

## Hoofdstuk 8 Communicatie

### 8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

### 8.2 Procedure

#### 8.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch;
2. Waterschap Brabantse Delta, Breda.

Beide instanties hebben in het kader van dit overleg een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. De reacties van deze instanties zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg zijn indien hiertoe aanleiding bestaat in het bestemmingsplan verwerkt.

#### ***Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, provincie Noord-Brabant***

##### *Inhoud reactie*

1. Groenblauwemantel:

Op grond van de Verordening ruimte (VR) zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegelaten, maar geen kassen. Verzocht wordt in de planregels in overeenstemming te brengen met artikel 6.4 lid 2 onder a van de VR en de begripsbepalingen voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen uit de VR over te nemen.

*Reactie gemeente:* Dit is in de planregels aangepast.

2. Intensieve veehouderij:

Het plangebied behoort tot een extensiveringsgebied. Het bestemmingsplan laat intensieve veehouderij toe voorzover gelegen op een duurzame locatie. De provincie acht dit een loze bepaling en vraagt artikel 3.1 van de planregels aan te passen.

*Reactie gemeente:* Dit is in de planregels aangepast.

3. Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

De volgende plandelen zijn in strijd met de Verordening ruimte.

- Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders: Voorkomen moet worden dat er zelfstandige wooneenheden ontstaan. Gevraagd wordt zelfstandige bewoning als strijdig gebruik in artikel 3 op te nemen voor stacaravans en/of woonunits alsook voor de bedrijfsgebouwen van het agrarisch bedrijf.
- Voor niet-agrarische en semi-agrarische bedrijven is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De Verordening ruimte sluit de vestiging van een semi-agrarisch bedrijf groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en/of met een categorie 3 of hoger in de groenblauwemantel uit.

*Reactie gemeente:* De mogelijkheid voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is uit de planregels gehaald. De regeling inzake niet-agrarische en semi-agrarische bedrijven is in de planregels aangepast aan het gestelde in de Verordening ruimte.

#### 4. Landgoederen:

a. Beleid: In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de gemeentelijke 'Structuurvisie Groen en Rood'. Deze Structuurvisie is nog gebaseerd op het oude, provinciale landgoederenbeleid. De provincie verzoekt de gemeentelijke visie met de Verordening ruimte in overeenstemming te brengen.

*Reactie gemeente:* De gemeentelijke visie is inderdaad gebaseerd op het oude provinciale landgoederenbeleid. De landgoederenvraag aan de Galgestraat 12 is eveneens getoetst aan de Verordening Ruimte en is hiermee in overeenstemming.

b. Beheer en instandhouding: Het is van cruciaal belang dat het landgoed als geheel wordt beheerd en in stand gehouden. Verzocht wordt op de verbeelding, het landgoed als ruimtelijke-functionele eenheid herkenbaar te maken en als zodanig ook in het planregels vast te leggen.

*Reactie gemeente:* De planregels en de verbeelding zijn hierop aangepast. Er is een gebiedsaanduiding 'overig – landgoed' opgenomen. In de regels is hierover gesteld dat het als zodanig aangeduide gebied moet worden beheerd en in stand gehouden als één ruimtelijk-functionele eenheid.

c. Nieuwe natuur: Er wordt inzicht gemist in kwantitatieve zin met betrekking tot de diverse natuurdoeltypen. Ook roept het type te ontwikkelen nieuwe natuur vraagtekens op. Er is geen sprake van 'verrijking van de aanwezige waarden en kenmerken', zoals artikel 11.5 lid 2 onder a van de Verordening ruimte voorschrijft, aangezien gebiedsvreemde natuur wordt gecreëerd en landschapselementen toegevoegd worden die van oudsher niet aanwezig zijn geweest in het gebied. Mede gelet hierop zal het landgoed niet in aanmerking kunnen komen voor een subsidie ten aanzien van het beheer. Geen subsidie kan consequenties hebben voor het beheer en de duurzame instandhouding van het landgoed. Het beheerplan is nog niet beschikbaar, bij het ontwerp-bestemmingsplan zal op dit punt een nadere toetsing plaatsvinden.

*Reactie gemeente:* Inzicht in kwantitatieve zin met betrekking tot de diverse natuurdoeltypen wordt gegeven in het beheerplan, dat bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd zal worden. De natuurdoeltypen die voorkomen in het beheerplan zijn overgenomen van Subsidie Natuur en Landschap (SNL).

