

## Nota Vooroverleg bestemmingsplan “Buiten de Veste 2018”

### 1. Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan ‘Buiten de Veste 2018’ is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro in het derde kwartaal van 2017 toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben twee overlegpartners een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Steenberg. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het concept ontwerpbestemmingsplan ‘Buiten de Veste 2018’.

### 2. Vooroverlegreacties

Van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta is een inhoudelijke reactie ontvangen op het concept-ontwerpbestemmingsplan ‘Buiten de Veste 2018’. In het navolgende wordt op de reacties van de instanties cursief weergegeven, waarna een gemeentelijk standpunt is geformuleerd.

- **Provincie Noord-Brabant, d.d. 13 september 2017**

#### *Algemeen*

*“In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onder ‘provinciaal beleid’ de inmiddels verouderde versie van de Vr als toetsingskader aangehaald. Wij verzoeken u de tekst in overeenstemming te brengen met het vigerende provinciaal beleidskader. Dit geldt ook voor de gebezigde terminologie (Natuur Netwerk Brabant/NNB in plaats van EHS) in het plan.”*

#### Reactie gemeente

De regels en terminologie van het ontwerpbestemmingsplan “Buiten de Veste 2018” zijn aangepast aan de op 15 juli 2017 gepubliceerde en geconsolideerde versie van de Verordening ruimte, waarin alle wijzigingen een aanpassingen van na 15 juli 2017 zijn verwerkt, getiteld ‘Verordening ruimte Noord-Brabant’.

#### *Kwaliteitsverbetering*

*“Een deel van het te realiseren woongebied is ingevolge de Vr gelegen binnen de aanduiding ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ (artikel 8 Vr). Ingevolge artikel 3.2 Vr dient bij ontwikkeling van het woongebied binnen deze aanduiding te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het geldende ‘afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Volgens het afsprakenkader dient minimaal 1% van de gronduitgifteprijs te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. De toelichting op het plan bevat echter geen verantwoording dat hieraan wordt voldaan. Op dit onderdeel is het plan niet in overeenstemming met de Vr.”*

#### Reactie gemeente

Paragraaf 3.2 is in de toelichting op basis van deze reactie aangepast en aangevuld. Hieruit volgt, dat een bijdrage van € 3,05 m2, hetgeen meer is dan 1% van de gronduitgifteprijs bij uitgifte van de gronden wordt ingehouden en wordt gestort in het natuurfonds. Basis hiervoor vormt het uitgeefbare deel van het plangebied. Het uitgeefbare deel van het plangebied (zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling) bedraagt circa 58.690 m2. Uit dit fonds worden de

fysieke investeringen in grotere planmatige landschaps- en natuurontwikkelingen gedaan. Voor 2018 zijn dat de uitvoeringsmaatregelen voor de aanleg van de ecologische verbindingzones, waaronder de ecologische verbindingzone gelegen ten oosten van het plangebied. Deze zone vormt de schakel tussen de Brede Watergang en de voormalige vloeivelden. Dit bedrag wordt derhalve ingezet om invulling te geven aan artikel 3.2 Vr en komt bovenop de reguliere landschappelijke inpassing van de woningbouwontwikkeling. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan artikel 3.2 Verordening ruimte.

#### Gebiedsaanduidingen

*“Binnen het plangebied is tevens sprake van een tweetal aanduidingen ingevolge de Vr. Het gaat hierbij om ‘Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone’ (artikel 11) en ‘Behoud en herstel van watersystemen’ (artikel 18). Deze zijn ook vertaald in het bestemmingsplan middels een aanduiding milieuzone en een daaraan gekoppeld beschermingsregime in artikel 19 van de planvoorschriften. Wij missen echter een koppeling van deze aanduidingen met de bestemmingen ‘woongebied’ en ‘groen’ en er ontbreekt een navenant beschermingsregime als het gaat om het oprichten van bebouwing. Op dit onderdeel is voorliggend plan niet in overeenstemming met de artikelen 11.1, lid 2, sub a, en 18.1, lid 2, sub a, van de Vr. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te vullen.”*

#### Reactie gemeente

Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen door herordering van de regels. De waarden worden in het voorontwerp genoemd in de relevante bestemmingen, maar ook in de algemene aanduidingsregels (art. 11). De regels worden zo aangepast, dat alle aanduidingen in artikel 11 worden opgenomen. In de desbetreffende bestemmingen wordt dan een verwijzing naar dit artikel opgenomen. Ook het aanlegvergunningstelsel voor deze gebiedsaanduidingen wordt in artikel 11 opgenomen, zodat de bescherming van deze waarden zoveel mogelijk op één plek staat. Voorts is de strook met de bestemming “Groen” alwaar tevens de aanduidingen ter bescherming van de ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen in de planregels en verbeelding in het uiterst oostelijke deel van het plangebied dienen te worden opgenomen, niet meer in onderhavig plan en verbeelding opgenomen, nu een ambtshalve wijziging tot aanpassing van de plangrens heeft geleid. Deze strook groen valt daarmee niet meer binnen de contouren van het voorontwerp “Buiten de Veste 2018.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

*“De provinciale hoofdstructuur NNB (voorheen EHS) is op een adequate wijze vertaald in het bestemmingsplan, behoudens dat naar ons oordeel het afwegingskader moet uitgaan van de omstandigheid dat géén afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Het toetsingskader ‘geen blijvende onevenredige afbreuk’ zoals opgenomen in artikel 19.2.3 van de planvoorschriften achten wij niet in overeenstemming met de doelstelling van het NNB als bedoeld in artikel 5.1 van de Vr. Wij verzoeken u om het plan op dit onderdeel aan te passen.”*

#### Reactie gemeente

In artikel 11.2.3 is aangevuld en aangepast. In het eerst lid wordt overwogen dat de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect de te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. In het tweede lid wordt aangegeven, dat ter plaatse van de

aanduiding van de milieuzones – waaronder begrepen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) – geen afbreuk aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving van de diverse zones genoemde waarden mag worden gedaan. Zolang de ecologische waarden en kenmerken binnen het Natuur Netwerk Brabant, de ecologische verbindingzones en duurzame ontwikkeling van het watersysteem nog niet gerealiseerd zijn, zijn de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving toegelaten. Op deze wijze is het Natuur Netwerk Brabant van een adequate regeling en toetsingskader voorzien. Daarnaast heeft het merendeel van deze gronden tevens de bestemming “Natuur”.

- **Waterschap Brabantse Delta d.d. 29 augustus 2017**

*Hierbij willen wij opmerken dat ook voor werkzaamheden in het profiel van vrije ruimte beperkingen gelden op basis van de Keur en een Watervedunning of melding noodzakelijk kan zijn. De beschermingszone A en het profiel zijn overigens niet op de verbeelding opgenomen.*

#### Reactie gemeente

De waterkeringen zijn als dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Verder is de beschermingszone A conform de wens van het waterschap op de verbeelding en planregels aangepast en als aanduiding opgenomen. Hierbij hecht het college echter veel waarde aan het voorkomen van het verknopen van de diverse vergunningplichten in de diverse (ruimtelijke ordening) stelsels.

*“Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.”*

#### Reactie gemeente

Aan het verzoek van het waterschap is voldaan. De toelichting is onder de waterparagraaf (4.8) op dit punt aangevuld.