

Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Oude Baan 48' in Hulten

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen gaf op 26 juni 2018 het voorontwerpbestemmingsplan 'Oude Baan 48' vrij voor de ter inzagelegging. Publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan heeft gestaan in het weekblad van 19 oktober 2018 en in het gemeenteblad van 15 oktober 2018. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website van de gemeente Alphen-Chaam. Het plan heeft ter inzage gelegen vanaf 16 oktober 2018 tot en met 26 november 2018. In totaal zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Hieronder is kort en zakelijk samengevat wat de vooroverlegreacties inhouden. Tevens zijn de reacties voorzien van een antwoord en is aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegpartner 1: provincie Noord-Brabant Brief: 12 november 2018	A. Een deel van de landschappelijke inpassing is voorzien buiten het plangebied. De provincie verzoekt om duidelijkheid aan te brengen door het inpassingsplan aan te passen aan het plangebied of het plangebied aan te passen aan het landschapinpassingsplan, met de bijbehorende investeringen die samenhangen met de ingrepen die in het plangebied worden uitgevoerd. B. Aan de westzijde van het plangebied is de rivier "de Grote Leij" gelegen. In de Verordening hebben de gronden rondom de rivier de aanduidingen 'herstel en behoud watersystemen' en 'ecologische verbindingszone'. Deze locatie is uitermate geschikt om maatregelen te treffen om de ecologische en landschappelijke verbindingen in dit gebied te versterken. De provincie verzoekt of overwogen kan worden in de verdere planvorming de groene geleding van de rivier mee te nemen.
Reactie	A. Het plangebied wordt dusdanig aangepast dat het volledige landschapinpassingsplan in het plangebied komt te liggen. De gronden waar de landschappelijke inpassing is voorzien wordt als Groen-Landschappelijke inpassing bestemd. Daarnaast wordt de volledige landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd. Omdat er een aanpassing van het plangebied plaatsvindt wijzigt ook de berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (paragraaf 4.2 toelichting). Deze berekening wordt aangepast en kloppend gemaakt. B. Tussen initiatiefnemer, gemeente en Waterschap heeft overleg plaatsgevonden op welke manier de versterking van de ecologische verbindingszone rondom de Grote Leij kan worden geïntegreerd in het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de maatregelen rondom de kwaliteitsverbetering t.b.v. de bestemmingswinst al zijn genomen. Lees: de landschappelijke inpassing is al aangelegd. De nodige investeringen zijn al gedaan. Initiatiefnemer ziet het dan ook niet zitten om in het kader van het bestemmingsplan nog meer investeringen te doen. Omdat initiatiefnemer eigenaar van de gronden is kan hier ook geen verplichting op worden gelegd. Tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap is echter wel afgesproken dat er een inrichtingsvoorstel voor de EVZ wordt gedaan door waterschap en gemeente. In overleg zal dan worden bekeken hoe en of deze inrichting wordt gerealiseerd. In de planvorming van dit bestemmingsplan zat dit echter niet meegenomen worden.
Conclusie	Deze vooroverlegreactie heeft op basis van punt A geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegpartner 2: waterschap Brabantse Delta	A. In paragraaf 5.13 in de toelichting, pagina 51 is de waterparagraaf opgenomen. Hier is opgenomen dat de Groote Leij niet is aangewezen als een categorie A watergang. Het Waterschap wijst er op dat dit echter wel het geval is en dat dit ook als zodanig is opgenomen in de legger. Het waterschap verzoekt dit aan te
---	--

Brief: 11 oktober 2018	passen en aan te vullen met de voorwaarde dat er een 5 meter strook vanuit de insteek van de watergang vrij gehouden moet worden van obstakels ten behoeve van onderhoud. Afwijken van dit uitgangspunt dient te worden gereguleerd middels een watervergunning; B. Het waterschap geeft aan dat ter hoogte van de Groote Leij een ecologische verbindingszone (EVZ) gepland is. Het gaat hier om een EVZ Nat Kralensnoer, wat inhoudt dat hiervoor natuurvriendelijke (flauwe) oevers moeten worden gerealiseerd in combinatie met poelen. Wilgenaanplant in deze zone is ongewenst omdat er om deze EVZ te kunnen realiseren grond afgegraven moet worden, waarbij de bomen weer verwijderd zouden moeten worden. Het waterschap verzoekt de wilgen te verwijderen/verplaatsen; C. Het waterschap geeft aan dat er binnen het Groen Ontwikkelfonds (GOB) middelen beschikbaar zijn voor (zelf)realisatie van de EVZ opgave. Het waterschap geeft aan graag in overleg te gaan met de gemeente en initiatiefnemer om de mogelijkheden te bekijken om de EVZ opgave in het plan te integreren; D. Het waterschap verzoekt om in de regels van de gebiedsaanduiding EVZ op te nemen dat zonder vergunning geen bomen en opgaande beplanting mag worden aangebracht; E. Het waterschap wijst erop dat voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd is. Bij de werkzaamheden dient hier rekening mee gehouden te worden.
Reactie	A. De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. Hier wordt opgenomen dat de Groote Leij een categorie A watergang is. Daarnaast wordt ter plaatse van de Groote Leij de dubbelbestemming Water – Waterlopen toegevoegd, ter bescherming van de watergang. B. Het landschapinpassingsplan plan wordt aangepast. De wilgen worden verplaatst en worden en daarmee niet in de EVZ gerealiseerd. De wilgen worden in het aangepaste inpassingsplan het oosten van het plangebied voorzien; C. Tussen initiatiefnemer, gemeente en Waterschap heeft overleg plaatsgevonden op welke manier de versterking van de ecologische verbindingszone rondom de Grote Leij kan worden geïntegreerd in het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de maatregelen rondom de kwaliteitsverbetering t.b.v. de bestemmingswinst al zijn genomen. Lees: de landschappelijke inpassing is al aangelegd. De nodige investeringen zijn al gedaan. Initiatiefnemer ziet het dan ook niet zitten om in het kader van het bestemmingsplan nog meer investeringen te doen. Omdat initiatiefnemer eigenaar van de gronden is kan hier ook geen verplichting op worden gelegd. Tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap is echter wel afgesproken dat er een inrichtingsvoorstel voor de EVZ wordt gedaan door waterschap en gemeente. In overleg zal dan worden bekeken hoe en of deze inrichting wordt gerealiseerd. In de planvorming van dit bestemmingsplan zat dit echter niet meegenomen worden; D. De regels worden op dit punt aangepast; E. Bij de realisering van het voorgenomen plan zal hier rekening mee worden gehouden en wordt er contact opgenomen met het waterschap.
Conclusie	Op basis van punt A,B en D heeft de vooroverlegreactie geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Vooroverlegpartner 3: Ministerie van Defensie Brief: 23 oktober 2018	A. Het ministerie van defensie geeft aan geen bezwaar tegen de ontwikkeling te hebben, mits er een (indien noodzakelijk) een hogere waarden besluit genomen wordt. Defensie wordt graag geïnformeerd over het te nemen hogere waarden besluit.
Reactie	A. Het ministerie van defensie zal te zijner tijd worden geïnformeerd over het te nemen hogere waarden besluit.
Conclusie	Deze vooroverlegreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.