



gemeente Loon op Zand

Wijzigingsplan 'Buitengebied-wijziging Plantloonseweg 3 Kaatsheuvel'

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op

NL.IMRO.0809.WPPlantloonseweg3-ON01

INLEIDING

Initiatiefnemer exploiteert op het perceel Plantloonseweg 3 in Kaatsheuvel een boomkwekerij met een omvang van ca. 60 hectare. De kwekerij is gespecialiseerd in de vollegrondteelt van haagplanten. De bij de kwekerij behorende landbouwpercelen bevinden zich in Kaatsheuvel en omgeving. Van het bedrijf maken een bedrijfswoning en 3 bedrijfsgebouwen met een buitenterrein deel uit. Dit terrein is in gebruik voor het plaatsen van diverse machines en producten voor de boomteelt. Het terrein is in het oogstseizoen volledig in gebruik voor het plantgoed wat verkocht wordt. Er is dan onvoldoende ruimte voor het stallen van machines en voertuigen. Ook is er te weinig ruimte voor inpandige opslag van alle (gespecialiseerde) boomkwekerijmachines. Er wordt momenteel een machineberging elders gehuurd.

Initiatiefnemer wil het agrarisch bouwvlak vergroten om meer ruimte te creëren voor erfverharding. Deze ruimte kan worden gebruikt voor (tijdelijke) opslag van plantgoed en machines. Het middenterrein blijft vervolgens beschikbaar voor het laden en /of lossen van plantgoed. Het is de bedoeling om na vergroting een nieuwe loods binnen het bouwvlak te bouwen. Met zo'n loods kunnen alle machines inpandig op eigen terrein gestald worden.

Het bouwvlak kan vergroot worden door een binnenplanse wijziging.

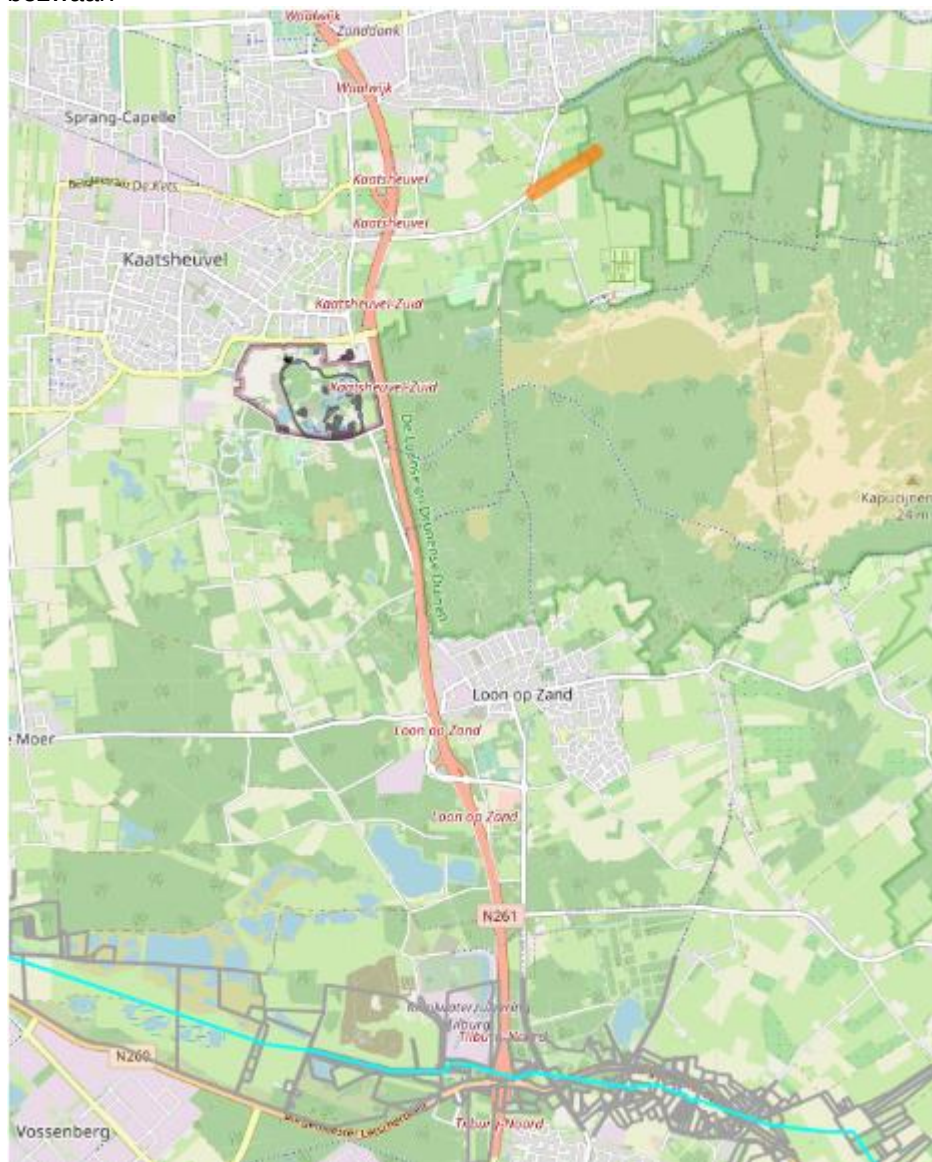
1. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerp van 'Buitengebied-wijziging Plantloonseweg 3 Kaatsheuvel' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Dit overleg vond plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Regionale Brandweer Midden- en West Brabant, BrabantWater, Enexis, Gasunie, Vermillion Energy en Pipelines. Van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, de Regionale Brandweer Midden- en West Brabant, Gasunie en Pipelines is over het wijzigingsplan een reactie ontvangen. De reacties zijn samengevat weergegeven.

