Nota vooroverleg

Concept ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële Herziening Buitengebied’

1 Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële Herziening Buitengebied’ is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 13 juli 2021 in vooroverleg gezonden aan verschillende instanties en organisaties. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- TenneT;
- Ministerie van Defensie;
- Gemeente Zundert;
- Gemeente Moerdijk.

Er is geen reactie ontvangen van de gemeenten Breda, Rucphen en Halderberge. Ook is geen reactie ontvangen van Rijkswaterstaat, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de Inspectie Leefomgeving en Transport, Brabant Water en de Gasunie.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is ook toegestuurd aan de lokale afdeling van de ZLTO, aan de Vereniging Glastuinbouw Etten-Leur en aan de lokale afdeling van IVN. Op 22 juli 2021 is het plan toegelicht aan vertegenwoordigers van de ZLTO en de Vereniging Glastuinbouw. IVN heeft te kennen gegeven dat zij geen aanleiding ziet voor een nadere toelichting op het plan. In het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de resultaten van het overleg met de ZLTO en de Vereniging Glastuinbouw.

2 Vooroverlegreacties

2.1 Provincie Noord-Brabant

Op 8 september 2021 is het concept ontwerpbestemmingsplan in een ambtelijk overleg toegelicht aan de provincie en is van gedachten gewisseld over een aantal regelingen. In haar vooroverlegreactie refereert de provincie meermaals naar dit overleg.

Het algemene beeld van de provincie is dat de gemeente Etten-Leur zorgvuldig met haar buitengebied omgaat. Zeker als het gaat om kwaliteitsverbetering van het landschap (en de controle op de uitvoering daarvan) heeft de gemeente een voorbeeldfunctie in Brabant. De provincie neemt in de basis dan ook een positieve grondhouding aan bij het plan. Naast verfijningen/verbeteringen voorziet het plan ook in een aantal verruimingen die de provincie zorgvuldig heeft bezien in het licht van de Interim omgevingsverordening (Iov). De provincie merkt op dat de mondelinge toelichting die is gegeven tijdens het ambtelijk overleg van 8 september 2021 op onderdelen een ander beeld heeft achtergelaten dan de plantoelichting. Vooral de achtergronden en de nadere toelichting geven het beeld dat op zorgvuldige wijze wordt gekeken naar de belangen die in het buitengebied spelen en welke oplossingsrichting wordt voorgestaan. In de vooroverlegreactie is hiermee rekening gehouden.

a. Verruiming oppervlakte bijgebouwen

Samenvatting

De oppervlakte bijgebouwen en overkappingen die rechtstreeks wordt toegestaan wordt verhoogd naar 200 m^2. In de huidige situatie is dat 100 m^2, plus in de meeste gevallen nog 50 m^2 vergunningvrij op basis van landelijke wetgeving. Voor de geldende woonbestemmingen, zonder dat nog sprake is van voormalige agrarische gebouwen, is dit een aanzienlijke verruiming ten opzichte van de huidige 100 m^2. De provincie verzoekt om de behoefte aan meer bijgebouwen nader te onderbouwen, mede afgezet tegen het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de belangen ten aanzien van landschap, leegstand en ondermijning (omgevingskwaliteit). Als er behoefte is aan beperkte uitbreiding, heeft het de voorkeur om dit te beperken tot specifieke gebieden zoals kernrandzones en bebouwingsconcentraties. In de praktijk zal de toegelaten oppervlakte bij kleine woonpercelen veelal minder zijn in verband met de 50% regeling. De provincie verzoekt in de toelichting van het plan enkele voorbeelden te geven om dit te verduidelijken. Ten onrechte is in de plantoelichting aangegeven dat de verruiming naar 200 m^2 onder categorie 1 van het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap valt. Op het verruimen boven de toegelaten 100 m^2 bijgebouwen is categorie 2 van toepassing (goede landschappelijke inpassing).

Beantwoording

Het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied’ staat binnen de bestemming ‘Wonen’ maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen toe. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is vastgesteld in september 2013 en is nog afgestemd op de regeling voor vergunningvrij bouwen zoals die luidde ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan. Het Besluit omgevingsrecht (Bor) ging destijds uit van vergunningvrije bouwmogelijkheden in een zone van 2,5 meter rond het hoofdgebouw en maximaal 30 m^2 aan bijbehorende bouwwerken daarbuiten. In 2014 is het Bor gewijzigd en is een zogenaamde ‘totaalbenadering’ voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken doorgevoerd. De vergunningvrije bouwmogelijkheden zijn daardoor met name op grotere percelen verruimd. Op percelen met een bebouwingsgebied van 900 m^2 of meer, waarvan in het buitengebied al snel sprake is, kan op grond van het Bor nu 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken vergunningvrij worden opgericht. De ‘totaalbenadering’ houdt dan in dat op grond van het bestemmingsplan en vergunningvrij tezamen, in totaal 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken kan worden gerealiseerd.

Op veel woonpercelen in het buitengebied kan dus al (aanzienlijk) meer dan 100 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. De aangepaste regeling in het bestemmingsplan ‘Partiële Herziening Buitengebied’ maakt 200 m^2 aan bijbehorende bouwwerken mogelijk.

Deze verruiming is ingegeven door de dagelijkse praktijk. Juist bij woningen op (ruime) percelen in het buitengebied is er bij eigenaren behoefte aan een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dan de 100 tot 150 m^2 die nu kan worden gebouwd, bijvoorbeeld omdat extra ruimte nodig is voor het stallen van onderhoudsmaterieel. Een oppervlakte van 200 m^2 is in algemene zin goed passend op woonpercelen in het buitengebied van Etten-Leur. Daarbij wordt opgemerkt dat binnen deze oppervlakte alle bijgebouwen en overkappingen vallen die op een woonperceel worden gerealiseerd. Het betreft dus zowel de aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw als alle vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. In de praktijk wordt de oppervlakte van 200 m^2 veelal verdeeld over verschillende bijgebouwen en overkappingen, die verspreid over het perceel staan. Er is in beeld gebracht hoe groot de bestemmingsvlakken 'Wonen' zijn. Hieruit blijkt dat meer dan 85% van de bestemmingsvlakken (423 van de 487 vlakken) een oppervlakte heeft van 800 m^2 of groter. Daarbij is de oppervlakte van de bestemming 'Tuin' nog niet meegerekend. Uitgaande van een hoofdgebouw van 100 m^2 en 200 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen blijven deze percelen – zelfs bij maximale benutting van de bouwmogelijkheden - voor ruim 60% onbebouwd. Op veel percelen bedraagt het bebouwingspercentage nog (veel) minder, omdat de percelen (aanzienlijk) groter zijn dan 800 m^2.

De nieuwe regeling lijkt een verdubbeling ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, maar in de praktijk is de verruiming in veel gevallen minder groot, omdat op veel percelen nu al tot 150 m^2 vergunningvrij mag worden gebouwd. Daar komt bij dat het verruimen van de regeling gepaard is gegaan met de introductie van een 50%-regeling, die bepaalt dat op ieder woonperceel minimaal 50% van de zij- en achtertuin onbebouwd blijft. Hiermee wordt voorkomen dat op kleinere percelen onevenredig veel bebouwing kan worden toegevoegd. Daarnaast is een regel geïntroduceerd die bepaalt dat bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd, waarmee wordt gestuurd op de situering van bijgebouwen en overkappingen. Hiermee worden stedenbouwkundig ongewenste situaties voorkomen. Per saldo is daarmee sprake van een zorgvuldige regeling, die een beperkte hoeveelheid extra bijgebouwen en overkappingen toestaat op percelen waar dat vanwege de perceelsgrootte aanvaardbaar is, maar die gelijktijdig onevenredige verstening - en daarmee verlies van ruimtelijke kwaliteit – op kleinere percelen voorkomt.

