

# Bijlage 1

## vooroverlegreacties

Gemeente Zundert  
Postbus 10001  
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
[info@brabant.nl](mailto:info@brabant.nl)  
[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)  
IBAN NL86INGB0674560043



**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

**Datum**

23 oktober 2015

**Ons kenmerk**

C2174762/3856500

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

B.C. (Bart) Coolen

**Telefoon**

(073) 681 23 28

**Email**

[bcoolen@brabant.nl](mailto:bcoolen@brabant.nl)

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Zundert. Het plan bevat zeven nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn enkele correcties in de plankaart en planregels opgenomen en is sprake van het herstel van twee locaties naar aanleiding van een door de provincie gegeven reactieve aanwijzing. Tot slot heeft een vertaling van een verleende omgevingsvergunning plaatsgevonden.

**Provinciaal beleidskader**

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

**Provinciale belangen**

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

**Datum**

23 oktober 2015

**Ons kenmerk**

C2174762/3856500

**Algemeen:**

Het bestemmingsplan bevat nog geen vertaling van het gewijzigde provinciale beleid, met name voor wat betreft de zorgvuldige veehouderij en mestbewerking. Uit informatie van de gemeente hebben wij begrepen dat hiervoor een derde veegronden wordt voorbereid. Wij verzoeken u conform artikel 40, tweede lid Verordening het bestemmingsplan uiterlijk op 1 maart 2016 in overeenstemming te brengen met de Verordening.

In de planregels wordt voor de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap op diverse plekken verwezen naar artikel 3.2. Verordening ruimte 2014. De juiste verwijzing is echter artikel 3.2. van de "Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)". Wij geven u in overweging om niet te verwijzen naar een specifiek artikel uit de Verordening, maar in algemene zin te beschrijven dat voldaan moet worden aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap conform het provinciaal beleid. Op die manier is het bestemmingsplan onafhankelijk van wijzigingen/vernummeringen in de Verordening.

**Specifieke locaties:**

**Oude Heistraat 26-28, Achtmaal**

Het betreft hier een langgevelboerderij waarvan het ene deel in gebruik is als burgerwoning en het andere deel als bedrijfswoning. Het plan bestaat eruit dat de bedrijfswoning wordt opgeheven en elders binnen het bestemmingsvlak opnieuw wordt gebouwd. De boerderij is voorzien van een woonbestemming op grond waarvan 1 woning is toegestaan. Het toevoegen van een extra woning in het buitengebied is niet toegestaan op grond van artikel 7.7. Verordening. Een uitzondering kan worden gemaakt als de woning cultuurhistorisch waardevol is. In dat geval kan sprake zijn van splitsing in 2 woonbestemmingen, mits die splitsing is gericht op het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden. Uit informatie van de gemeente blijkt dat er geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wij constateren dan ook dat het voornemen in strijd is met artikel 7.7 Verordening.

**Kapel Nieuwe Buissestraat**

Aan de Mathildalaan is voorzien in het realiseren van een Mariakapel. Tevens wordt voorzien in compensatie door het doortrekken van een ecologische verbindingzone. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling in de EHS is toegestaan op grond van artikel 5.1. lid 3 van de Verordening. De gemeente geeft aan dat de beoogde kapel tegenover het bouwperceel van de initiatiefnemer ligt en stelt voor een koppeling aan te brengen. Omdat er geen directe relatie is tussen het bedrijf van de initiatiefnemer en de Mariakapel en het

feit dat er dan een afscheiden bouwblok ontstaat, verzoeken wij de gemeente af te zien van een koppeling en plaats daarvan te werken met een aanduiding.

**Datum**

23 oktober 2015

**Ons kenmerk**

C2174762/3856500

**Solitaire schuur naar Witte Moeren 7, Achtmaal**

Op deze locatie is solitaire schuur aanwezig die in het bestemmingsplan is voorzien van zelfstandig bouwblok. Met de gemeente is reeds afgestemd dat hier een aanduiding veldschuur in plaats van een bouwblok wordt opgenomen. Op deze manier wordt het opnemen van een nieuw bouwblok in het buitengebied (hetgeen strijdig is met de Verordening) voorkomen.

**Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,  
namens deze,



P.M.A. van Beek  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

## Esther de Koning-Barten

---

**Van:** Nooren, Janneke <j.nooren@brabantsedelta.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 14 augustus 2015 12:26  
**Aan:** Esther de Koning-Barten  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg tweede herziening bp Buitengebied Zundert

Beste mevrouw De Koning,

Op 8 juli 2015 heeft u conceptontwerp bestemmingsplan Tweede herziening bp Buitengebied Zundert toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen. Naar aanleiding van het conceptontwerp bestemmingsplan hebben wij geen op- en aanmerkingen omdat het voornamelijk bestemmingswijzigingen betreft. Wij zullen dan ook brief meer sturen met ons advies.

Met vriendelijke groet,

Janneke Nooren  
**Senior Plantoetser/Vergunningverlener**  
**Afdeling Vergunningen**

T +31 76 564 10 83  
E [j.nooren@brabantsedelta.nl](mailto:j.nooren@brabantsedelta.nl)

Op vrijdagmiddag ben ik vrij.

### **Waterschap Brabantse Delta**

Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda  
Kijk ook eens op [www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl) of volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#).

---

**Van:** Esther de Koning-Barten [<mailto:E.de.Koning@zundert.nl>]  
**Verzonden:** donderdag 16 juli 2015 13:49  
**Aan:** vergunningen  
**Onderwerp:** vooroverleg tweede herziening bp Buitengebied Zundert

Geachte heer/mevrouw,

Via Wettransfer zullen wij u ons concept-ontwerp tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied toezenden in het kader van vooroverleg artikel 3.1.1. Bro. Het betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zoals destijds vastgesteld op 4 september 2012.

De herziening omvat hoofdzakelijk wijzigingen van bestemmingen op perceelsniveau. Naast particuliere initiatieven omvat het ook herstel van omissies en correcties.

Graag zien wij uw vooroverlegreactie binnen een termijn van zes weken tegemoet.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u die stellen aan ondergetekende.

Met vriendelijke groet,  
mr. E.A.M. de Koning-Barten (Esther)  
(juridisch) adviseur landelijk gebied

Gemeente Zundert  
Afdeling Ruimte  
Bredaseweg 2, 4881 DE Zundert  
Postbus 10.001, 4880 GA Zundert

Kantoor: