[redacted]

Reactie op ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost

Geachte raadsleden,
De reactie die de natuurorganisaties hebben gekregen op hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost geeft mij aanleiding om namens vereniging voor natuureducatie en duurzaamheid IVN Groene Zoom, stichting tot behoud van het Halsters Laag en het buitengebied van West-brabant, stichting het Brabants landschap, natuurvereniging Namiro, milieuvereniging Benegora en de stichting De Brabantse Wal het volgende onder uw aandacht te brengen.
Niet alle door natuurorganisaties gemaakte opmerkingen zijn naar onze mening correct in het plan verwerkt, en er zijn enkele wijzigingen aangebracht die ook aanleiding geven om aanvullende opmerkingen te maken.

In de toelichting op het plan staat dat het een conserverend plan betreft en dat nieuwe ontwikkelingen later in het kader van een zogenaamd ‘veegplan’ beoordeeld zullen worden. Wij constateren dat er op enkele punten toch nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Met name tegen de volgende ontwikkelingen hebben wij bedenkingen:

Omvorming 2e bedrijfswoning van agrarisch bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 in bestemming woondoeleinden

De woning aan de Moerstraatsebaan 79 betreft een tweede bedrijfswoning van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 waaraan in het verleden met toepassing van art 19 WRO medewerking is verleend.
Op grond van artikel 4.7.2 van de planregels is het College van B&W onder voorwaarden bevoegd *bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf* de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Omdat het agrarisch bedrijf niet beëindigd wordt kan geen gebruik gemaakt worden van die bevoegdheid. Ook al is er rond de woning beplanting aangebracht, toch maakt dit perceel, dat aan drie zijden omgeven is door het agrarisch bouwvlak, ruimtelijk gezien nog steeds onderdeel uit van het bouwvlak. Er ontbreekt een toelichting waarom er nu, maar ook op termijn geen behoefte meer is aan een tweede agrarische bedrijfswoning op het bedrijf. Niet uit te sluiten is dat er in de toekomst opnieuw een verzoek om een tweede bedrijfswoning wordt ingediend. Ook wordt er niet ingegaan op wat de milieueffecten van het agrarisch bedrijf op de woning zijn en of de agrarische bedrijfsvoering mogelijk beperkingen kan ondervinden van een burgerwoning zo dichtbij.
Al met al is er geen aanleiding om een dergelijke omvorming in een conserverend plan mee te nemen. Wellicht kan het verzoek met een meer uitgebreide motivering te zijner tijd bij het veegplan opnieuw worden beoordeeld.

Recreatiewoningen aan de Balsedreef 12 + 14

Uit de nader toegezonden informatie hebben we kunnen opmaken dat er in het verleden in dit bosgebied inderdaad planologische mogelijkheden waren voor 26 recreatiewoningen. De locaties op oude kaarten komen weliswaar niet steeds overeen met de locaties in het voorliggende plan, maar we gaan er van uit dat de aanduidingen op de nieuwe plankaart kloppen.

De natuurorganisaties hebben overigens in hun zienswijze niet alleen hun bedenkingen geuit tegen het aantal en de oppervlakte van de recreatiewoningen, maar ook tegen de mogelijkheid om bijgebouwen verspreid over het gehele bosgebied te mogen bouwen door het gehele bosgebied als bouwvlak aan te wijzen. Dit is in strijd met zowel de Interimomgevingsverordening als met de nog niet vastgestelde Omgevingsverordening van de provincie Noord-brabant.

De interimomgevingsverordening bepaalt in artikel 3.15 onder c dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Op deze locatie is het natuurnetwerk wel gerealiseerd en is het dus niet mogelijk om het gehele bosje als bouwvlak aan te wijzen en verspreid over dit hele bouwvlak bijgebouwen toe te staan. De concept-omgevingsverordening kent een vergelijkbare regeling. De natuurorganisaties verzoeken u daarom in art 11.2.1 van de Regels onder punt 5 de zinsnede ‘en buiten’ te laten vervallen.

Agrarisch bedrijf aan de Balsedreef 1

In de reactie op zienswijze 27 wordt terecht geconstateerd dat de gemeente verplicht is om het NNB te beschermen en dat de bescherming van het NNB gewaarborgd moet worden in het bestemmingsplan.

De betrokken gronden aan de Balsedreef 1 zijn in eigendom van het Brabants Landschap en daarmee is een belangrijk deel van realisatie van dit deel van het natuurnetwerk verwezenlijkt. De natuurorganisaties pleiten ervoor om bij het al dan niet bestemmen tot natuur de eigendomssituatie een doorslaggevende rol te laten spelen.

Zij ondersteunen dan ook de mening van Stichting Het Brabants Landschap dat de betrokken gronden in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost terecht de bestemming Natuur met een functie-aanduiding ‘agrarisch’ en de toekenning van het aanwezige bouwvlak hebben gekregen. Voortzetting van het agrarisch gebruik is daarmee voldoende geborgd en niet in strijd met artikel 3.15 lid 1 sub c van de Interim omgevingsverordening.

Over de wijziging in een agrarische bestemming in het ontwerpplan heeft op geen enkele wijze overleg met het Brabants Landschap plaats gevonden. De natuurorganisaties vinden dat onzorgvuldig en verzoeken u conform het ontwerpbestemmingsplan de betrokken gronden een natuurbestemming met agrarisch medegebruik te geven.

Agrarisch bedrijf aan Het Laag 2

Aan het agrarisch bedrijf het Laag 2 is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – hondenschool’ toegevoegd. Het betreft volgens de nota van wijzigingen een ambtshalve aanpassing, en in de toelichting ontbreekt als wij dit goed hebben gezien elke vorm van motivering.

De vestiging van een hondenschool op deze locatie is al geruime tijd in discussie en ontmoet bij meerdere partijen, waaronder enkele natuurorganisaties, de nodige bezwaren. Op dit moment loopt er bij de rechtbank nog een beroepsprocedure en de uitslag daarvan is

onzeker. Wij vinden het ongepast om in die situatie deze wijziging zonder toelichting als ambtshalve aanpassing aan u te presenteren. Wij verzoek u deze aanduiding uit het plan te verwijderen. Als daar na afloop van de juridische procedures aanleiding toe is kan een dergelijk initiatief mogelijk in het veegplan beoordeeld worden.
Om nog meer van dit soort verrassingen te voorkomen adviseren wij u het College te verzoeken alle ambtshalve aangebrachte wijzigingen voldoende te motiveren.

De gezamenlijke natuurorganisaties stellen u voor het raadsvoorstel te amenderen conform/in de geest van bovenstaande opmerkingen. Dit kan een eventuele gang naar de Raad van State voorkomen.

Namens vereniging voor natuureducatie en duurzaamheid IVN Groene Zoom, stichting tot behoud van het Halsters Laag en het buitengebied van West-brabant, milieuvereniging Benegora, natuurvereniging Namiro, stichting het Brabants landschap, en de stichting De Brabantse Wal

[redacted]
Bestuurslid IVN Groene Zoom en bestuurslid stichting De Brabantse Wal