Daarnaast is de regeling ingegeven door de situatie die is ontstaan bij voorheen geldende bestemmingsplannen. In eerder geldende bestemmingsplannen – met name de bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 1985 en 1998 – zijn voormalige agrarische bedrijfslocaties bestemd als 'Wonen' zonder dat daarbij een sloopverplichting is opgelegd. Destijds was er nog geen aandacht voor een dergelijke verplichting. Op deze percelen staat nu vaak (aanzienlijk) meer dan 100 m^2 aan (bij)gebouwen bij de woning. Er is een rekenexercitie uitgevoerd om te bepalen hoeveel bebouwing aanwezig is op de woonpercelen in het plangebied. Daartoe is in beeld gebracht hoeveel bebouwing aanwezig is binnen ieder bestemmingsvlak 'Wonen'. In totaal komen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' 487 bestemmingsvlakken 'Wonen' voor. Voor ieder bestemmingsvlak is de totale oppervlakte aan panden (op basis van het BAG) berekend. Vervolgens is voor ieder perceel uitgegaan van een hoofdgebouw met een oppervlakte van 100 m^2 om een beeld te krijgen van de aanwezige hoeveelheid bijgebouwen. Uit deze exercitie blijkt dat:

- op 62% van de bestemmingsvlakken (300 van de 487) meer dan 100 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is;
- op 42% van de bestemmingsvlakken (204 van de 487) meer dan 150 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is.

De rekenexercitie bevestigt het beeld dat op veel woonpercelen in het Etten-Leurse buitengebied meer dan 100 (of meer dan 150) m^2 aan bijgebouwen staat. Om de sloop van overtollige gebouwen te stimuleren is in het huidige bestemmingsplan een sloop-bonusregeling opgenomen, die in deze herziening wordt verruimd om de aantrekkelijkheid ervan te vergroten (zie ook de reactie onder b). De huidige sloop-bonusregeling maakt het mogelijk om tot 250 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Op basis van de nieuwe sloop-bonusregeling mag – afhankelijk van de hoeveelheid gebouwen die er nu staat - tot 400 m^2 aan bijgebouwen worden herbouwd/gehandhaafd. Indien in de bestemming 'Wonen' het huidige maximum van 100 m^2 (of het vergunningvrij te bouwen maximum van 150 m^2) wordt gehandhaafd, is sprake van een onevenredig groot verschil.

Percelen waar in het verleden niet is gesloopt – en waar dit destijds ook niet is geëist – zouden dan op basis van de sloop-bonusregeling aanzienlijk meer bijgebouwen mogen bouwen dan percelen waar in het verleden wél is gesloopt. Om dit verschil te verkleinen, is de verruiming tot 200 m^2 verantwoord en – met inachtneming van onder meer de 50%-regeling die in het plan is geïntroduceerd – uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Juist om tot een uniforme regeling te komen voor het hele buitengebied – ook gelet op de komst van de Omgevingswet - wordt geen onderscheid gemaakt in gebieden, door de verruiming bijvoorbeeld uitsluitend toe te staan in een kernrandzone of bebouwingscluster. Nog los van het gegeven dat de grens tussen bebouwingsclusters/kernrandzones en gronden daarbuiten arbitrair kan zijn, is het nergens in het Etten-Leurse buitengebied bezwaarlijk om deze (beperkte) verruiming van de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen' door te voeren. Net zoals de regels voor vergunningvrij bouwen op ieder woonperceel hetzelfde zijn, zouden ook de regels van het bestemmingsplan op vergelijkbare percelen vergelijkbare bouwmogelijkheden moeten bieden. Het maken van onderscheid zou slechts leiden tot verschillende bebouwingsregelingen en daarmee tot rechtsongelijkheid, die niet op basis van ruimtelijk relevante overwegingen kan worden verantwoord. In dat verband is ook relevant dat de gebieden in Etten-Leur waar zich woonbestemmingen bevinden, ruimtelijk gezien amper van elkaar verschillen.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie terecht aan dat een vergroting van de oppervlakte bijgebouwen tot 200 m^2 in principe niet past binnen categorie 1 van het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. Het toelaten van 200 m^2 aan bijgebouwen zoals genoemd in categorie 1 is namelijk alleen aan de orde indien gelijktijdig een bestemmingswijziging plaatsvindt van een agrarische bestemming of een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In dat geval mag, na eventuele sloop, 200 m^2 aan bijgebouwen worden toegestaan zonder nadere landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen binnen een woonbestemming is een maximum van 100 m^2 opgenomen in categorie 1. Geconstateerd is dat deze maat is achterhaald door de vergunningvrije bouwmogelijkheden, die op veel percelen al tot 150 m^2 aan bijgebouwen mogelijk maken zonder toets aan het bestemmingsplan en dus ook zonder de mogelijkheid om landschappelijke inpassing te vergen. Bovendien vallen in de Etten-Leurse bestemmingsplanregeling ook overkappingen (bouwwerken, geen gebouw zijnde) steevast onder de regeling van de maximaal toegestane oppervlaktemaat, waar in veel bestemmingsplannen elders de maximale maatvoering vaak alleen maar betrekking heeft op bijgebouwen.

Voor de 50 m^2 die in de nieuwe regeling 'extra' wordt toegestaan, geldt dat het vereiste van een landschappelijke inpassing onnodig bezwarend is. De (extra) bijgebouwen moeten op grond van de planregels immers worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak 'Wonen', waar ook nu al 100 tot 150 m^2 aan bijgebouwen is toegestaan. Landschappelijke inpassing is hier over het algemeen al in afdoende mate aanwezig, omdat woonpercelen zijn voorzien van een tuininrichting en vaak ook van (opgaande) beplanting op de perceelsranden. De goot- en bouwhoogte van nieuwe bijgebouwen zijn in de planregels beperkt tot 3,25 respectievelijk 5,5 meter, waarmee is gegarandeerd dat de bijgebouwen in ruimtelijk opzicht passen op een woonperceel. Op grond van de regels van het huidige bestemmingsplan en de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen kunnen nu al bijgebouwen worden gebouwd met een vergelijkbare omvang en hoogte, waarvoor geen (extra) landschappelijke inpassing wordt gevergd. Uit ruimtelijk oogpunt is er geen grond om voor de beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden die in de herziening wordt toegestaan extra landschappelijke inpassing te vereisen, temeer omdat voor percelen waar nu al meer bijgebouwen staan dan 200 m^2 in het kader van de sloop-bonusregeling in overeenstemming met het regionale afsprakenkader ook pas landschappelijke inpassing wordt vereist vanaf 200 m^2 aan bijgebouwen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding of planregels. De toelichting wordt aangevuld om de overwegingen die ten grondslag liggen aan de aanpassing van de bijgebouwenregeling te verduidelijken.

b. Verruimen sloop-bonusregeling

Samenvatting

In beginsel kan ingestemd worden met de verruimde sloop-bonusregeling. Aandacht wordt gevraagd voor de borging dat bijgebouwen ook daadwerkelijk passen bij de woonfunctie. De provincie ziet het als positief dat de verruimde sloop-bonusregeling beoogt verouderde leegstaande gebouwen uit het landschap weg te krijgen. Wel wordt verzocht de achtergrond (geschiedenis) voor aanpassing van de regeling op te nemen in de plantoelichting. Tevens wordt verzocht om een toelichting op de uitzonderingsregeling voor bestaande grotere gebouwen. De provincie verzoekt tenslotte om de plantoelichting te verduidelijken door daarin aan te geven dat de sloop-bonusregeling per locatie slechts éénmaal wordt toegepast binnen de planperiode.

Beantwoording

De sloop-bonusregeling maakt het uitsluitend mogelijk om af te wijken van de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en maakt geen afwijkingen van de overige planregels mogelijk. Nieuwe bijgebouwen of overkappingen die worden gebouwd op basis van de sloop-bonusregeling moeten dus voldoen aan alle regels die in artikel 23.2.3 zijn gesteld aan de realisering van bijgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de oppervlaktebepaling. Dat betekent dat bijgebouwen en overkappingen moeten worden opgericht binnen de bestemming 'Wonen', op ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,25 respectievelijk 5,5 meter. Deze maatvoerings- en situeringseisen zorgen ervoor dat nieuwe bijgebouwen worden opgericht op het woonperceel en met een hoogte die past binnen een woonbestemming. In de (nieuwe) bijgebouwen is daarnaast uitsluitend gebruik toegestaan dat past binnen de bestemming 'Wonen'. Naast gebruik als aanbouw/uitbouw, schuur/garage of hobbyruimte zijn aan-huis-gebonden-beroepen mogelijk, maar slechts tot een omvang van 50 m^2. Overige (bedrijfs)functies zijn in de bijgebouwen niet toegestaan, uitgezonderd statische binnenopslag. Hiermee wordt zowel in ruimtelijke als in functionele zin geborgd dat de bijgebouwen passen bij de woonfunctie.

