



gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel'

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 10 oktober 2023.

NL.IMRO.0809.BPEuroParcsKheuvel-VO01

INLEIDING

EuroParcs verwierf in 2019 het recreatiepark aan de Van Haestrechtstraat 24 in Kaatsheuvel. Zij wil het park op basis van een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische visie en een beeldkwaliteitsplan in twee fasen herinrichten tot een luxe resort voor toeristen behorende tot verschillende doelgroepen. Een uitbreiding van het park aan de westkant maakt daarvan deel uit. Het aantal recreatieverblijven neemt bij deze kwaliteitsslag af. Bewoning van recreatieverblijven door arbeidsmigranten wordt uitgesloten.

Uitvoering van fase 1 en van een deel van fase 2 vond inmiddels plaats binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De uitbreiding van het park is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan en maakt deel uit van fase 2. Van deze uitbreiding maken o.a. optioneel een camperplaats en een openbare parkeervoorziening voor bezoekers van de Loonse en Drunense Duinen deel uit.

Er is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied nodig om de herinrichting geheel uit te kunnen voeren. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel' voorziet hierin..

1. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan vond op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West Brabant, BrabantWater, Enexis, Recron, Monet, Vermilion Energy en Gasunie. Zij gaven met uitzondering van Recron, Monet, Vermilion Energy en Gasunie een reactie.

Samenvatting ingekomen vooroverlegreacties	
1	<i>Reactie van provincie Noord-Brabant d.d. 26 september 2023.</i> • Zij gaat in op onderwerpen die op basis van provinciaal beleid van belang zijn. Planbeschrijving Het voorontwerp voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de herinrichting en in een beperkte uitbreiding aan de zuidwestkant van het recreatiepark EuroParcs Kaatsheuvel. Het voorziet tevens in een camperplaats voor 20 campers. Het plangebied ligt op grond van de Interim omgevingsverordening (<i>hierna: IOV</i>) deels in de structuren 'gemengd landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. Daarnaast ligt het plangebied in het 'grondwaterbeschermingsgebied (boringsvrije zone)'. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de 'attentiezone stiltegebied'. Provinciaal beleidskader Het provinciaal ruimtelijk beleid ligt vast in de Brabantse Omgevingsvisie en de IOV. Op 11 maart 2022 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vast. Deze verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Daarnaast trad op 15 april 2022 de wijziging IOV – actualisatie april 2022 in werking. De wijziging bevat een aantal thema's en wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van de geldende IOV. Inhoudelijk standpunt Het revitaliseren van het park en het uitsluiten van bewoning van arbeidsmigranten is een positieve ontwikkeling. Wel heeft de provincie een aantal opmerkingen bij de uitwerking van het plan. Kwaliteitsverbetering van het landschap Elke ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied moet op grond van artikel 3.9 IOV gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De toelichting van het voorontwerp geeft op blz. 19 aan dat de ontwikkeling tot categorie 3 van het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering 'Hart van Brabant' hoort. Daardoor moet 20 % van de bestemmingswinst geïnvesteerd worden in het landschap. Een berekening c.q.