Samenvatting ingekomen vooroverlegreacties	
1.	De provincie geeft op 21 september 2023 aan dat zij kennis heeft genomen van de inventarisatie van ruimtelijke aspecten. De inventarisatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg was daarmee afgerond.
2.	Waterschap Brabantse Delta geeft op 4 oktober 2023 een wateradvies. Toelichting - In afbeelding 4 wordt de noordelijke b-watgang aangeduid als een bestaande retentievoorziening. Dit is niet correct. Dit is een b-watgang. - Bij 4.2.2 wordt aangegeven dat in de nabijheid van het plangebied twee b-watgangen aanwezig zijn. Dit is niet volledig. Aan de westkant ligt ook nog een a-watgang (parallel aan de Wielstraat). En juist aan die kant van het plangebied wordt op afbeelding 16 een aan te planten struweelhaag aangegeven. Naast een a-watgang dient 5 meter vrij te blijven zodat het waterschap het onderhoud aan deze a-watgang uit kan voeren. - Onder 4.2.3 wordt het water uit de watersilo gebruikt voor het vochtig houden van gerooid plantgoed en schoonmaakwerkzaamheden. Indien er een tekort aan water is wordt grondwater gebruikt voor deze activiteiten. Voor het oppompen van grondwater is mogelijk een vergunning nodig (e.e.a. afhankelijk van de pompcapaciteit, de plaats en de hoeveelheid op te pompen grondwater). Hierover dient verder contact opgenomen te worden met het waterschap. 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: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijv. relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

	Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap 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 deze 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 vergunningsplicht. De keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. 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, bergen, 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 zich 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,. Klimaatadaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk 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 klimaatadaptie 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 klimaatadaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaatadaptief-bouwen-en-inrichten. Tot slot wijst het waterschap er op dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. 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 vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn o.a. te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kan contact opgenomen worden met de afdeling vergunningen via tel.nr. 076 564 13 45. Wateradvies Vanwege de gemaakte opmerking onder het kopje Toelichting geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies.
3	Gasunie geeft op 22 september 2023 per mail aan dat zij het voorontwerpbestemmingsplan getoetst heeft aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

	Op grond van deze toetsing komt zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
4.	De Brandweer Midden- en West-Brabant geeft op 27 september 2023 per mail aan dat er voor de wijziging van het bestemmingsplan Plantloonseweg 3 in Kaatsheuvel geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid zijn.
5.	Petrochemical Pipeline Services B.V. geeft op 5 oktober 2023 per mail aan dat de afstand tot haar leiding ruim voldoende is. Dit blijkt uit onderstaande plattegrond met de globale ligging van de leiding (blauwe lijn) en de straat Plantloonseweg (oranje streep). PPS-Pipelines heeft geen bezwaar.