Overeenkomstig het verzoek van de provincie wordt de toelichting aangevuld door meer in te gaan op de achtergronden van de verruiming van de sloop-bonusregeling (zie ook nadrukkelijk het gestelde onder punt a). De achtergrond van de verruiming is dat de huidige regeling te weinig stimuleert tot sloop, omdat men in vergelijking tot de huidige veelal grotere oppervlaktes maar hooguit 250 m^2 mag behouden of terugbouwen. De sloop-bonusregeling wordt daarom in de herziening verruimd om de aantrekkelijkheid ervan te vergroten en daarmee wél tot de gewenste sloop en daarmee kwaliteitsverbetering te komen. In de toelichting wordt ook de uitzonderingsregel voor bestaande grotere gebouwen toegelicht met een voorbeeld. Deze uitzonderingsregeling kan bijvoorbeeld worden toegepast als de initiatiefnemer een uitbouw aan zijn woning wil realiseren en daarvoor overtollige bebouwing sloopt, maar gelijktijdig een bestaande schuur wil behouden, waardoor de totale oppervlakte aan bijgebouwen meer dan 400 m^2, maar minder dan 500 m^2 gaat bedragen. In zo'n geval is de kwaliteitswinst geborgd doordat alle 'overige' overtollige bebouwing wordt uitgeruild tegen de bouw van de nieuwe uitbouw. De sloop van (bijvoorbeeld) het laatste travee of spant van de schuur levert in zo'n geval geen extra kwaliteitswinst op, maar veeleer een verrommeling qua uitstraling. De kosten van zo'n ingreep wegen niet op tegen de voordelen ervan. De kans is zelfs aanwezig dat een initiatiefnemer in zo'n geval helemaal niet sloopt, omdat hij daarbij ook een deel van de schuur moet afbreken die hij juist wil behouden. Daarmee zou de sloop-bonusregeling onnodig worden gefrustreerd. Overigens wordt benadrukt dat, indien meer dan 400 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan (tot een maximum van 500 m^2), tevens een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden gedaan.

Het gebruik van de sloop-bonusregeling is niet beperkt tot één keer binnen de planperiode. Daarvoor is echter ook geen reden. In de voorwaarden van de sloop-bonusregeling is namelijk vastgelegd dat alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt zodat de oppervlakte wordt teruggebracht tot hetgeen volgens de sloop-bonusregeling kan worden toegestaan. Bij (eerste) toepassing van de regeling dient dus alle overtollige bebouwing te worden verwijderd. Het staat een initiatiefnemer vervolgens vrij om de maximaal toegelaten oppervlakte te gebruiken voor het handhaven van bestaande bijgebouwen en/of voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen.

Indien een initiatiefnemer er in eerste instantie voor kiest om een bestaand bijgebouw te handhaven, is er geen reden om niet in een later stadium alsnog sloop van dit bijgebouw en de bouw van een nieuw bijgebouw toe te laten via (nogmaals) toepassen van de sloop-bonusregeling: de kwaliteitswinst – namelijk de sloop van overtollige bebouwing – is dan immers bij de eerste toepassing van de sloop-bonusregeling al bereikt. Het spreekt voor zich dat bij een tweede toepassing niet méér oppervlakte wordt toegestaan dan bij de eerste toepassing. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding of planregels. De toelichting wordt aangevuld om de overwegingen die ten grondslag liggen aan de aangepaste sloop-bonusregeling te verduidelijken.

c. Toelaten van statische binnenopslag bij woningen

Samenvatting

Verzocht wordt bij een woonbestemming met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen de mogelijkheid voor statische opslag tot maximaal 400 m^2 expliciet te koppelen aan de sloop van alle overtollige bebouwing. Pas dan werkt de stimuleringsmaatregel zoals die bedoeld is.

Beantwoording

Zoals aangegeven in de toelichting is er in de herziening voor gekozen om statische binnenopslag bij woningen bij recht toe te laten. De regeling voor statische opslag in de bestemming 'Wonen' is – anders dan de provincie in haar vooroverlegreactie stelt – niet bedoeld als stimuleringsregel voor de sloop van overtollige bebouwing op bestaande woonpercelen, maar als stimuleringsregel voor de omzetting van agrarische bestemmingen in een woonbestemming in plaats van in een bedrijfsbestemming. Nu doet zich in de praktijk de situatie voor dat initiatiefnemers verzoeken om omzetting naar een bedrijfsbestemming vanwege de wens voor statische opslag, met daarbij mede - of veelal primair - als doel om zoveel mogelijk gebouwen te kunnen handhaven. Door binnen de woonbestemming ruimere mogelijkheden te bieden voor statische opslag, is omzetting naar een bedrijfsbestemming om die reden niet meer nodig, ten faveure van omzetting naar een woonbestemming.

De maximale oppervlakte die binnen de bestemming 'Wonen' kan worden gebruikt voor statische opslag wordt beperkt door de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die op het perceel is toegestaan of aanwezig is. Na verruiming van de bijgebouwenregeling is dat op de meeste woonpercelen maximaal 200 m^2, waarmee de kleinschaligheid van de statische binnenopslag is gegarandeerd. Een gebruiksregel die de statische binnenopslag beperkt tot een maximum oppervlakte is daarmee voor de meeste gevallen niet nodig, omdat eenvoudigweg niet meer statische binnenopslag kan plaatsvinden dan er bebouwing aanwezig is. De gebruiksregel is dan ook uitsluitend toegevoegd om te voorkomen dat op locaties waar nu meer dan de toegelaten 200 m^2 aan bijgebouwen staat (veelal voormalige agrarische locaties die in een eerder bestemmingsplan zonder sloopverplichting zijn bestemd als 'Wonen'), die volledige oppervlakte mag worden gebruikt voor statische opslag. Er is een maximum opgenomen van 400 m^2, wat overeenkomt met de oppervlakte die in het huidige plan kan worden toegestaan door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwvlak om te zetten ten behoeve van niet-agrarische functies. Deze oppervlakte komt ook overeen met de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die via de sloop-bonusregeling kan worden toegelaten op percelen.

Een koppeling tussen de gebruiksregels voor statische binnenopslag en de sloop van overtollige bebouwing ligt niet voor de hand. Statische binnenopslag wordt immers bij recht toegelaten in de woonbestemming omdat dit gebruik – tot een oppervlakte van maximaal 400 m^2 - op alle woonpercelen aanvaardbaar is. Bij de keuze om dit gebruik bij recht toe te laten, past geen voorwaarde die is gericht op sloop van overtollige bebouwing. Daarvoor is de sloop-bonusregeling bedoeld, en die legt uitsluitend een koppeling tussen de oppervlakte van bestaande en de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing, en niet met de gebruiksregels.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d. Bestemming 'Tuin' en 'Wonen'

