

Nota vooroverlegreacties concept ontwerpbestemmingsplan “Boslaan-Zuid 13, Best”

1. Algemeen

Het concept ontwerpbestemmingsplan “Boslaan-Zuid 13, Best” is in het kader van het vooroverleg gestuurd naar de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

2. Overzicht indieners vooroverleg

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de partijen die gebruik hebben gemaakt om een vooroverlegreactie op het concept ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Naam	Nr
Provincie Noord-Brabant	1
Waterschap De Dommel	2

3. Ingekomen vooroverlegreacties

Hieronder worden de ingekomen vooroverlegreacties in samenvatting weergegeven (links) met daarnaast een reactie van de gemeente (rechts).

1. Provincie Noord-Brabant	
Ingekomen 21 maart 2022	
Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
a. Het plangebied wordt omsloten door het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In de plantoelichting ontbreekt een verantwoording over de externe werking van het bedrijf op het NNB. Wij verzoeken u het plan hier op aan te vullen. In de toelichting wordt gesproken over “compensatie”. Wij zien dit echter als kwaliteitsverbetering van het landschap en niet als (natuur)compensatie. Indien sprake is van externe werking op het NNB dan dient er aanvullend te worden gecompenseerd (fysiek of financieel).	Het is correct dat het plangebied is omsloten door het NNB. Zelfs binnen de bestaande bestemming ‘Bedrijf’ is hiervoor een gebiedsaanduiding opgenomen. In de beoogde situatie worden de gronden die als zodanig zijn aangeduid, bestemd als ‘Bos’. Daarmee worden bedrijfsactiviteiten uitgesloten en wordt de ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, alsmede de landschappelijke waarden en kenmerken en natuurwaarden ter plaatse mogelijk gemaakt. Alle activiteiten die ter plaatse mogelijk worden gemaakt, zijn op basis van het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan. Het enige verschil is dat de activiteiten, die vooral bestaan uit de opslag en verkoop van nieuwe en gebruikte bouwmaterialen, in de nieuwe planologische situatie inpandig zullen plaatsvinden. Er zal dan ook geen sprake zijn van externe effecten op het NNB als gevolg van de

	ontwikkeling. Dit is ook zo verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
--	--

2. Waterschap de Dommel Ingekomen 17 februari 2022	
Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
a. Het is in de toelichting niet voldoende duidelijk wat voor gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is en waarop het regenwater afkomstig van het huidig verhard oppervlak op wordt geloosd? Graag dit beter in de toelichting verduidelijken.	a. In de bestaande situatie is sprake van een gemengd rioolstelsel waar afvalwater en hemelwater gezamenlijk worden afgevoerd. Een gedeelte van het hemelwater wordt in de bestaande situatie echter afgekoppeld in de bestaande sloten op het terrein. Dit is verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
b. Als onderdeel van de regels is een landschappelijke inpassingsplan waarop in de bestemming 'bos' een wadi is voorzien. Gaat al het toekomstige verharding hierop gezet worden en hoe zit het bij extreme, langdurige regenval? Voor dit plan houdt dit in dat de initiatiefnemer verzocht wordt om regenwatervoorzieningen te realiseren op eigen terrein. Wordt niet al het regenwater op het eigen perceel verwerkt, dan vragen wij de initiatiefnemer om in de plantoelichting te onderbouwen waarom dat op deze locatie niet of slechts gedeeltelijk haalbaar is. In dit geval kan het prima op eigen terrein. Het regenwater moet niet op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel worden geloosd.	b. In de toekomstige situatie wordt al het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd via de reeds aanwezige en aan te leggen oppervlaktewaterlichamen zoals infiltratiesloten en wadi's. De capaciteit van deze waterlichamen is voldoende voor de opvang van extreme langdurige regenval. Het plangebied is conform de Keur gelegen binnen beschermde gebieden hetgeen betekent dat het belangrijk is om de grondwaterstand aan te vullen. De reeds aanwezige infiltratiesloten en de beoogde wadi's dragen daar nadrukkelijk aan bij. Via de waterlichamen kan het regenwater in de bodem infiltreren. De watercompensatie maakt onderdeel uit van het kwaliteitsverbeteringsplan die als bijlage 2 is opgenomen bij het bestemmingsplan. In paragraaf 4.12.2 van de toelichting is verder uitgewerkt hoe wordt omgegaan met watercompensatie. Er is in de toekomstige situatie ruim voldoende waterbergingscapaciteit in het plangebied aanwezig om incidentele piekbelastingen op te vangen. Daarmee wordt de bestaande situatie aanzienlijk verbeterd en is er sprake van een klimaatadaptief plangebied. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.
c. De bedoeling van waterbergingsgebieden en afkoppelen van hemelwater is dat er vertraagde afvoer is naar het oppervlaktewatersysteem dus je wil dat het in het gebied blijft. Het is mij nog	c. Zie het antwoord onder b.

niet duidelijk of dat nu ook gebeurd of gaat gebeuren. Het watersysteem is voor mij nog niet duidelijk geworden.	
d. Ik vraag u in de regels een voorwaardelijke verplichting waterberging op te nemen voor de toekomstige uitbreiding van verharding en hetgeen wordt afgesproken om de huidige situatie te legaliseren. Het e.e.a. kan ook worden geregeld in een anterieure overeenkomst. Het is wel handig dat de waterbergingsopgave nog aandacht krijgt in dit bestemmingsplan of bij de omgevingsvergunning. Het verzoek is om specifiek waterberging te noemen bij artikel 3.3.2 en 4.4.2 maar ook dat er volledig wordt afgekoppeld.	d. Op basis van deze reactie zijn artikelen 3.4.2 en 4.4.2 aangepast waarbij specifiek de realisatie en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen met voldoende bergingscapaciteit is benoemd.
e. Het plangebied ligt in Beschermd gebied Keur en dat betekent dat belangrijk is om de grondwaterstand aan te vullen en dat zou goed kunnen door regenwater in de wadi te laten infiltreren.	e. Het plangebied is conform de Keur gelegen binnen beschermd gebied hetgeen betekent dat het belangrijk is om de grondwaterstand aan te vullen. De reeds aanwezige infiltratiesloten en de beoogde wadi's dragen daar nadrukkelijk aan bij. Via de waterlichamen kan het regenwater in de bodem infiltreren. De toelichting is hierop aangevuld.