	onderbouwing van de kwaliteitsverbetering landschap ontbreekt. Niet duidelijk is waarin en tot welk bedrag geïnvesteerd wordt. De landschappelijke inpassing sluit aan bij de groenelementen die rondom de locatie aanwezig zijn. Voor een beoordeling van de investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap geldt een onderscheid tussen wat bestaand is en wat wordt toegevoegd aan landschapselementen. Duidelijk moet zijn welk deel van de landschappelijke inpassing deel uitmaakt van inrichting van het park zelf en wat extra is ter versterking van het landschap. Paragraaf 4.1.5 met figuur 4.7 van de toelichting en de bijlage Landschappelijke, Stedenbouwkundige en Architectonische Visie geven dit inzicht niet. De provincie verzoekt om deze aspecten duidelijk in beeld te brengen en nader te onderbouwen. Natuur Netwerk Brabant (NNB) Bij het bestemmingsplan horen i.v.m. de mogelijke effecten op de natuur twee onderzoeksrapportages. Op pagina 10 van natuuronderzoek fase 2 (2021) staat de volgende zinssnede: '<i>De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking in Noord-Brabant</i>'. Daaruit volgt de conclusie dat er vanwege de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland niet getoetst hoeft te worden aan provinciaal beleid ten aanzien van de bescherming van dit natuurnetwerk. Dit klopt niet. De externe werking op het NNB van werkzaamheden, die verband houden met dit bestemmingsplan, moet conform artikel 3.16 IOV getoetst worden. Ten aanzien gebiedsbescherming Natura 2000 valt op dat alleen gesproken wordt over de situatie in de aanleg- en niet in de gebruiksfase. De effectbeoordeling is summier uitgewerkt voor de aanlegfase en ontbreekt volledig voor de gebruiksfase. Hetzelfde rapport stelt letterlijk dat er beplanting wordt verwijderd maar in de natuurtoets wordt vervolgens niet ingegaan op de paragraaf houtopstanden van de wet Natuurbescherming. Het is niet duidelijk of er sprake is van een meldingsplicht en of er een ontheffing noodzakelijk is voor de herplantplicht en waar bomen terugkomen. Een aanvulling c.q. aanpassing van de onderzoeksrapportages is gewenst. Grondwaterbescherming Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Artikel 8.1 van de regels van het voorontwerp bevat een aanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' ter bescherming van het grondwater. Deze bepaling is onvoldoende concreet. In de regels voor de aanduiding moet het bouwen van bouwwerken dieper dan 3 m verboden worden. Daarnaast moeten de regels een omgevingsvergunningstelsel bevatten voor werken en werkzaamheden en voor activiteiten, die schadelijk kunnen zijn voor de grondwaterkwaliteit. Deze bepalingen ontbreken in de regels. Bodem Aan de zuidwestkant wordt het plangebied (optioneel) uitgebreid met een camperplaats. De provincie wijst erop dat het wenselijk is om deze bodem niet te verdichten. Bodemafdekking leidt namelijk tot verlies aan biodiversiteit en organische stof, bodemverdichting en vermindering van infiltratie. Conclusie De provincie verzoekt om de onderdelen van het bestemmingsplan, die nog niet in overeenstemming zijn met de IOV, aan te passen.
2	<i>Reactie van Waterschap Brabantse Delta d.d. 1 september 2023.</i> • Zij stelt het volgende: Toelichting - Figuur 5.6 van het voorontwerp duidt de ligging van het plangebied in beschermd gebied waterhuishouding aan. Dit is niet correct. Het plangebied ligt noordelijker en volledig buiten het beschermd gebied. - Van de aanleg van waterpartijen ontbreekt alle info. Het gaat hierbij o.a. om: aantal m3/m2 ontgraven, bodemhoogte, hoogte bodemafdekking, soorten afdekkingmateriaal, GHG en ligging bodem ten opzichte van GHG? - Het verschil tussen het huidig en toekomstig verhard oppervlak is niet in beeld. Indien er meer dan 500 m2 verhard oppervlak wordt aangebracht dient er retentie te worden

aangebracht. Indien meer dan 10.000 m2 verhard wordt aangebracht dan dient hier een vergunning voor te worden aangevraagd. Het waterschap verzoekt om dit verder in beeld brengen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: de zorg voor gezond water en de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap is opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021. Dit plan is tot stand gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst(e) beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft zij een eigen verordening: De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor de ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van het waterschap.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, vergen afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

