

Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Riny van Oers/Marina van Zon/Antea

10 januari 2022

Algemeen

- In 2013 nieuw bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, begin 2014 in werking
- Betrof algehele herziening, voldoet op hoofdlijnen nog prima
- Niettemin aantal aanleidingen om bestemmingsplan op onderdelen aan te passen
- Dus nu slechts partiële herziening
- Met name aanpassing van de regels, geen individuele plannen, geen nieuwe ontwikkelingen
- Bijwerken verbeelding/plankaart; specifieke plannen blijven apart

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Aanleidingen voor partiële herziening

- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
  - *implementatie provinciale regels veehouderij*
  - *doorvertaling van eventuele andere verplichtingen uit provinciale regels ruimtelijke ordening*

- Wensen uit het Raadsprogramma 2018-2022

- Verbeteringen en correcties bestemmingsplan 2013 (vanuit toepassingspraktijk)

- Bijwerken verbeelding/plankaart: alleen vastgestelde, onherroepelijke wijzigingen, passend binnen het algemene stramien van het bestemmingsplan Buitengebied

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Verloop proces 2021 (1)

- Concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld
- Concept verstuurd naar provincie, omliggende gemeenten, waterschap en diverse instanties (wettelijk vooroverleg)
- Ook naar de lokale stakeholders ZLTO, Vereniging Glastuinbouw en IVN met aanbod toelichting en bespreking
- Ambtelijk overleg met provincie, ZLTO en Vereniging Glastuinbouw

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Verloop proces 2021 (2)

- Enkele vooroverlegreacties ontvangen
- Uitgebreide vooroverlegreactie van de provincie, doch grotendeels weten te overtuigen
- Zie Nota vooroverleg (bijlage bij ontwerpbestemmingsplan)
- Op 11 oktober 2021uitgebreide inhoudelijke presentatie aan de gemeenteraad
- Van 28 oktober t/m 8 december 2021 ontwerpbestemmingsplan ter inzage
- Er zijn 7 zienswijzen ingediend

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Belangrijkste aanpassingen t.o.v. 2013

- Verruiming oppervlakte bijgebouwen/overkappingen (van 100 m2 naar 200 m2)
- Verruiming sloopbonusregeling (legale bebouwing):
  200 m2 tot 400 m2 = dezelfde oppervlakte
  400 m2 of meer = maximaal 400 m2
  bij uitzondering maximaal 500 m2
- Andere benaderingswijze hoofdgebouw en bijgebouwen (functioneel → ruimtelijk)
- Huisvesting seizoenarbeiders op agrarische bedrijven
- Doorvertaling provinciale regels (o.a. zorgvuldige) veehouderij

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Zienswijzen + ambtshalve aanpassingen

- 7 zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan
- Zie Nota zienswijzen: samenvatting, voorgestelde beantwoording, gevolgen voor (ontwerp)bestemmingsplan
- Insteek: zo mogelijk honoreren, tenzij …
- Deel zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
- Verder ambtshalve aanpassingen gewenst ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: Nota ambtshalve aanpassingen

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Zienswijze provincie

- Statische opslag: koppeling leggen met sloop overtollige bebouwing.
  Voorgestelde reactie: via wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden regelen.

- Permanente teeltondersteunende voorzieningen: alleen bij een tussenliggende smalle waterloop, houtsingel of onverhard pad worden teeltondersteunende voorzieningen ook als aansluitend aan het bouwvlak/aanduidingsvlak beschouwd.
  Voorgestelde reactie: aanpassen (anders reactieve aanwijzing te verwachten).
  PS: ook geen permanente voorzieningen op afstand toegestaan (vooroverlegreactie).

- Voor het overige geen opmerkingen meer. Belangrijk: akkoord met verruiming oppervlakte bijgebouwen/overkappingen en verruimde sloopbonusregeling!

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Overige zienswijzen (1)

(niet gehonoreerde zienswijzen, overige worden gehonoreerd)

Voorgestelde reacties:

- Verplaatsing houtsingel: in kwantitatief maar vooral in kwalitatief opzicht beslist geen sprake van voldoende compensatie, maar juist een achteruitgang (los dat deze partiële herziening niet voor dit soort aanpassingen bedoeld is).

- Overnachting bij zorgfunctie: dan niet alleen dagbesteding meer, maar ook een (zorg)woonfunctie. Vergt een eigen, integrale afweging, die beste buitenplans kan.

- Permanente teeltondersteunende voorzieningen: aan andere zijde van sloot, onverharde weg of houtsingel wordt wel als aansluitend beschouwd.

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Overige zienswijzen (2) (niet gehonoreerd)

- Pré-mantelzorgwoningen:
  - Geen indicatie
  - Vooruitlopend op eventuele mantelzorgsituatie
  - Pensioengerechtigde leeftijd eigenlijk enige relevante criterium
  - Gaat te ver als algemeen beleid
  - Verwachting: veel extra woningen voor zo'n 10 jaar, doch zonder (geïndiceerde) noodzaak
  - Normaal gesproken geen extra woningen/tweede woningen in het buitengebied
  - Voorstel: niet doen, alleen met indicatie, wél maatwerk leveren
  - Bovendien is bestemmingsplan niet het aangewezen instrument
  - Mantelzorgwoning op basis van (medische) indicatie natuurlijk wel mogelijk
  - En: pré-mantelzorg/inwoning met deze herziening wel in aangebouwd bijgebouw

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Vervolgproces

- 24 januari 2022: de raad debatteert
- 7 februari 2022: de raad besluit (vaststelling partiële herziening)
- Daarna verwerking alle besluitvorming (Nota zienswijzen, Nota ambtshalve aanpassingen en eventuele overige besluitvorming) en beantwoording zienswijzen
- Mogelijkheid reactieve aanwijzing provincie en daarna beroepsfase (2 x 6 weken)
- Inwerkingtreding partiële herziening, bijgewerkt bestemmingsplan Buitengebied
- Daarmee weer actueel regelpakket, soepelere overgang naar omgevingsplan

GEMEENTE ETTEN-LEUR

GEMEENTE ETTEN-LEUR

VRAGEN ?