Samenvatting

Verzocht wordt om in de plantoelichting een nadere toelichting te geven op de regeling voor het verruimen van de woonbestemming (zelfstandig of uitruil met een tuinbestemming) en deze door te vertalen in voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. De provincie vraagt zich af of asfalt en beton wel in een tuin thuishoren en of het wenselijk is te bepalen waarvoor en tot welke oppervlakte overkappingen mogen worden gebouwd. Bij verruiming moet worden voldaan aan het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. Verzocht wordt dit nadrukkelijker een plek in de toelichting te geven, omdat de toelichting onduidelijk/tegenstrijdig is met de wijzigingsregels van artikel 38.3. Voor de vergroting van woonpercelen boven de 5.000 m^2 wordt daarnaast kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. De provincie vraagt zich af of de regeling voor incidentele gevallen is bedoeld en in welke gevallen dit speelt binnen de gemeente. Het regelmatig toestaan van zulke omvangrijke woonbestemmingen acht de provincie in het algemeen niet passen.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 38.3 (uitruil 'Wonen' en 'Tuin') is bedoeld voor situaties waar de huidige ligging van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' een optimale indeling van een woonperceel in de weg staat. In 2013 zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' - in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid om bebouwing zoveel mogelijk te concentreren – voor de woonpercelen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Het voornaamste verschil tussen deze bestemmingen is dat in de bestemming 'Tuin' geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd en dat in deze bestemming slechts beperkt verharding is toegestaan. De ligging van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' is in 2013 per woonperceel bepaald op basis van de toenmalige indeling van de percelen. In de praktijk blijkt dat de bestemmingen in sommige gevallen niet handig liggen. Soms liggen de bestemmingen bijvoorbeeld zo dat het realiseren van nieuwe bijgebouwen uitsluitend in de breedte van het perceel (naast de woning) mogelijk is, terwijl het in stedenbouwkundig opzicht wenselijker kan zijn om een bijgebouw achter de woning te bouwen, zodat open ruimtes tussen woningen onbebouwd blijven. De wijzigingsbevoegdheid is geïntroduceerd om in dergelijke gevallen de ligging van de bestemmingen aan te kunnen passen. Daarbij is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de woon- en tuinbestemming voor het betreffende perceel niet mag worden vergroot en dat uitsluitend deze bestemmingen – en niet bijvoorbeeld een aangrenzende agrarische bestemming – mogen worden gewijzigd. Daarmee is sprake van een begrenzing van de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid, zodat die uitsluitend kan zien op gronden die in de huidige situatie al zijn bestemd als onderdeel van een woonperceel.

Er is sprake van een wijzigingsbevoegdheid, die op alle woonpercelen in het buitengebied kan worden toegepast. Het kan daarbij ook gaan om percelen waarvan de bestemming 'Wonen' nu al 5.000 m^2 of meer bedraagt of waarvan de oppervlakte door een (beperkte) vergroting van de woonbestemming boven de 5.000 m^2 uitkomt. Ook voor deze percelen kan het wenselijk zijn om de bestemming 'Wonen' aan te passen. In veel gevallen zal dat gepaard gaan met een even grote omzetting van 'Wonen' naar 'Tuin', zodat per saldo geen sprake is van een vergroting van de woonbestemming. Mocht een woonbestemming toch groter worden dan 5.000 m^2, dan geldt – naast het vereiste van landschappelijke inpassing - het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals ook opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden. In de praktijk zal het hier gaan om uitzonderingssituaties: in verreweg de meeste gevallen zal de bestemming 'Wonen' – ook na een eventuele vergroting – ruimschoots minder dan 5.000 m^2 bedragen. Er wordt benadrukt dat de wijzigingsbevoegdheid ook in deze situaties niet kan worden toegepast om een woonperceel te vergroten ten koste van een agrarische bestemming: vergroting is uitsluitend mogelijk op gronden die nu al als 'Tuin' zijn bestemd en die dus al onderdeel uitmaken van het woonperceel. Op deze gronden mag in veel gevallen ook nu al vergunningvrij worden gebouwd. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt de toelichting aangevuld om dit te verduidelijken.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is nogmaals gekeken naar de relatie van deze wijzigingsbevoegdheid met het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. Geconcludeerd is dat de ondergrens van 5.000 m^2 voor kwaliteitsverbetering van het landschap geen steun vindt in het afsprakenkader. Een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot 1.500 m^2 valt in categorie 1 van het afsprakenkader en kan dus zonder tegenprestatie (landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering) plaatsvinden.

Een vergroting van het woonperceel tot meer dan 1.500 m^2 valt in categorie 3, waardoor zowel landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast, zodat de eis voor kwaliteitsverbetering van het landschap geldt vanaf 1.500 m^2 in plaats van 5.000 m^2.

De bestemming 'Tuin' is voor het overige slechts aangepast om deze te verduidelijken. Op grond van bijlage II van het Bor maken gronden met de bestemming 'Tuin' deel uit van het erf en vaak ook van het achtererfgebied. Op grond van het Bor is vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op deze gronden mogelijk. Om een zinvol gebruik van de tuin mogelijk te maken, is daarom nu expliciet geregeld dat naast tuinpaden ook terrassen en rechtstreekse toegangspaden tot gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Anders zou op grond van het Bor vergunningvrij een schuur of overkapping kunnen worden gebouwd, maar zou naar dat bouwwerk volgens de regels van de bestemming 'Tuin' geen pad mogen worden aangelegd. Zo'n beperking is – overigens ook zonder de aanwezigheid van bebouwing - niet reëel en doet geen recht aan de bestemming van de gronden, die gebruik als tuin immers mogelijk maakt. Daarom is de bestemmingsomschrijving aangevuld door terrassen en rechtstreekse toegangspaden tot gebouwen en overkappingen expliciet te benoemen. Tevens is een gebruiksregel toegevoegd die andere verhardingen dan tuinpaden, terrassen, in- en uitritten en rechtstreekse toegangspaden tot gebouwen en overkappingen uitsluit. Daarmee wordt het onnodig verharden van gronden voorkomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie worden de wijzigingsvoorwaarden in artikel 38.3 aangepast, zodat bij een vergroting van de woonbestemming tot meer dan 1.500 m^2 niet alleen landschappelijke inpassing, maar ook kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht is. Daarbij is – net als elders in het plan – expliciet aangegeven dat de landschappelijke inpassing onderdeel kan zijn van de kwaliteitsverbetering. De toelichting wordt aangevuld om de overwegingen die ten grondslag liggen aan de wijzigingsbevoegdheid te verduidelijken.

e. Kwaliteitsverbetering van het landschap

Samenvatting

Het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap is nadrukkelijk niet als ruimtelijk afwegingskader bedoeld. In de toelichting wordt dit wel gesuggereerd. De provincie verzoekt de toelichting hierop aan te passen.

Beantwoording

Zoals ook blijkt uit de beantwoording van de eerdere onderdelen van de vooroverlegreactie, heeft aan de verruimingen van de regels die in deze herziening plaatsvinden, telkens ook een inhoudelijke ruimtelijke afweging ten grondslag gelegen. Uit praktisch oogpunt is voor de verruimingen deels aangesloten bij oppervlaktes die ook in het regionale afsprakenkader zijn genoemd, maar in de toelichting wordt onterecht de indruk gewekt dat het regionale afsprakenkader leidend is geweest en is gebruikt als ruimtelijk afwegingskader. De toelichting wordt daarom aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding of planregels. De toelichting wordt aangepast waar het de beschrijving van het regionale afsprakenkader betreft.

f. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap

Samenvatting

Het schrappen van het woord 'fysieke' in de voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering wekt de suggestie dat het ook om niet-fysieke kwaliteitsverbetering kan gaan, hetgeen tot ongewenste discussies kan leiden. Verzocht wordt het woord 'fysieke' niet te schrappen.

Beantwoording

Het woord 'fysieke' (in de zin van 'fysieke kwaliteitsverbetering') is eerder geschrapt omdat het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap – in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening - ook de mogelijkheid biedt om in kwaliteitsverbetering te voorzien door storting in een gemeentelijk landschapsfonds.

Zoals de provincie opmerkt, worden in dat geval vanuit het landschapsfonds wel degelijk fysieke maatregelen getroffen. Ook in dat geval gaat het dus om 'fysieke' kwaliteitsverbetering, zij het dat die niet meer één op één gekoppeld is aan het initiatief. Het is daarom beter om het woord 'fysieke' te laten staan (als hoofdregel) maar daaraan toe te voegen dat in het geval fysieke kwaliteitsverbetering ter plaatse niet mogelijk of wenselijk is, tevens kan worden voorzien in een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds (uitzondering).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie wordt het woord 'fysieke' (in de zin van 'fysieke kwaliteitsverbetering') weer teruggebracht in de planregels. De regeling wordt aangevuld met een extra zinsnede die benadrukt dat kwaliteitsverbetering ook kan plaatsvinden door een financiële bijdrage in het landschapsfonds.

g. Wijzigen bestaande waterlopen en houtsingels

Samenvatting

Verzocht wordt de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van bestaande waterlopen of houtsingels aan te vullen met voorwaarden ten aanzien van een zorgvuldige weging van verschillende belangen (behalve waterhuishoudkundig ook landschappelijk, cultuurhistorisch, natuurlijk, aardkundig, archeologisch) en de daaraan gekoppelde noodzaak. Waterlopen die zijn gelegen in NNB en EVZ dienen te worden uitgesloten.