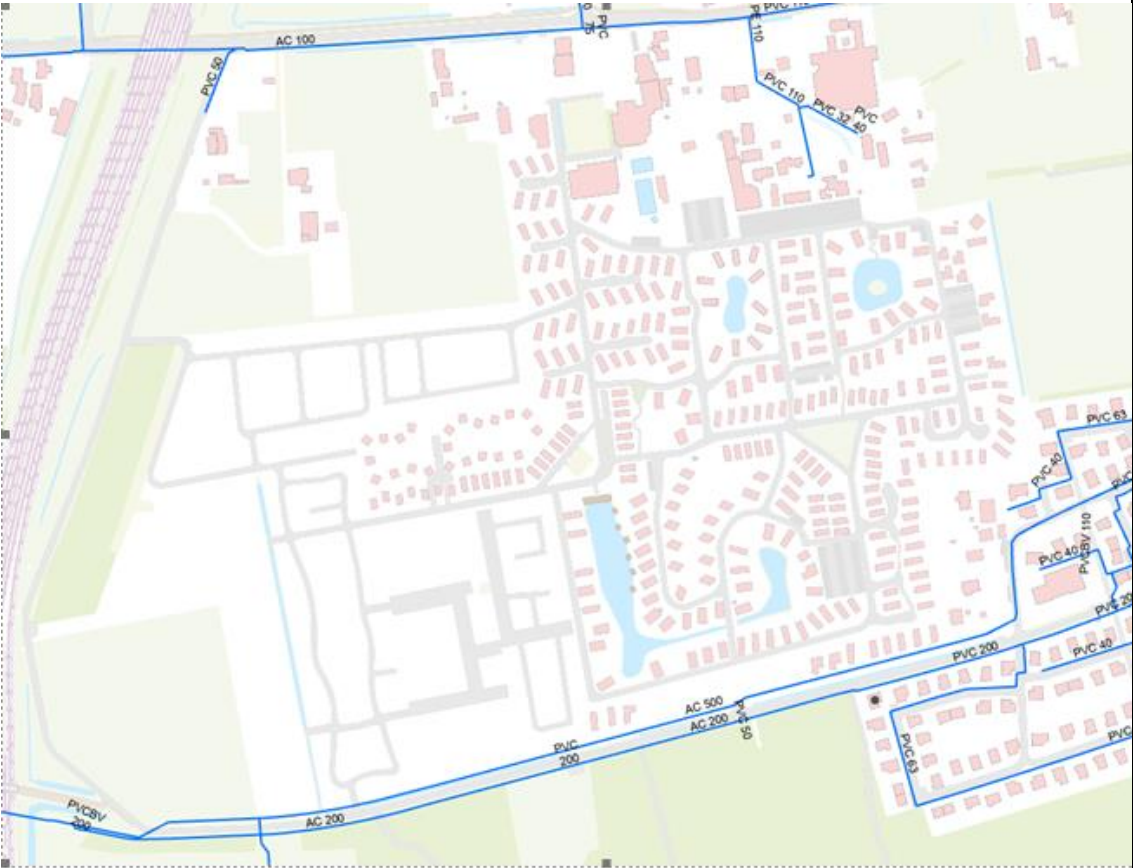
Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Overige opmerkingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijke leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaat adaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater kunnen op basis van de Keur gebods- of verbodsbepalingen gelden. Veelal is voor werkzaamheden, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer, een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn o.a. te raadplegen op de website van het waterschap.

