

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Scheibaan 17

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Provincie Noord-Brabant	4
3. Ambtshalve aanpassingen	6

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Scheibaan 17 met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 29 december 2023 tot en met 22 februari 2024. Ook is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en is derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend door de onderstaande instantie:

- De provincie Noord-Brabant.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding'. Dit betekent dat een ontwikkeling geen negatief effect mag hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het hierbinnen gelegen NNB. In paragraaf 4.10 van de toelichting wordt geadviseerd om voor de nieuwe bebouwing een drooglegging van 0,7 meter onder maaiveld aan te houden om wateroverlast te voorkomen. In het plan staat dat dit niet tot problemen zal leiden omdat de huidige bebouwing dit ook al heeft. Er staat echter ook in het plan dat het waterschap en Natuurmomenten werken aan herstel van de waterhuishouding van de Kampina door hogere grondwaterstanden en kwelstromen. In de toelichting wordt gemist of deze hogere grondwaterstanden dan ook in het plangebied gaan optreden. Bovendien zal afgewogen moeten worden of de gewenste ontwikkeling wel mogelijk is zonder negatieve invloed op het natuurgebied. Als een drooglegging van 0,7 meter onder maaiveld gaat zorgen voor een drainerende werking is dat niet mogelijk.

Beantwoording:

Hemelwater wordt net zoals in de bestaande situatie lokaal verwerkt en grondwateroverlast is niet aan de orde. Door de bebouwing circa 20 centimeter boven het maaiveld te bouwen, overeenkomstig met de bestaande situatie, is geen grondwateroverlast te verwachten. Ook vindt er geen ontwatering/drainage plaats.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Er bestaan twijfels bij de combinatie tussen de 'hotel cabins' en het ven. De hotel-cabins staan vlak langs het ven. Het ven is echter gelegen in het NNB en heeft ook een natuurdoelstelling: zwak gebufferd ven, hetgeen voedselarm water betekent. De hotel-cabins worden op dermate korte afstand van het ven gesitueerd dat het een verstoring betekent van de oeverzone, waar een deel van de kenmerkende planten horen te groeien (en geen zandstrandje zoals weergegeven in de impressie), als bezoekers daar gaan wandelen. Bovendien is de kans reëel dat het water vervuild

raakt door de omwoelingen van de aarde en vooral door hondenpoep. Het is daarom wenselijker om de hotelcabins op grotere afstand van het ven te situeren. In bijlage 11 wordt gesproken over een wadi nabij het ven. In de wadi komt onder andere water vanaf de verharding bij het hoofdgebouw waar verkeer overheen rijdt. Voor 'normale' infiltratie is dit niet zo'n probleem, maar wel als dit water in een zwak gebufferd ven komt.

Beantwoording:

Naar aanleiding van dit deel van de zienswijze en eventuele negatieve effecten op het bestaand ven, wordt de beoogde uitbreiding van het ven niet gerealiseerd. Voor de nieuwe cabins wordt in de plaats daarvan een natuurlijke verlaging (boven de GLG) gegraven voor o.a. de lokale hemelwaterverwerking aangelegd. Hierdoor wordt (negatieve) invloed op het bestaand ven voorkomen. Het risico op grondwateroverlast wordt voorkomen door deze op de hogere terreindelen te plaatsen en een bouwpeil van minimaal 9 m+NAP te hanteren, zoals bij de bestaande panden. Er vindt geen ontwatering/drainage plaats.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Er wordt ingestemd met de financiële compensatie vanwege verstoring van het Natuur Netwerk Brabant. Echter, voor het nakomen van de vereiste natuurcompensatie is het wenselijk dat in de regels een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen. In ieder geval zal de financiële compensatie uiterlijk 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort moeten worden in de provinciale compensatievoorziening.

Beantwoording:

Naar aanleiding van het vorenstaande is aan de regels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor wat betreft de compensatie vanwege verstoring van het Natuur Netwerk Brabant. Hiermee is het nakomen van de noodzakelijke financiële compensatie verzekerd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt hoofdstuk 6 (paragraaf 6.2) aangevuld met de beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;
 3. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap zijn de volgende zaken nader bekeken:
 - a. *Ven*: De voorgestelde uitbreiding voldoet aan de algemene regels Poelen/vennen dus het niet verkrijgen van een watervergunning is niet aan de orde. Gezien de argumenten op het vlak van behoud van het bestaand kwalitatief ven/groen, wordt het ven niet uitgebreid maar wordt ter plaatse een kleine wadi aangelegd welke bij hoog water oppervlakkig kan overlopen naar het ven. Hierdoor wordt de bestaande kwaliteit van het ven behouden.
 - b. *Halfverharding*: dit loopt nu reeds geheel naar de omgeving en dit wordt door de aanleg van halfverharding verminderd. Geen aanpassing is nodig.
 - c. *Groendaken*: Dit betreft een ambitie. Het hemelwater van deze panden wordt reeds lokaal verwerkt in de bodem. Er is derhalve geen sprake van bijkomende afstroming. Geen aanpassing is nodig.
- De waterparagraaf is hierop aangepast.