòòr de vaststelling van het bestemmingsplan te beschikken over een positief toetsingsadvies voor één woning in het kader van 'Ruimte-voor-ruimte'.

Verder blijkt ons dat u via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om de RvR-woning te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor dient u te zijner tijd te beschikken over een tweede RvR-bouwtitel. Planartikel 7.3 gaat nog uit van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' maar deze is inmiddels vervangen door het huidige artikel 7.8 van de Vr. Wij dringen er op aan om de voorwaarden van artikel 7.8 van de Vr in planartikel 7.3 op te nemen.

### **Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (NNB)**

De Vr bevat in artikel 12 regels voor de bescherming van de waterhuishouding van het binnen deze aanduiding gelegen NNB.

- planartikel 9.2.b bevat regels voor verharde oppervlakten van 250m<sup>2</sup> terwijl de Vr bepalingen bevat voor verharde oppervlakten vanaf 100m<sup>2</sup> omvang;
- planartikel 9.4.3 gaat uit van 'niet onevenredige aantasting' terwijl de Vr bepaalt dat er geen negatief effect mag optreden. Ook dient het betrokken waterschapsbestuur te worden gehoord.

Verder missen wij een voorrangsbepaling voor deze gebiedsaanduiding ten opzichte van onderliggende bestemmingen.

Vanwege strijdigheid met artikel 12.1 van de Vr is aanpassing van de planregels op bovenstaande vier punten noodzakelijk.

### **Overige planregels**

- artikel 4.5 bevat de afwijkmogelijkheid voor het vestigen van een andersoortig bedrijf. Enkele relevante criteria uit artikel 7.10, 1<sup>e</sup> lid Vr ontbreken; de Vr-criteria onder de letters c, e en f dient u nog op te nemen.

**Datum**

9 mei 2017

**Ons kenmerk**

C2207716/4182399

**Conclusie**

Het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, is op bovengenoemde punten nog niet in overeenstemming met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.