2. BEANTWOORDING REACTIES

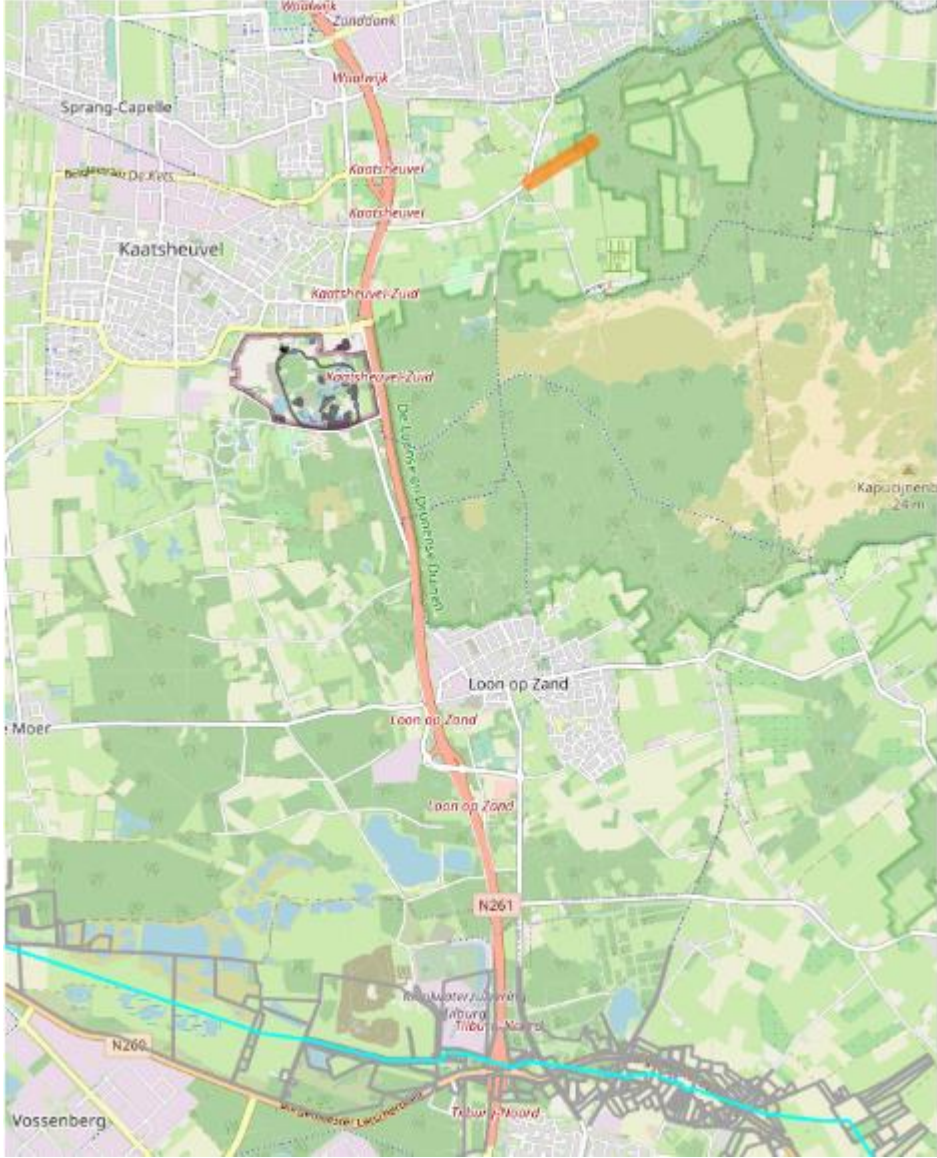
In de onderstaande tabel geeft de gemeente een reactie op de vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reacties