Beantwoording

De provincie merkt terecht op dat in de wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van houtsingels en watergangen onvoldoende voorwaarden zijn opgenomen die een toetsing aan de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden vergen. Deze voorwaarden worden daarom alsnog toegevoegd. Daarnaast wordt een regeling opgenomen die uitsluit dat waterlopen die onderdeel zijn van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) of zijn aangewezen als ecologische verbindingszone (in het bestemmingsplan aangeduid als 'zoekgebied ecologische verbindingszone') worden verlegd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie worden in de regels extra voorwaarden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van houtsingels en waterlopen.

h. Wijzigingsbevoegdheden

Samenvatting

De provincie wijst op het feit dat wijzigingsbevoegdheden onder de Omgevingswet niet meer kunnen worden gebruikt.

Beantwoording

Dit is, zoals ook aangegeven tijdens het ambtelijk overleg op 8 september 2021, een bekend gegeven. Er zal aan de gemeenteraad worden voorgesteld om een delegatiebesluit te nemen zodat het college van B&W - evenals nu bij de wijzigingsbevoegdheden - de bevoegdheid krijgt om het omgevingsplan te wijzigen voor initiatieven die passen binnen de wijzigingsvoorwaarden van de huidige bestemmingsplannen. De gemeenteraad kan vanzelfsprekend besluiten deze bevoegdheid niet te delegeren, maar ook dan zullen de wijzigingsvoorwaarden in de praktijk de basis blijven vormen voor wijziging van het omgevingsplan (door de raad). Ook als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd, zijn de huidige wijzigingsvoorwaarden het belangrijkste afwegingskader. Daarnaast kent artikel 22.32 van de zogeheten bruidsschat, die van rechtswege onderdeel wordt van het tijdelijk omgevingsplan, een specifieke beoordelingsregel voor bouwactiviteiten die binnen de voorwaarden van een wijzigingsbevoegdheid passen: bouwactiviteiten die voldoen aan de wijzigingsvoorwaarden kunnen als binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden vergund. Om deze redenen wordt het handhaven van wijzigingsbevoegdheden (en het introduceren van enkele nieuwe wijzigingsbevoegdheden) nog altijd zinvol geacht.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i. Permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand

Samenvatting

Het bestemmingsplan biedt extra ruimte door ook permanente voorzieningen aan de overzijde van een weg of waterloop of zelfs op afstand toe te staan. Deze extra mogelijkheden zijn strijdig met de Interim omgevingsverordening (artikel 3.6c Iov: gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel). In de nieuwe Omgevingsverordening, die momenteel in procedure is, wordt naar verwachting meer ruimte geboden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen als die niet strak kunnen aansluiten op het bouwvlak. Een scheiding door een smalle waterloop (zoals een kavelsloot) of een smal landbouwweggetje kan dan als aansluitend worden beschouwd. Als er een provinciale weg of een doorgaande gemeentelijke weg tussen ligt, acht de provincie dit niet meer aansluitend. Dit onderscheid wordt nu niet gemaakt. Permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand blijven strijdig met het provinciaal beleid, dat niet is gewijzigd ten opzichte van 2013. De provincie verzoekt de besluitvorming over de Omgevingsverordening af te wachten (voorzien eind 2021/begin 2022) en indien er sprake is van verruiming, in contact te treden over de wijze waarop dit het beste kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij dient een afweging ten aanzien van landschap (inclusief cultuurhistorische en archeologische waarden) te worden opgenomen.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de vooroverlegreactie wordt hierna onderscheid gemaakt in twee situaties:

a. de teeltondersteunende voorzieningen die niet direct grenzen aan een bestaand bouwvlak of een bestaande aanduiding, maar daarvan worden gescheiden door een weg, waterloop of houtsingel;
b. de teeltondersteunende voorzieningen op afstand, die op grotere afstand van bestaande bouwvlakken of aanduidingen liggen.

Ad a:

Zoals de provincie in haar vooroverlegreactie aangeeft, wordt het provinciaal beleid naar verwachting verruimd in die zin dat teeltondersteunende voorzieningen die van een bouwvlak (of van een bestaande aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen) worden gescheiden door slechts een weg of waterloop, niet langer worden beschouwd als teeltondersteunende voorziening op afstand. In ruimtelijk opzicht is er ook geen reden om dit strikte onderscheid te maken: er is bij een scheiding door een weg, waterloop of houtsingel immers nog altijd sprake van een duidelijke clustering en concentratie van teeltondersteunende voorzieningen nabij het bestaande bouwvlak of nabij een bestaande aanduiding, die landschappelijk niet wezenlijk anders is dan in het geval de teeltondersteunende voorzieningen direct op elkaar aansluiten. Ook in dat geval is het immers goed mogelijk dat tussen twee percelen met teeltondersteunende voorzieningen een ruimte openblijft, bijvoorbeeld om de percelen toegankelijk te maken voor landbouwmachines. Daarom is in deze herziening bepaald dat, als tussen de nieuwe teeltondersteunende voorzieningen en het bouwvlak of een bestaande aanduiding slechts een weg, waterloop of houtsingel ligt, dit ook als aansluitend wordt beschouwd.

Met deze formulering is aangesloten bij de formulering zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge’, dat is vastgesteld op 14 december 2017. In het bestemmingsplan van Halderberge is ook geregeld dat de onderlinge afstand tussen het bouwvlak en de aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen maximaal 25 meter mag bedragen. Overwogen is of dat ook voor Etten-Leur een werkbare en noodzakelijke regeling is, maar dat is niet het geval. In tegenstelling tot in het bestemmingsplan van de gemeente Halderberge, liggen bouwvlakken voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van Etten-Leur in veel gevallen op enige afstand van de bestemming ‘Verkeer’. Hierdoor is gegarandeerd dat bebouwing, ook van agrarische bedrijven, op afstand van de weg blijft. Dit is bewust gedaan vanuit een goede ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt. Het gevolg is dat tussen het bouwvlak en de weg vaak al een afstand van 10 meter tot enkele tientallen meters aan de orde is.

Ook aan de andere kant van de weg is veelal nog een afstand nodig voor een goede inpassing van teeltondersteunende voorzieningen. Indien wordt gekozen voor een vaste afstand (bijvoorbeeld 25 meter) zouden bedrijven waar bouwvlakken eerder uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit teruggelegd zijn ten opzichte van de weg, nu niet de mogelijkheid hebben om aan de overzijde van de weg teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, terwijl vergelijkbare bedrijven waarvan de bebouwing – en dus het bouwvlak - 'toevallig' dichter bij de weg staat, die mogelijkheid wel hebben. Uit ruimtelijk opzicht is er geen reden om dit onderscheid te maken. Daarom wordt volstaan met de huidige regeling, die bepaalt dat als tussen het bouwvlak (of een bestaande aanduiding) en de aanduiding een weg, waterloop of houtsingel ligt, dit als aansluitend wordt beschouwd.

Om ongewenste situaties te voorkomen, wordt aan die regeling wel een extra beperking gesteld, in die zin dat teeltondersteunende voorzieningen die aan de overzijde van een rijksweg of provinciale weg liggen, niet als aansluitend worden beschouwd. Daarnaast wordt de oppervlaktebepaling aangepast. Die bepaling bepaalt nu dat de oppervlakte van 'de aanduiding' niet meer mag bedragen dan 8 hectare. In geval van vlakken die (net) niet aansluiten, vanwege een tussengelegen weg, waterloop of houtsingel, gaat het om meerdere aanduidingen. De regeling wordt zo aangepast dat die ziet op de oppervlakte van 'de aanduiding of aanduidingen'. Bovendien wordt verduidelijkt dat de regeling geldt 'per bouwvlak'. Daarmee is verzekerd dat de totale oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen per bouwvlak niet meer dan 8 hectare bedraagt.