Wateradvies

	Vanwege de gemaakte opmerking onder het kopje Toelichting geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies.
3	<i>Reactie van Brabant Water d.d. 27 juli 2023</i> Zij vraagt aandacht voor de volgende punten: <i>Verbeelding en/of regels:</i> Aan de zuidzijde van het plangebied (noordzijde Duinlaan, zie kaart) bevindt zich een (drink)watertransportleiding (AC 500mm). Brabant Water hanteert hiervoor een belemmeringenstrook van 3m uit weerszijde hart leiding. Als er overlap bestaat dan graag opnemen als 'Leiding – Water' op plankaart en in de regels.  <i>Toelichting:</i> Pagina 13: Paragraaf 2.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant: Verzoek om na te gaan of de paragraaf de meest actuele teksten betreft (Algemeen; versie 21 maart 2023 is juist). Met name de rechtstreeks werkende regels voor grondwaterbeschermingsgebieden zijn de afgelopen jaren soms aangepast. Pagina 16: Algemeen; (Start)meldingen bij de omgevingsdienst (Odzob), die ongebruikt zijn en ouder dan 6 maanden zijn, dienen opnieuw te worden ingediend als activiteiten alsnog worden uitgevoerd.
4	<i>Reactie van Brandweer Midden- en West Brabant d.d. 2 augustus 2023.</i> Zij stelt dat het voorontwerp aan de randvoorwaarden van het standaard-advies externe veiligheid voldoet. De bestrijdbaarheid van de relevante scenario's is correct beschreven in het Antea-rapport (projectnummer 434368 d.d. 17 juli 2023); - Voor het Blevé-scenario koelen van de tankauto (N261); - Voor het fakkelbrandscenario inblokken van het gaslek en blussen van secundaire branden (aardgastransportleiding). Een belangrijke voorgestelde maatregel is dat de strook grond direct grenzend aan de aardgastransportleiding wordt gereserveerd voor groenvoorziening en parkeren. Hiermee

	wordt, vooruitlopend op de Omgevingswet, voorkomen dat eventueel kwetsbare objecten in een aandachtsgebied komen te liggen.
--	---

2. BEANTWOORDING REACTIES

In de tabel hieronder staat onze reactie op de vooroverlegreacties. Vervolgens geven we per reactie de conclusies en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan aan.

De versie die ik heb gestuurd is de versie voor de inspraak.

Aangepaste natuurtoets en waterparagraaf worden zoals gebruikelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, zo ook een nieuwe versie van het stikstofonderzoek (met nieuwe AERIUS van 5-10-23). De dubbelbestemming Leiding- Water is nog niet opgenomen. Moet eerst kijken of er wel overlap is met het plangebied en waar de leiding precies ligt.

In de aangeleverde versie zit al wel:

- Regels grondwaterbeschermingsgebied (lid 8.1)
- Figuur 5.6 van het voorontwerp duidt de ligging van het plangebied in beschermd gebied waterhuishouding aan. Dit is niet correct. Het plangebied ligt noordelijker en volledig buiten het beschermd gebied. Figuur i geschrapt.

Met vriendelijke groet,

	Reacties	Reactie gemeente
1	<i>Reactie van provincie Noord-Brabant d.d. 26 september 2023.</i> Zij gaat in op onderwerpen die op basis van provinciaal beleid van belang zijn. Planbeschrijving Het voorontwerp voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de herinrichting en in een beperkte uitbreiding aan de zuidwestkant van het recreatiepark EuroParcs Kaatsheuvel. Het voorziet tevens in een camperplaats voor 20 campers. Het plangebied ligt op grond van de Interim omgevingsverordening (<i>hierna: IOV</i>) deels in de structuren 'gemengd landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. Daarnaast ligt het plangebied in het 'grondwaterbeschermingsgebied (boringsvrije zone)'. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de 'attentiezone stiltegebied'. Provinciaal beleidskader Het provinciaal ruimtelijk beleid ligt vast in de Brabantse Omgevingsvisie en de IOV. Op 11 maart 2022 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vast. Deze verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Daarnaast trad op 15 april 2022 de wijziging IOV – actualisatie april 2022 in werking. De wijziging bevat een aantal thema's en wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van de geldende IOV. Inhoudelijk standpunt Het revitaliseren van het park en het uitsluiten van bewoning van arbeidsmigranten is een positieve ontwikkeling. Wel heeft de provincie een aantal opmerkingen bij de uitwerking van het plan. Kwaliteitsverbetering van het landschap Elke ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied moet op grond van artikel 3.9 IOV gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De toelichting van het voorontwerp geeft op blz. 19 aan dat de ontwikkeling tot categorie 3 van het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering 'Hart van Brabant' hoort.	. Er wordt ten behoeve van het ontwerp van het

