

# **BESTEMMINGSPLAN**

## **Hooiberg 3, Castelré**

**Nota van vooroverleg**

# Inhoudsopgave

## 1. Inleiding

- 1.1 plan
- 1.2 gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners

## 2. Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Indiener 1: Waterschap Brabantse Delta
- 2.2 Indiener 2: Provincie Noord-Brabant

## 1. Inleiding

### 1.1 Plan

Het college van Burgemeester en Wethouders van Baarle-Nassau heeft ingevolge art. 160, lid 1 onder b Gemeentewet het concept bestemmingsplan ‘Hooiberg 3’ te Castelré voorbereid. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de locatie Hooiberg 3 in Castelré, gemeente Baarle-Nassau. De aanvrager exploiteert een melkvee bedrijf.

De bedrijfsvoering van het melkveebedrijf is in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer. Echter is op dit moment niet voldoende opslagcapaciteit aanwezig op het bedrijf. Het aanleggen van de 3 extra sleufsilo's ten behoeve van de opslag van ruwvoer is derhalve noodzakelijk. Het initiatief betreft enkel uitbreiding van bebouwing, het aantal dieren op het bedrijf blijft ongewijzigd.

Omdat de sleufsilo's en de voersilo's buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Op 21 september 2021 heeft het college van B&W van de Baarle-Nassau besloten om een positieve grondhouding in te nemen aan de vormverandering van het bouwvlak en de uitbreiding van het bestemmingsvlak op de Hooiberg 3 in Castelré, mits kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

### 1.2 Gevolgde procedure

#### *Vooroverleg*

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het concept bestemmingsplan aangeboden aan het waterschap Brabantse Delta en aan de provincie Noord-Brabant. Zowel de provincie Noord-Brabant als het waterschap Brabantse Delta hebben hun opmerkingen, via een vooroverlegreactie schriftelijk kenbaar gemaakt. De onderhavige “nota van vooroverleg” geeft een overzicht van de inhoud van de vooroverlegreacties en de beantwoording hiervan.

### 1.3 Lijst van indieners

In onderstaande tabel is een overzicht van de indiener van de vooroverlegreacties opgenomen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan

| Vooroverlegreacties |                                                                      |                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1                   | Waterschap Brabantse Delta<br>Postbus 5520<br>4801 DZ Breda          | 8 augustus 2022  |
| 2                   | Provincie Noord-Brabant<br>Postbus 90151<br>5200 MC 's-Hertogenbosch | 7 september 2022 |

## 2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

### 2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn in afzonderlijke tabellen de ontvangen vooroverlegreacties op het bestemmingsplan “Hooiberg 3” te Castelné samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

### 2.2 Indiener 1: Waterschap Brabantse Delta

|    | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Waterschap Brabantse Delta geeft een Positief wateradvies, met als kanttekening dat er aandacht wordt geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.                                                                                                                                                                                                                          | Wij danken het Waterschap Brabantse Delta voor het instemmen, onder voorwaarden, van het bestemmingsplan                                                                                                        |
| 2. | Verzocht wordt om in paragraaf 4.2.1 te toetsen aan het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP). Nu wordt er nog verwezen naar het achterhaalde waterbeheerplan 2016-2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De paragraaf is aangepast naar het actuele Waterbeheerprogramma                                                                                                                                                 |
| 3. | Verzocht wordt om in paragraaf 4.2.3 in de berekening van de sloot rekening te houden met een (stabiel) talud van minimaal 1:1,5 en de daaruit resulterende bodembreedte. Dat is nu niet gedaan. Er wordt verzocht om deze berekening nader uit te werken en de er uit resulterende nodige ruimte te reserveren binnen de bestemming. Daarnaast wordt verzocht om zo veel als mogelijk gebruik te maken van de infiltratiemogelijkheden bij het afvoeren van het hemelwater uit de retentie. | Er is een nieuwe berekening voor de retentievoorziening gemaakt rekening houdend met een talud van 1:1,5. Deze is verwerkt in de toelichting. Daarnaast is dit vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. |
| 4. | Verzocht wordt om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Paragraaf 4.2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.                                                                                                                                         |

## 2.3 Indiener 2: Provincie Noord-Brabant

|    | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | De provincie Noord-Brabant onderschrijft dat ze in beginsel instemmen met de voorgenomen ontwikkeling, maar dat ze een aantal opmerkingen hebben over de wijze waarop het plan planologisch is vertaald. Toetsingskader hierbij is 3.61 IOV, waarbij wijziging naar een agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wij danken de provincie voor het instemmen, onder voorwaarden, van het bestemmingsplan.                                                                                                                                  |
| 2. | Verzocht wordt om de omgevingsdialoog af te ronden voordat het bestemmingsplan terinzage gaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Het omgevingsdialoog wordt uitgevoerd.                                                                                                                                                                                   |
| 3. | De provincie Noord-Brabant geeft als opmerking aan dat de landschappelijke inpassing deels buiten het bouwvlak is opgenomen. Het betreft echt wel minimaal 10% van de omvang het bouwvlak. De provincie Noord-Brabant stemt hiermee in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wij danken de provincie voor het instemmen.                                                                                                                                                                              |
| 4. | Verzocht wordt om het plan te toetsen aan de nu rechtstreeks geldende IOV bepaling (2.73 IOV). Vergunningverlening op basis van het nieuwe plan ligt voor de hand( nu de voorgenomen regels voorzien in overname van de instructieregels IOV c.q. 3.50 IOV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de nu geldende IOV in paragraaf 3.1.3.                                                                                                                         |
| 5. | Verzocht wordt om een Brabantse Zorgvuldige Veehouderij (BZV) toets uit te voeren. Het voorontwerp gaat niet uit van een wijziging in de vergunde veebezetting alhoewel er wel aanpassingen in de huisvesting plaatsvinden. Het plan is met name bedoeld om de capaciteit van de voeropslagen te vergroten. De berekening daarvoor is aannemelijk, maar er is meer nodig. Het 'in stand houden' van een zorgvuldige veehouderij (en de voeropslagcapaciteit) vraagt inzicht in de score op grond van de actuele versie van de BZV. Die ontbreekt nu. Bovendien is het overleggen van een recente gecombineerde opgave in de ontwerpfase gewenst. Dat biedt namelijk zicht op de omvang en plaats van de beschikbare gronden. | In het kader van het bestemmingsplan is een BZV-toets uitgevoerd. De uitdraai van deze BZV is bijgevoegd in bijlage 9 bij het bestemmingsplan. Uit de BZV-toetst blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij |
| 6. | Verzocht wordt, naast een voorwaardelijke bepaling ten aanzien van de landschappelijke inpassing, om ook een voorwaardelijke bepaling ten aanzien van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de wateropgave. (artikel 8.4.1)                                                                                           |

|  |                                                   |  |
|--|---------------------------------------------------|--|
|  | de wateropgave op te nemen in het bestemmingsplan |  |
|--|---------------------------------------------------|--|

#### *Gevolgen voor het bestemmingsplan*

##### Toelichting:

- Paragraaf 4.2.1 is aangepast naar het actuele Waterbeheerprogramma
- Paragraaf 4.2.3 is aangepast door een nieuwe berekening voor de retentievoorziening te maken waarbij rekening gehouden wordt met een talud van 1:1,5. In deze paragraaf is nu ook rekening gehouden met de aandacht voor het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de nu geldende IOV in paragraaf 3.1.3.

##### Regels:

- In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de wateropgave. (artikel 8.4.1)
-