In het overleg van 8 september 2021 heeft de provincie onder meer aangegeven dat zij terughoudend is met het toelaten van permanente teeltondersteunende voorzieningen die niet aansluiten op het bouwvlak, vanwege de vrees dat op termijn nieuwe bedrijfslocaties ontstaan. In de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Etten-Leur hoeft hiervoor echter niet te worden gevreesd. Het bestemmingsplan kent namelijk een onderscheid in bouwvlakken, waarbinnen gebouwen kunnen worden gerealiseerd, en aanduidingsvlakken, waarbinnen in dit geval uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden gebouwd. Er wordt dus nooit een (extra) bouwvlak toegevoegd, zodat ook geen mogelijkheden kunnen ontstaan voor een nieuwe bedrijfslocatie.

Ad b:
Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand heroverwogen. Geconcludeerd is dat de huidige provinciale regels, zoals neergelegd in de Interim omgevingsverordening, geen ruimte bieden om permanente teeltondersteunende voorzieningen op grotere afstand van het bouwvlak (of van een bestaand aanduidingsvlak) mogelijk te maken. Er is weliswaar nieuw provinciaal beleid in voorbereiding waarin meer ruimte lijkt te worden geboden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen die aansluiten op een ander bouwvlak dan het eigen bouwvlak (de in ontwerp gepubliceerde Omgevingsverordening Noord-Brabant), maar de Omgevingsverordening Noord-Brabant is nog niet vastgesteld, laat staan in werking getreden. Het is geenszins te verwachten dat de Omgevingsverordening Noord-Brabant permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand zal toestaan los van enig bouwvlak (of van een bestaand aanduidingsvlak). Er is op dit moment geen ruimte om op dit onderwerp te anticiperen op de Omgevingsverordening Noord-Brabant en zeker niet om daarvan af te wijken. De regeling die permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand mogelijk maakt, wordt daarom geschrapt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie worden de volgende aanpassingen in de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen gedaan:

- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen die aansluiten aan het bouwvlak en/of een bestaande aanduiding worden twee toevoegingen gedaan. Ten eerste wordt aangegeven dat als de nieuwe aanduiding van een bouwvlak of van een bestaande aanduiding wordt gescheiden door een provinciale weg of een rijksweg, dit niet als aansluitend wordt beschouwd. Ten tweede wordt geregeld dat bij het bepalen van de oppervlakte de oppervlakte van de aanduiding of aanduidingen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 8 hectare.
- De mogelijkheid om permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand toe te staan, wordt uit de wijzigingsbevoegdheid geschrapt.

j. Huisvesting arbeidsmigranten

Samenvatting

De provincie vindt het een goede zaak dat het bestemmingsplan verruiming biedt voor de huisvesting van seizoenarbeiders in het buitengebied. Wel merkt de provincie op dat beperkt aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van de huisvesting voor seizoenarbeiders. Zo ontbreekt de minimale norm van de SNF (Stichting Normering Flexwonen) en worden toercaravans toegestaan voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Verzocht wordt de regeling hier op aan te passen.

Beantwoording

Zoals aangegeven in het ambtelijk overleg van 8 september 2021 kan worden ingestemd met de door de provincie gewenste aanscherpingen. De mogelijkheid voor huisvesting van seizoensarbeiders in toercaravans wordt verwijderd en er wordt bij de flexibiliteitsbepalingen een koppeling gelegd met het SNF-keurmerk of een daarmee vergelijkbare kwaliteit.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie wordt de regeling voor huisvesting van seizoensarbeiders aangescherpt.

2.2 Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting

Het waterschap geeft in zijn vooroverlegreactie een korte toelichting op zijn taken, zijn beleid en de Keur. Het waterschap heeft geen opmerkingen op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan, maar verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan wordt een positief wateradvies gegeven.

Beantwoording

De toelichting van het bestemmingsplan is een toelichting op maat, waarin specifiek wordt ingegaan op de aanpassingen die via deze partiële herziening worden gedaan in het moederplan. Omdat er geen wijzigingen worden doorgevoerd die (direct) relevant zijn voor het aspect water, is in de toelichting geen traditionele waterparagraaf opgenomen. Gelet op het karakter van het plan is er geen reden voor het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf en/of voor het specifiek benoemen van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. De vooroverlegreactie is voor het overige voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 TenneT

TenneT geeft aan dat de partiële herziening nu niet ziet op aanpassingen ten aanzien van leidingen die in beheer zijn van TenneT, maar verzoekt desondanks toch om een aantal aanpassingen om een betere bescherming voor de hoogspanningsverbindingen te borgen.

a. Verbeelding

Samenvatting

Geconstateerd is dat de belemmerde strook van de verbinding Laakschevaart – Etten niet helemaal correct is opgenomen in het huidige bestemmingsplan. De strook is deels te ruim (2 x 28 meter in plaats van 2 x 20 meter), terwijl aan de noordzijde een iets bredere strook dient te worden opgenomen.

Beantwoording

Er is geen bezwaar om de aanpassing van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' mee te nemen in deze partiële herziening. De door TenneT gewenste aanpassingen worden daarom verwerkt in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op gronden waar de dubbelbestemming nu te smal is, wordt op de verbeelding van de partiële herziening de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toegevoegd. Op gronden waar de dubbelbestemming nu te breed is, wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – leiding hoogspanningsverbinding vervallen' toegevoegd. In het toepassingsbereik (artikel 2 van de planregels) wordt geregeld dat ter plaatse van deze gebiedsaanduiding de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (het moederplan) wordt verwijderd.

b. Bijgebouwenregeling en sloop-bonusregeling

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de oppervlakte bijgebouwen te verruimen en past de sloopbonusregeling aan. Veelal is het vergunningvrij toegestaan om een bijgebouw of overkapping te bouwen en tevens om deze te slopen. Dit kan gevolgen hebben voor de veiligheid van de omgeving en de leveringszekerheid. TenneT vraag zich af hoe hierin een afweging is gemaakt door de gemeente, of dit kan worden ondervangen door een aanvullende (algemene bouw)regel en geeft aan dat voor het slopen van opstallen binnen de belemmerde strook veiligheidsvoorwaarden van de netbeheerder noodzakelijk zijn om de werkzaamheden veilig te kunnen en mogen uitvoeren.

Beantwoording

In de partiële herziening wordt de bijgebouwenregeling in de bestemming 'Wonen' verruimd en zijn aanpassingen gedaan in de sloop-bonusregeling om deze beter toepasbaar te maken. Er zijn echter geen bestemmingen aangepast. Dit betekent dat op sommige percelen weliswaar qua oppervlakte iets meer mogelijk is voor wat betreft de (her)bouw van bijgebouwen, maar dat de locatie waar deze bijgebouwen mogen worden gebouwd, niet is gewijzigd. Hierdoor wijzigt de situatie voor TenneT niet wezenlijk. Overigens is de verruiming van de bijgebouwenregeling beperkt (op woonpercelen veelal een ophoging van 150 m^2 naar 200 m^2) en is het doel van de sloop-bonusregeling juist om overtollige bebouwing te slopen.

TenneT merkt terecht op dat bijgebouwen veelal vergunningvrij kunnen worden gebouwd. Dit is echter in de huidige situatie ook al zo en is juist één van de redenen om de bijgebouwenregeling aan te passen. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is géén regeling opgenomen die beperkingen stelt aan vergunningvrij bouwen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen. Artikel 5 van bijlage II van het Bor sluit vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken uit in een risicocontour van een inrichting of buisleiding of binnen de belemmeringenstrook van een buisleiding, maar zo'n regeling geldt niet voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding. Bouwwerken die op grond van artikel 2 van bijlage II van het Bor vergunningvrij zijn worden niet getoetst aan de regels van het bestemmingsplan.