Daardoor moet 20 % van de bestemmingswinst geïnvesteerd worden in het landschap. Een berekening c.q. onderbouwing van de kwaliteitsverbetering landschap ontbreekt. Niet duidelijk is waarin en tot welk bedrag geïnvesteerd wordt. De landschappelijke inpassing sluit aan bij de groenelementen die rondom de locatie aanwezig zijn. Voor een beoordeling van de investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap geldt een onderscheid tussen wat bestaand is en wat wordt toegevoegd aan landschapselementen. Duidelijk moet zijn welk deel van de landschappelijke inpassing deel uitmaakt van inrichting van het park zelf en wat extra is ter versterking van het landschap. Paragraaf 4.1.5 met figuur 4.7 van de toelichting en de bijlage Landschappelijke, Stedenbouwkundige en Architectonische Visie geven dit inzicht niet. De provincie verzoekt om deze aspecten duidelijk in beeld te brengen en nader te onderbouwen. Natuur Netwerk Brabant (NNB) Bij het bestemmingsplan horen i.v.m. de mogelijke effecten op de natuur twee onderzoeksrapportages. Op pagina 10 van natuuronderzoek fase 2 (2021) staat de volgende zinssnede: '<i>De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking in Noord-Brabant</i>'. Daaruit volgt de conclusie dat er vanwege de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland niet getoetst hoeft te worden aan provinciaal beleid ten aanzien van de bescherming van dit natuurnetwerk. Dit klopt niet. De externe werking op het NNB van werkzaamheden, die verband houden met dit bestemmingsplan, moet conform artikel 3.16 IOV getoetst worden. Ten aanzien gebiedsbescherming Natura 2000 valt op dat alleen gesproken wordt over de situatie in de aanleg- en niet in de gebruiksfase. De effectbeoordeling is summier uitgewerkt voor de aanlegfase en ontbreekt volledig voor de gebruiksfase. Hetzelfde rapport stelt letterlijk dat er beplanting wordt verwijderd maar in de natuurtoets wordt vervolgens niet ingegaan op de paragraaf houtopstanden van de wet Natuurbescherming. Het is niet duidelijk of er sprake is van een meldingsplicht en of er een ontheffing noodzakelijk is voor de herplantplicht en waar bomen terugkomen. Een aanvulling c.q. aanpassing van de onderzoeksrapportages is gewenst.	bestemmings plan met in acht name van de reactie een berekening c.q. onderbouwing opgesteld van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De berekening c.q. onderbouwing wordt bij het ontwerp van het bestemmings plan gevoegd. Er wordt ten behoeve van het ontwerp van het bestemmings plan voor fase 2 een nieuw actueel natuuronderzoeksrapport opgesteld waarin ook wordt ingegaan op de externe werking van het NNB. Het nieuwe onderzoek gaat uitgebreider in op de effectbeoordeling in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Ook gaat het onderzoek nader in op het al dan niet verwijderen van beplanting.
--	--

