

Antwoordnota voorontwerp Bestemmingsplan
Landgoederenzone Haagse Beemden

Gemeente Breda

Vooroverlegrapport (concept)

donderdag 10 november 2022

1. Inleiding

De Haagse Beemden is door de stedenbouwkundige opzet een bijzondere wijk. De kwaliteit is met name gelegen in het groene karakter van de openbare ruimte waarbij de landgoederenzone de boventoon voert. De ruimtelijke kwaliteit van de landgoederenzone strekt zich over het plangebied uit. De gemeente Breda is voornemens om de Landgoederenzone Haagse Beemden opnieuw in te richten. De Landgoederenzone Haagse Beemden omvat een totale oppervlakte van 87,6 hectare. Het gebied heeft de status kerngebied in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), waarin het gebied gerekend wordt als een provinciale opgave. Om te voldoen aan dit provinciale beleid heeft de gemeente een subsidie bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) aangevraagd voor de afwaardering van deze grond van agrarische waarde naar natuur. Daarbij gaat het om een transformatie van in totaal 53,9 hectare. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de benodigde wijziging van de bestemmingen en biedt daarmee een passend juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling.

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Vooroverleg	3
2.1 Provincie Noord-Brabant.....	3
2.2 Tennenet	3
Bijlage 1: Reactie Provincie Noord-Brabant	5
Bijlage 2: Reactie Tennenet	8

Gemeente Breda

Vooroverlegrapport (concept)

donderdag 10 november 2022

2. Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleggen burgemeester en wethouders met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vraagt de gemeente aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen om een reactie te geven op het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Natuurplein de Baronie
- Tennet;
- ZLTO.

Bij de hierna volgende behandeling van de vooroverlegreacties is steeds een puntsgewijze samenvatting van de betreffende reactie gegeven van de ingekomen reacties. De brieven vormen de bijlagen bij dit rapport.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie aangegeven dat een nadere onderbouwing voor de locatie van de paardenbak wenselijk is. In de toelichting van het bestemmingsplan is derhalve een onderbouwing van de locatie van de paardenbak opgenomen.

2.2 Tennet

Tennet heeft in haar reactie aangegeven dat er nog enkele aandachtspunten spelen. Het bestemmingsplan 'Verkabeling 150 kV Haagse Beemden' ontbreekt in het overzicht van vigerende plannen. Het bestemmingsplan is opgenomen in het overzicht van vigerende plannen.

In de toelichting staat onvoldoende beschreven dat de bovengrondse verbinding wordt vervangen door een ondergrondse verbinding. In het bestemmingsplan moet, gedurende de overgang, zowel een bovengrondse verbinding als een ondergrondse verbinding mogelijk zijn. In de toelichting is een toevoeging opgenomen over het vervangen van de bovengrondse verbinding door een ondergrondse verbinding.

De dubbelbestemming voor de bovengrondse verbinding dient dan ook toegevoegd te worden. De regels en dubbelbestemming voor de bovengrondse verbinding zijn opgenomen.

Daarnaast zijn nog enkele toevoegingen gedaan om het kabelbed nog beter te beschermen. De toevoegingen ter bescherming van het kabelbed zijn opgenomen

Gemeente Breda

Vooroverlegrapport (concept)

donderdag 10 november 2022

Tot slot verzoekt Tennet tot afstemming bij uitvoering van de werkzaamheden zoals benoemd in het inrichtingsplan. In het kader van het inrichtingsplan zal nog nadere afstemming met Tennet plaatsvinden.

Gemeente Breda

Vooroverleggerapport (concept)

donderdag 10 november 2022

Bijlage 1: Reactie Provincie Noord-Brabant

Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's -Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Landgoederenzone Haagse Beemden'

Datum
10 oktober 2022
Ons kenmerk
C2303570/5147079
Uw kenmerk

Geacht college,

Contactpersoon

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Landgoederenzone Haagse Beemden'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Telefoon

Email

Bijlage(n)

Het plan voorziet in een forse natuurontwikkeling in Landgoederenzone Haagse Beemden. Het gebied heeft de status kerngebied in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), waarin het gebied gerekend wordt als een provinciale opgave. Om te voldoen aan dit provinciale beleid heeft de gemeente een subsidie bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) aangevraagd voor de afwaardering van deze grond van agrarische waarde naar natuur. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de realisatie van een fors stuk van het Natuur Netwerk Brabant, hetgeen wij uiteraard als zeer positief zien. Het plan voldoet ook het Natuurbeleid dat erop is gericht om het NNB te realiseren voor 2027.

Wel vragen wij uw aandacht nog voor een aspect van het plan. Nabij 'De Kleine Hoeve' is een paardenbak gelegen. Deze wordt in het kader van de herinrichting van de Landgoederenzone Haagse Beemden verplaatst van de oostzijde naar de westzijde. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen om de locatie van de paardenbak vast te leggen en in de regels zijn de bouwmogelijkheden vastgelegd. Wij verzoeken u te onderbouwen waarom de verplaatsing noodzakelijk is en waarom de westzijde vanuit ecologisch opzicht beter is dan aan de oostzijde.