Daarom is het niet zinvol om een extra regeling in het plan op te nemen voor de bouw van vergunningvrije bijgebouwen in de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding. Overigens is zo'n regeling ook niet noodzakelijk. TenneT heeft (normaalgesproken) zakelijk recht (opstalrecht) gevestigd op de gronden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding. Op grond hiervan zijn eigenaren van gronden verplicht om bij TenneT schriftelijke toestemming te vragen om te bouwen of overige activiteiten uit te voeren. Dit geldt ook in het geval een vergunningvrij bouwwerk wordt gerealiseerd: voor zo'n bouwwerk is weliswaar geen omgevingsvergunning voor bouwen nodig, maar dit neemt niet weg dat toestemming van de leidingbeheerder benodigd is om het bouwwerk te mogen oprichten. Via dit zakelijk recht is afdoende geborgd dat nabij de leidingen geen activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met de belangen van de leiding.

De aanwezigheid van een hoogspanningsverbinding verzet zich in principe niet tegen de sloop van opstallen binnen de belemmerde strook. Wel gelden – zoals TenneT terecht aangeeft – voorwaarden voor een veilige uitvoering van werkzaamheden. Het bestemmingsplan leent zich in algemene zin niet voor het stellen van regels aan de uitvoering van werkzaamheden. Via het opstalrecht dat TenneT heeft gevestigd in de belemmerde strook is al geregeld dat grondeigenaren niet zonder toestemming van TenneT activiteiten uitvoeren die het belang van de leiding kunnen schaden. Daarmee is in een overeenkomst tussen de leidingbeheerder en de grondeigenaren afdoende geborgd dat nabij de leidingen geen activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met de belangen van de leiding. Een extra regeling in het bestemmingsplan, met tussenkomst van de gemeente als vergunningverlener, is niet noodzakelijk en leidt slechts tot onnodige procedures.

Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt dat zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (het moederplan) slechts een vijftal locaties bevindt binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', waarvoor zoals gezegd al een recht van opstal geldt waarmee bij activiteiten van derden de afstemming met de belangen van TenneT is geborgd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. Windturbines

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om bij agrarische bedrijven een windturbine op te richten tot een hoogte van 12 meter. TenneT kan hiermee niet instemmen en verzoekt aanvullende regels op te nemen. Hiervoor wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2017. Het is juist bij kleinschalige windturbines van belang om extra regels op te nemen, omdat de certificering voor deze windturbines ontbreekt. Verzocht wordt om de volgende toevoeging in de regels te maken: 'De afstand van een kleine windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij tweemaal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.'

Beantwoording

Gelet op het belang van de veiligheid en leveringszekerheid wordt in het bestemmingsplan een minimale afstand geregeld die moet worden aangehouden tussen windturbines en bovengrondse hoogspanningsleidingen. Uit de uitspraak van 2017 waarnaar TenneT verwijst, blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het – mede vanwege het ontbreken van een veiligheidsborging of certificering voor kleinschalige windturbines – niet onredelijk vindt om bij kleinschalige windturbines uit te gaan van een afstand tot bovengrondse hoogspanningsleidingen die wordt bepaald door de werpafstand van een rotorblad bij tweemaal nominaal toerental. Het bestemmingsplan wordt in lijn hiermee aangepast overeenkomstig het verzoek van TenneT. In het bestemmingsplan wordt een bouwregel opgenomen die een minimale afstand regelt van windturbines tot bovengrondse hoogspanningsleidingen met een afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om – na overleg met de leidingbeheerder – een kortere afstand toe te staan. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als tijdens de planperiode alsnog een certificeringssysteem voor kleine windturbines tot stand komt, of als, in overleg met TenneT, extra voorwaarden kunnen worden gesteld ten aanzien van bijvoorbeeld regelmatige controle van de windturbines waardoor de risico's worden verkleind.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De planregels voor het oprichten van kleinschalige windturbines bij agrarische bedrijven worden aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreactie. Er wordt een bouwregel toegevoegd die bepaalt dat de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur niet minder mag bedragen dan de maximale werpafstand van een rotorblad bij twee maal nominaal toerental van de turbine. Daarnaast wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd zodat maatwerk mogelijk is na overleg met de leidingbeheerder.

d. Regels

Samenvatting

TenneT verzoekt om een aantal aanpassingen/aanvullingen van de planregels:

1. Toevoegen van een bepaling aan artikel 24.4.1 (omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden in de bestemming 'Leiding') die het aanbrengen en slopen van ondergrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur vergunningplichtig maakt.
2. Toevoegen van de volgende bepaling aan artikel 25.1 (bestemmingsomschrijving in de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'): 'met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen'.
3. Aanpassen van de formulering van artikel 25.3 (afwijken van de bouwregels in de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', aangezien niet hoeft te worden getoetst aan 'behoud en herstel van de leiding' maar aan 'het veilig en ongestoord functioneren van de leiding'.
4. Toevoegen van een verbod in artikel 25.4.1 (omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden in de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding') zodat ook het rooien van hoogopgaande begroeiing vergunningplichtig wordt.
5. Toevoegen van een verbod in artikel 25.4.1 (omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden in de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding') zodat het wijzigen van het maaiveld door ontgronding of ophoging vergunningplichtig wordt.
6. Toevoegen van een bepaling aan artikel 25.4.1 (omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden in de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding') die het aanbrengen en slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur vergunningplichtig maakt.

Beantwoording

1. TenneT verzoekt om de activiteit 'het aanbrengen van ondergrondse constructies, installaties, opstallen en apparatuur' op te nemen in het omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de bestemming 'Leiding'. Zo'n aanvulling is niet zinvol en past niet binnen de systematiek van de planregels. Het aanbrengen van (boven- en ondergrondse) constructies en installaties is namelijk geen aanlegactiviteit maar een bouwactiviteit. Op grond van de bouwregels van artikel 24.2 is het binnen de dubbelbestemming 'Leiding' uitsluitend toegestaan om te bouwen ten dienste van de dubbelbestemming, in dit geval dus ten dienste van de ondergrondse hoogspanningsleiding. Bouwen ten dienste van de overige bestemmingen van de gronden is uitsluitend mogelijk nadat een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is verleend. Dit bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) geldt voor alle bouwwerken, dus ook voor ondergrondse bouwwerken. Daarmee is in artikel 24.2 al voorzien in een regeling die de bouw van ondergrondse bouwwerken uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning mogelijk maakt.

   TenneT verzoekt daarnaast om het slopen van ondergrondse bouwwerken onderdeel te laten zijn van het omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Zoals eerder aangegeven in de beantwoording onder b, is het omgevingsvergunningenstelsel in het bestemmingsplan daar niet voor bedoeld. De aanwezigheid van een leiding verzet zich in principe niet tegen de sloop van bouwwerken binnen de dubbelbestemming. Slopen is immers een tijdelijke activiteit die – anders dan bouwen, wijzigen van het maaiveld of aanplanten van bomen - geen permanente effecten heeft. Wel kan het zijn dat bepaalde uitvoeringsmaatregelen nodig zijn om de sloop op een veilige manier te laten verlopen. Het is echter via het zakelijk recht dat leidingbeheerders op deze gronden hebben gevestigd voor grondeigenaren al verplicht om afstemming te zoeken en/of toestemming te vragen bij de leidingbeheerder. Hiermee zijn de belangen van de leiding bij sloopwerkzaamheden afdoende beschermd. Een sloopvergunningenstelsel in het bestemmingsplan voegt daar niets aan toe.

Ten overvloede wordt gewezen op het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen (2016), dat is opgesteld in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. In dat handboek zijn voorbeeldregels voor dubbelbestemmingen opgenomen, inclusief een omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden. In die voorbeeldregels is ook geen sloopbepaling opgenomen.

2. Hoewel deze toevoeging strikt genomen niet noodzakelijk is, is er geen bezwaar om de door TenneT gewenste aanvulling op te nemen. Hiermee wordt in de bestemmingsomschrijving van artikel 25 al duidelijk gemaakt dat binnen de bestemming ook bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de leiding (met name hoogspanningsmasten) zijn toegelaten. In verband met de consistentie wordt ook de bestemmingsomschrijving in artikel 24 (dubbelbestemming 'Leiding') aangevuld.