	Reactie gemeente
--	------------------

1	De provincie geeft op aan dat dat zij kennis heeft genomen van de inventarisatie van ruimtelijke aspecten. De inventarisatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg was daarmee afgerond.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	Waterschap Brabantse Delta geeft op 4 oktober 2023 een wateradvies. Toelichting - In afbeelding 4 wordt de noordelijke b-watergang aangeduid als een bestaande retentievoorziening. Dit is niet correct. Dit is een b-watergang. - Bij 4.2.2 wordt aangegeven dat in de nabijheid van het plangebied twee b-watergangen aanwezig zijn. Dit is niet volledig. Aan de westkant ligt ook nog een a-watergang (parallel aan de Wielstraat). En juist aan die kant van het plangebied wordt op afbeelding 16 een aan te planten struweelhaag aangegeven. Naast een a-watergang dient 5 meter vrij te blijven zodat het waterschap het onderhoud aan deze a-watergang uit kan voeren. - Onder 4.2.3 wordt het water uit de watersilo gebruikt voor het vochtig houden van gerooid plantgoed en schoonmaakwerkzaamheden. Indien er een tekort aan water is wordt grondwater gebruikt voor deze activiteiten. Voor het oppompen van grondwater is mogelijk een vergunning nodig (e.e.a. afhankelijk van de pompcapaciteit, de plaats en de hoeveelheid op te pompen grondwater). Hierover dient verder contact opgenomen te worden met het waterschap. 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: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijv. relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.	Afbeelding 4 betreft een uitsnede van de situatietekening (bijlage 1 bij de toelichting). Deze is aangepast en toegevoegd bij het wijzigingsplan, de uitsnede is gewijzigd opgenomen als afbeelding 4 in de bijlage. De bestaande A-watergang aan de westzijde is duidelijker aangegeven in afbeelding 9. In de situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven dat de aan te planten struweelhaag minstens 5 meter van de A-watergang wordt aangeplant. Dit wordt ook benoemd in paragraaf 4.2.3 en 4.6 van de toelichting. Wordt ter zijner tijd met het waterschap kortgesloten. Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de Legger.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
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 deze 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 vergunningsplicht. De keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
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, bergen, afvoeren.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
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.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
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 zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
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,. Klimaatadaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk 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 klimaatadaptie 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 klimaatadaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30 handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
Tot slot wijst het waterschap er op dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. 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	Wordt voor kennisgeving aangenomen.

	waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kan contact opgenomen worden met de afdeling vergunningen via tel.nr. 076 564 13 45. Wateradvies Vanwege de gemaakte opmerking onder het kopje Toelichting geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies.	Opmerkingen onder kopje toelichting zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.
3.	Gasunie geeft aan dat zij het voorontwerpbestemmingsplan getoetst heeft aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
4.	De Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat er voor de wijziging van het bestemmingsplan Plantloonseweg 3 in Kaatsheuvel geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid zijn.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.
5.	Petrochemical Pipeline Services B.V. geeft aan dat de afstand tot haar leiding ruim voldoende is. Dit blijkt uit onderstaande plattegrond met de globale ligging van de leiding (blauwe lijn) en de straat Plantloonseweg (oranje streep). PPS-Pipelines heeft geen bezwaar. 	Wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusies en eventuele gevolgen voor bestemmingsplan

		Conclusie en gevolg
	De reacties zijn aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen betreffen:	
	Toelichting	Opmerkingen waterschap zijn verwerkt in afbeelding 9, paragraaf 4.2.3 en 4.6. Tevens zijn bijlage 1 (situatietekening) en bijlage 6 (landschappelijk inpassingsplan) bij de toelichting gewijzigd.
	Regels	Ongewijzigd.
	Verbeelding	Ongewijzigd.

3. AMBTHALVE AANPASSINGEN

N.v.t.