Tevens moet worden geborgd dat na verplaatsing de paardenbak aan de oostzijde feitelijk wordt gesaneerd.

Voor het overige brengen wij graag onze waardering over voor dit plan.

Provincie Noord -Brabant,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

10 oktober 2022

Ons kenmerk



Gemeente Breda
Vooroverleggerapport (concept)
donderdag 10 november 2022

Bijlage 2: Reactie Tennet

Ons kenmerk: GFO-N-RE 22-1143

Beste [REDACTED],

Nogmaals dank voor de toezending van dit vooroverleg.

Ik heb het plan doorgenomen en zie bepaalde gewenste ontwikkelingen die een nadere afstemming behoeven. Helaas kan ik [REDACTED] vandaag niet bereiken, maar zou van haar nog de informatie willen hebben of zij afstemming heeft gehad over de voorgenomen werken en werkzaamheden zoals vermeld in de regels onder artikel 8.4 en of de aanleg van de kabel hierop berekend is.

Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding Breda – Prinsenbeek met een bijbehorende belemmerde strook van 2x 20 meter vanaf het hart van de verbinding. Deze verbinding zal ondergronds worden gebracht naar aanleiding van de wet VET. Tot die tijd zullen beide verbindingen moeten worden geborgd in een bestemmingsplan. De belemmerde stroken van de boven- en ondergrondse verbinding vormen grotendeels één geheel.

De aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen, de leveringszekerheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Onderstaande treft u onze opmerkingen/verzoeken op het plan aan.

Regels

De regels en dubbelbestemming voor de bovengrondse verbinding dienen ook te worden opgenomen in voorliggend plan.

Als bijlage heb ik een tekstvoorstel gevoegd met het verzoek deze zo over te nemen.

Voorstel is om voor de bovengrondse verbinding een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, dat de dubbelbestemming voor de bovengrondse verbinding kan vervallen zodra de ondergrondse hoogspanningsverbinding in gebruik is genomen.

We zouden dit graag mondeling toelichten indien noodzakelijk.

In **artikel 6.4** zouden we graag een wijziging zien van het volgende:

“Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- Het gebruik van de gronden voor opslag van materiaal, stoffen of goederen;
- Een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die hiermee verbonden zijn

In **artikel 6.5.1 onder f**

Een toevoeging te maken van “alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil”.

... Een wijziging van de ondergrond kan gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten, maar ook voor de ligging van een kabel door gronddrukwijziging.

Een toevoeging te maken van: “**h.** het aanleggen van zonnepanelen”.

... Zonnepanelen bovenop een kabelbed zijn slechts in zeer beperkte gevallen toegestaan.

NOTE

Er dient bij eventuele toekomstige verwijdering van de bovengrondse dubbelbestemming wel erop gelet te worden dat de dubbelbestemming voor de toekomstige ondergrondse verbinding (totaal 12 meter) blijft bestaan.

Afstemming uitvoering

Voor de uitvoering van ons project (voorlopige planning start 2023) en het voornemen van voorliggend plan, is het noodzakelijk dat er afstemming plaatsvindt om elkaar niet onnodig te hinderen en zo vertraging te kunnen voorkomen bij de uitvoering van beide voornemens.

Er kan hiervoor contact gezocht worden met [REDACTED]. [REDACTED] is werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag.

Indien zij telefonisch niet bereikbaar is, kan altijd een mail gestuurd worden naar [REDACTED]

In de regels onder **artikel 8.4** staan werken en werkzaamheden benoemd die noodzakelijk zijn voor de realisering van voorliggend bestemmingsplan en niet uitgevoerd mogen worden zonder een omgevingsvergunning.

Het valt mij op dat het aanbrengen van kades of het wijzigen daarvan, toegestaan zijn binnen de belemmerde strook van de hoogspanningsverbinding.

Ik wil u erop attenderen dat het voor beide verbindingen mogelijk gevolgen kan hebben voor de leveringszekerheid en dat er zeker afstemming noodzakelijk is met de netbeheerder.

Toelichting

Vigerende plannen

Onder 1.3 in de toelichting wordt verwezen naar de vigerende bestemmingsplannen. Hierin mis ik het onherroepelijke bestemmingsplan 'Verkabeling 150 kV Haagse Beemden' van 30-9-2021.

Beide verbindingen, dus de bestaande bovengrondse en de toekomstige ondergrondse, zullen in voorliggend plan meegenomen moeten worden met de bijbehorende regels voor Leiding – Hoogspanningsverbinding (bovengronds) en Leiding – Hoogspanning (ondergronds), tenzij bij de vaststelling van voorliggend plan de ondergrondse hoogspanningsverbinding al in gebruik is genomen.

Kabels en leidingen

Onder 3.9 is vermeld dat er zich een hoogspanningsleiding bevindt in het plangebied. Graag zien we hier een toevoeging dat de bovengrondse verwijderd worden en dat er een ondergrondse voor in de plaats komt.

Eveneens is figuur 3.31 volgens mij niet geheel correct. Het plangebied bevindt zich meer naar het westen en staat niet op figuur 3.31.