Gebiedsvreemde natuur wordt niet geïntroduceerd. De elementen schraalgrasland, poelen, zand en bosjes zijn hier altijd aanwezig geweest. De natuurontwikkeling beoogt een kleinschalig landschap te maken. Er is wel degelijk sprake van 'verrijking van de aanwezige waarden en kenmerken', zoals artikel 11.5 lid 2 onder a van de VR voorschrijft, aangezien in de randontginning van het heideveld de ovale landschapselementen een zekere mate van kleinschaligheid introduceren. Tevens wordt hierdoor veel nieuwe randlengte in het gebied toegevoegd.

De gekozen vorm waarin de natuur tot uitdrukking komt is nieuw en drukt daarmee de eigentijdsheid van deze ingreep uit. Ovale landschapselementen hebben er inderdaad nooit gelegen maar zijn zelf niet gebiedsvreemd. De ovale vorm is afgeleid van de verstuiwingsverschijnselen (sikkelduinen) die onder andere in de naastgelegen zandverstuiwingsgebied 'de Cadettenkamp' met zijn bosjes, zandduinen en poelen aangetroffen kunnen worden. De kleine ovale landschapselementen worden door beheersmaatregelen in stand gehouden, zoals opgenomen in het beheerplan.

Bovenstaande onderbouwing toont aan dat met de komst van de nieuwe natuur op het landgoed een verrijking plaatsvindt van gebiedseigen natuur. Het landgoed kan daardoor in aanmerking komen voor een subsidie ten aanzien van het beheer.

Het beheer en de duurzame instandhouding van het landgoed wordt in het beheerplan aangetoond. Deze is bij het ontwerp-bestemmingsplan bijgevoegd.

d Een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis is vergaard over de aanwezige ecologische waarden ontbreekt (artikel 6.3 lid 2 VR). Een bronvermelding en vermelding van uitgevoerde inventarisaties en kartering (door wie en wanneer) is nodig.

*Reactie gemeente:* De kennis van de ecologie van het gebied is gebaseerd op diverse terreinbezoeken in de periode 1997 - 2007 door een ervaren Floron medewerker de heer T. Kokx alsmede ook veldwaarnemingen en ringvangsten (A. de Pijper, West-Brabantse Vogelwerkgroep). De basiskennis van het gebied is geleverd door de heer Anssems senior. De gegevens komen overeen met diverse waarnemingen van flora en (avi)fauna zoals die op waarneming.nl zijn gepubliceerd. Ze corresponderen ook met het beeld van het gebied zoals dat bij de ecologen van de Gemeente Breda bestaat, naar aanleiding van diverse terreinbezoeken en inventarisaties

e Bebouwing: Welke eisen worden gesteld aan de architectuur van de landgoedwoningen. In de toelichting staat dat de nieuwe woningen ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdwoning. De vraag is wat dit concreet inhoudt en wat dit betekent voor het totale beeld van het landgoed. Er dient sprake te zijn van een samenhangend geheel met bebouwing van allure. De toelichting dient hierop aangevuld te worden

*Reactie gemeente:* De toelichting is hierop aangepast en er wordt nader ingegaan op de samenhang tussen de gebouwen en het landgoed. Daarnaast zijn de nieuwe woningen nader toegelicht.

5. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'bedrijf' t.b.v. bijvoorbeeld zend-, ontvangst- en/of sirenemasten tot maximaal 50 meter hoog. Het karakter van het landgoed leent zich niet voor deze installaties.

*Reactie gemeente:* Deze mogelijkheid is uit de planregels verwijderd.

### ***Waterschap Brabantse Delta***

#### ***Inhoud reactie***

De toename van het verhard oppervlak is kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het hemelwater wordt ter plaatse verwerkt. Er worden twee poelen aangelegd. Het Waterschap wijst erop dat voor het graven van oppervlaktewater een Watervergunning dient te worden aangevraagd bij het Waterschap.

Ook wordt erop gewezen dat het Waterschap voorstander is van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Met inachtneming van bovenstaande zijn er geen opmerkingen op de waterhuishoudkundige situatie en wordt er positief geadviseerd in het kader van de watertoets.

*Reactie gemeente:* De initiatiefnemer is op de Watervergunning gewezen. In de toelichting is hetgeen inzake de milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen opgenomen.

#### **8.2.2 Inspraak**

Gezien het voortraject en de beperkte ingreep is voorliggend bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd en heeft er geen inspraak plaatsgevonden.