3. Het voorstel van TenneT wordt overgenomen. Het is inderdaad zorgvuldiger om hier te spreken van een toets aan functioneren van de leiding (veilige en ongestoord functioneren) in plaats van een toets aan 'behoud en herstel' van de leiding. Deze aanpassing wordt doorgevoerd in artikel 25.3 (afwijken van de bouwregels) en artikel 25.4.3 (omgevingsvergunningenstelsel) wordt hiermee in overeenstemming gebracht. In verband met de consistentie worden ook de regelingen in artikel 24 (dubbelbestemming 'Leiding') aangepast.

4. In artikel 24 (dubbelbestemming 'Leiding') is een verbod opgenomen op het rooien van beplanting zonder omgevingsvergunning. Er is geen bezwaar om het rooien van bomen ook in de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' vergunningplichtig te maken.

5. Dit verbod is reeds opgenomen in de planregels. Artikel 25.4.1, sub d luidt als volgt: *'Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen, anders dan normaal spit- en ploegwerk.'* Het wijzigen van het maaiveld door ontgronding (afgraving) of ophoging is dus al vergunningplichtig. Er is geen reden om een extra sublid met eenzelfde inhoud toe te voegen aan de planregels.

6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1. Ook in de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' geldt al een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de overige bestemmingen van de gronden. Voor het slopen van bouwwerken geldt ook hier dat via het zakelijk recht afdoende is geborgd dat voorafgaand aan sloopwerkzaamheden afstemming plaatsvindt tussen de leidingbeheerder en de grondeigenaar.

<u>Gevolgen voor het bestemmingsplan</u>

De planregels van de dubbelbestemmingen 'Leiding' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' worden op onderdelen aangevuld/aangepast op basis van de vooroverlegreactie van TenneT.

2.4 Ministerie van Defensie

Samenvatting

Voor het Ministerie van Defensie zijn de belangen in de gemeente Etten-Leur beperkt tot de radardetectie. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) - en straks het Besluit kwaliteit leefomgeving - schrijft voor dat hoger dan 90 meter boven NAP geen bouwwerken mogen worden gerealiseerd, tenzij de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. De meeste gemeenten hanteren om die reden een zogenaamde vrijwaringszone om bouwwerken met een hoogte van meer dan 90 m + NAP te kunnen toetsen. De ervaring leert dat dit veelal om windturbines gaat. Het Ministerie adviseert om een bouwverbod te hanteren boven 90 meter + NAP en een afwijking op te nemen om de belangen van de radardetectie te borgen en daarnaast een vrijwaringszone op de verbeelding op te nemen. Tenslotte wordt geadviseerd om kritisch te kijken naar de verdere doorvertaling (begripsbepalingen, wijze van meten en dergelijke). Specifiek wordt aandacht gevraagd voor de hoogte, omdat de (tip)hoogte ten opzichte van NAP relevant is en niet de hoogte ten opzichte van peil.

Beantwoording

Het Ministerie spreekt in zijn vooroverlegreactie van een verbod op het realiseren van bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP. Zo'n regeling geldt op grond van artikel 2.4 van het Rarro echter alleen binnen een straal van 15 kilometer van de radarantenne (Rarro artikel 2.4, eerste lid). Buiten deze zone van 15 kilometer geldt uitsluitend een regeling voor de bouw van windturbines (Rarro artikel 2.4, tweede lid). In het Besluit kwaliteit leefomgeving is in artikel 5.155 eenzelfde regeling opgenomen: binnen 15 kilometer van de radar gelden maximale bouwhoogtes voor alle bouwwerken; tussen 15 en 75 kilometer van de radar geldt uitsluitend een regeling voor windturbines. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3.9 van de toelichting van het bestemmingsplan – en ook blijkt uit de door het Ministerie meegezonden afbeelding met radarstations - ligt het grondgebied van de gemeente Etten-Leur niet binnen 15 kilometer van een radarstation. In Etten-Leur zijn dus alleen regels van toepassing voor de bouw van windturbines en niet voor de bouw van overige bouwwerken. Er is gelet hierop geen reden om in het bestemmingsplan een algemene regeling op te nemen voor de bouw van bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP.

Overigens maakt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dergelijke hoge bouwwerken ook niet mogelijk. Het hoogste punt van de gemeente Etten-Leur bevindt zich nabij de Sprundelsebaan en ligt op een hoogte tussen 11 en 12 meter boven NAP. Dit betekent dat bouwwerken tot een hoogte van circa 80 meter overal in het plangebied zouden kunnen worden gerealiseerd zonder dat het vlak op 90 meter boven NAP wordt doorsneden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' maakt dergelijke hoge bebouwing over het algemeen niet mogelijk. Er is ook hierom geen reden om in een algemene regeling te voorzien.

Een uitzondering zijn de windmolens die in het noordelijk deel van de gemeente staan. Het betreft een dertiental windmolens, waarvan zowel de ashoogte (bij de hoogste windmolens maximaal 112 meter) als de tiphoogte (bij de hoogste windmolens maximaal 180 meter) in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt verhoging van deze windmolens niet mogelijk. Het wijzigen van de windmolens - bijvoorbeeld door een andere turbine te installeren – is echter niet uitgesloten. Het Ministerie geeft in zijn vooroverlegreactie aan dat zelfs een keuze voor een andere motor in de turbine al tot een aanzienlijk verschil voor de radardetectie kan leiden. Om ongewenste effecten op de radarstations van Defensie te voorkomen, wordt de regeling voor het radarverstoringsgebied zoals opgenomen in artikel 34.4 van de planregels in gewijzigde vorm weer in het plan opgenomen.

De regeling in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' gaat uit van een verkeerde hoogte (namelijk 113 meter boven NAP vanwege radarstation Woensdrecht in plaats van 90 meter boven NAP vanwege het lager gelegen – en dus maatgevende – radarstation Herwijnen) en wordt daarom verwijderd. In plaats daarvan wordt een regeling opgenomen die bepaalt dat het oprichten dan wel wijzigen van windmolens met een tiphoogte boven 90 meter + NAP niet is toegestaan. Er wordt voorzien in een afwijkingsmogelijkheid, met als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het functioneren van de radar en dat vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar (het Ministerie van Defensie).

De regeling wordt op die manier in overeenstemming gebracht met het Rarro (en het toekomstige Besluit kwaliteit leefomgeving) en met de vooroverlegreactie van het Ministerie van Defensie.

Er wordt niet voorzien in een vrijwaringszone op de verbeelding. Die vrijwaringszone zou moeten gelden voor het hele plangebied, zodat evengoed kan worden volstaan met een algemene bouwregel. Gelet op het zeer specifieke karakter van de bouwregel, die alleen geldt voor windturbines met een tiphoogte boven de 90 meter + NAP, is het onnodig dat bij iedere raadpleging van het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl de regeling voor de vrijwaringszone zichtbaar wordt. Aanpassing van begrippen is overigens niet nodig. Aangezien in de regeling direct wordt gerefereerd aan een hoogtemaat van 90 meter boven NAP, is helder voor welke situaties de regeling van toepassing is.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de planregels. Artikel 34.4 - dat eerder geheel was doorgehaald - wordt vervangen door een regeling die recht doet aan het Rarro en de belangen van het Ministerie van Defensie. De regeling komt als volgt te luiden:

34.4 Radarverstoringsgebied

a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, is het niet toegestaan om een nieuwe windturbine te bouwen dan wel een bestaande windturbine te wijzigen indien de tiphoogte van de windturbine hoger is dan 90 meter boven NAP.

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van nieuwbouw of wijziging van een windturbine met een tiphoogte die hoger is dan 90 meter boven NAP, mits:

1. wordt voldaan aan de regels voor de ashoogte en tiphoogte van een windturbine zoals opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen;

2. geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het radarbeeld van de radarstations die in beheer zijn bij het Ministerie van Defensie;

3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radarstations.

De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.

2.5 Gemeente Zundert

Samenvatting

De gemeente Zundert heeft geen opmerkingen op het concept ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Gemeente Moerdijk

Samenvatting

De gemeente Moerdijk heeft geen opmerkingen op het concept ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.