Onderstaand een weergave van het plangebied met daarin de hoogspanningsverbinding.



Daarnaast is mijn voorstel om onder 5.18 eveneens een aanpassing te doen en te vermelden dat hier een ondergrondse verbinding komt met bijbehorende regels.

Bijlage inrichtingsplan

Als bijlage bij de regels en toelichting is het inrichtingsplan gevoegd. Omdat de hoogspanningsverbinding(en) er niet zichtbaar op zijn, is niet goed te bepalen of dit inrichtingsplan ook (technisch) toelaatbaar is in het kader van veiligheid en een ongestoorde werking.

In het inrichtingsplan is aangegeven dat de gebied B en C van toepassing worden.

Deelgebied B bestaat uit Kruidenrijk grasland; Droog bos; natuurbos – educatie; Struweelhaag.

- ➔ Beplanting boven op een kabelbed is slechts toegestaan voor beplanting die op de lijst van de netbeheerder voorkomen.
- ➔ Opgaande beplanting onder een hoogspanningsverbinding is in principe niet toegestaan.

Deelgebied C bestaat uit Nat schraalland; Vochtig hooiland; Glanshaver hooiland; Kruidenrijk grasland; Struweelhaag.

- ➔ Afhankelijk waar het natte schraalland en vochtig hooiland is voorzien. Dit kan beperkingen opleveren voor het functioneren en bereiken van de hoogspanningsverbinding.

In figuur 2.3 is bijvoorbeeld aangegeven dat er een waterrand tussen HB en LGZ verbreedt wordt. Zijn deze plannen afgestemd met ons projectteam? Is de aanleg hierop berekend?

Graag willen we dit inrichtingsplan met u bespreken en vervolgens advies geven over de (on)mogelijkheden met betrekking tot de bovengrondse en ondergrondse verbindingen. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende voor het inplannen van een afspraak.

Heeft u nog vragen?

Indien u nog vragen heeft dan kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Uw reactie op deze mail zie ik met belangstelling tegemoet.

Groet,
[redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afwezig op woensdagen

Adviseur RO | afd. GFO-N-RE | team Licensing | TenneT TSO B.V.
Postbus 718, 6800 AS Arnhem | De Stroom 2, 7901 TE Hoogeveen
[redacted]



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 13:19

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: vooroverleg BP Landgoederenzone Haagse Beemden

Beste [redacted],

Dank voor het bericht.

Helemaal mee eens, als vrijdag a.s. zou lukken zou dat geweldig zijn. Volgende week gaan namelijk weer aan de slag met het plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Breda

Team Juridische Plannen

Opgaveteam Omgevingswet

Afdeling Ruimte en Vastgoed Ontwikkeling

Claudius Prinsenlaan 10, Breda

Postbus 90156, 4800 RH Breda

[redacted]

[redacted]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 15:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vooroverleg BP Landgoederenzone Haagse Beemden

Beste [REDACTED],

Hartelijk dank voor de toezending van dit vooroverleg.

Helaas heb ik nog niet voldoende tijd gehad om dit plan uitvoerig te bekijken vanwege op dit moment nog onderbezetting.

Is het mogelijk om hier donderdag of vrijdag a.s. een reactie voor in te dienen?

Anders moet ik wachten op het ontwerp en dan een zienswijze indienen en dat vind ik zonde van jullie en mijn tijd.

Ik hoor graag van je,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Afwezig op woensdagen

Adviseur RO | afd. GFO-N-RE | team Licensing | TenneT TSO B.V.
Postbus 718, 6800 AS Arnhem | De Stroom 2, 7901 TE Hoogeveen

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 9 september 2022 11:50

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: vooroverleg BP Landgoederenzone Haagse Beemden

[REDACTED]

Geachte heer/mevrouw,

Mijn oprechte excuses, zojuist ben ik gewezen op het feit dat ons systeem Filecap de bestanden niet heeft meegestuurd.

Excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg, ex. artikel 3.1.1 Bro, bied ik u hierbij namens burgemeester en wethouders van de gemeente Breda het conceptontwerp bestemmingsplan 'Landgoederenzone Haagse Beemden' voor beoordeling aan. Wij zijn ons ervan bewust dat er in de toelichting van het plan nog enkele elementen ontbreken. Maar gezien de urgentie van het plan en de tijdsdruk die is ontstaan door de inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari aanstaande, zijn wij toch genoodzaakt de procedure op te starten. Hierbij merken wij op dat straks bij het ontwerp bestemmingsplan alle ontbrekende zaken zullen zijn ingevuld.

Ik verzoek u ons, indien nodig uiteraard, uw schriftelijke reactie uiterlijk maandag 3 oktober 2022 toe te sturen.

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Breda
Team Juridische Plannen
Opgaveteam Omgevingswet

Afdeling Ruimte en Vastgoed Ontwikkeling

Claudius Prinsenlaan 10, Breda

Postbus 90156, 4800 RH Breda



Voor e-mail gebruik van de Gemeente Breda zie : <https://www.breda.nl/proclaimer>