	Grondwaterbescherming Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Artikel 8.1 van de regels van het voorontwerp bevat een aanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' ter bescherming van het grondwater. Deze bepaling is onvoldoende concreet. In de regels voor de aanduiding moet het bouwen van bouwwerken dieper dan 3 m verboden worden. Daarnaast moeten de regels een omgevingsvergunningstelsel bevatten voor werken en werkzaamheden en voor activiteiten, die schadelijk kunnen zijn voor de grondwaterkwaliteit. Deze bepalingen ontbreken in de regels. Bodem Aan de zuidwestkant wordt het plangebied (optioneel) uitgebreid met een camperplaats. De provincie wijst erop dat het wenselijk is om deze bodem niet te verdichten. Bodemafdekking leidt namelijk tot verlies aan biodiversiteit en organische stof, bodemverdichting en vermindering van infiltratie. Conclusie De provincie verzoekt om de onderdelen van het bestemmingsplan, die nog niet in overeenstemming zijn met de IOV, aan te passen.	Er wordt in het ontwerp van het bestemmingsplan een aangepaste regeling opgenomen voor de gronden in het grondwaterbeschermingsgebied. De reactie is doorgegeven aan Europarcs. Zij zal de wenselijkheid in acht nemen. Hieraan wordt gehoor gegeven
2	<i>Reactie van Waterschap Brabantse Delta d.d. 1 september 2023.</i> Zij stelt het volgende: Toelichting - Figuur 5.6 van het voorontwerp duidt de ligging van het plangebied in beschermd gebied waterhuishouding aan. Dit is niet correct. Het plangebied ligt noordelijker en volledig buiten het beschermd gebied. - Van de aanleg van waterpartijen ontbreekt alle info. Het gaat hierbij o.a. om: aantal m3/m2 ontgraven, bodemhoogte, hoogte bodemafdekking, soorten afdichtingsmateriaal, GHG en ligging bodem ten opzichte van GHG? - Het verschil tussen het huidig en toekomstig verhard oppervlak is niet in beeld. Indien er meer dan 500 m2 verhard oppervlak wordt aangebracht dient er retentie te worden aangebracht. Indien meer dan 10.000 m2 verhard wordt aangebracht dan dient hier een vergunning voor te worden aangevraagd. Het waterschap verzoekt om dit verder in beeld brengen. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer,	Deze figuur is verwijderd uit de toelichting. De waterparagraaf wordt hierop in het ontwerp van het bestemmingsplan aangepast. De waterparagraaf wordt hierop in het ontwerp van het bestemmingsplan aangepast. Indien nodig wordt een vergunning aangevraagd bij het waterschap. Hier zal de waterparagraaf

beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: de zorg voor gezond water en de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap is opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, Dit plan is tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst(e) beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft zij een eigen verordening: De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor de ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van het waterschap. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, vergen afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' . Het waterschap verzoekt 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. Deze stoffen kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Overige opmerkingen In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijke leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaat adaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater kunnen op basis van de Keur gebods- of verbodsbepalingen gelden. Veelal is voor werkzaamheden, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer, een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn o.a. te raadplegen op de website van het waterschap. Wateradvies Vanwege de gemaakte opmerking onder het kopje Toelichting geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies.	af in het ontwerp van het bestemmingsplan op worden aangepast. Bij de uitwerking van de plannen onderzoekt EuroParcs of hier kansen liggen. De reactie nemen we voor kennisgeving aan.
---	---

	Pagina 16: Algemeen; (Start)meldingen bij de omgevingsdienst (Odzob), die ongebruikt zijn en ouder dan 6 maanden zijn, dienen opnieuw te worden ingediend als activiteiten alsnog worden uitgevoerd.	(versie mei 2020)
4	<i>Reactie van Brandweer Midden- en West Brabant d.d. 2 augustus 2023.</i> Zij stelt dat het voorontwerp aan de randvoorwaarden van het standaard-advies externe veiligheid voldoet. De bestrijdbaarheid van de relevante scenario's is correct beschreven in het Antea-rapport (projectnummer 434368 d.d. 17 juli 2023); - Voor het Blevé-scenario koelen van de tankauto (N261); - Voor het fakkelbrandscenario inblokken van het gaslek en blussen van secundaire branden (aardgastransportleiding). Een belangrijke voorgestelde maatregel is dat de strook grond direct grenzend aan de aardgastransportleiding wordt gereserveerd voor groenvoorziening en parkeren. Hiermee wordt, vooruitlopend op de Omgevingswet, voorkomen dat eventueel kwetsbare objecten in een aandachtsgebied komen te liggen.	Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

Conclusies en eventuele gevolgen voor bestemmingsplan

Zie onder 2, derde kolom.

3. AMBTHALVE WIJZIGINGEN

Geen.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders op 10 oktober 2023.

Burgemeester en wethouders van Loon op Zand,
De secretaris,
wnd

de burgemeester,

