

Notitie: Nota beantwoording vooroverleg reacties

Gilze, 17-11-2023

Kenmerk: BK/22134.005

In onderhavige notitie worden de reacties van het Waterschap Brabantse Delta, de brandweer en de provincie Noord-Brabant uiteengezet. Hierna is toegelicht wat er met de reacties is gedaan en hoe dit is verwerkt in het bestemmingsplan.

Waterschap Brabantse Delta

De beoordeling van waterschap Brabantse Delta is als Bijlage 1 bij onderhavige nota bijgevoegd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder toegelicht:

- *In Paragraaf 4.2 Waterhuishouding wordt niet genoemd dat aan de noordzijde van de nieuw te bouwen woning een compartimenteringskering ligt (Winterdijk). De woning wordt op het Landschappelijke Inpassingsplan niet gesitueerd binnen de zonering van deze compartimenteringskering. Op de Verbeelding wordt een deel van het bouwblok Wonen wel in de zonering van de compartimenteringskering gepositioneerd. Indien de woning toch binnen de zonering van de waterkering wordt gebouwd dan zijn hier restricties aan verbonden zoals geen funderingspalen in de kering, geen kelder of kruipruimte onder deel van de woning dat in de kering komt te staan etc. De volledige voorwaarden voor bouwen in/op een waterkering zijn terug te vinden in de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Waterschap Brabantse Delta (hoofdstuk 15 en 17). Op het Landschappelijke Inpassingsplan wordt aan de noordzijde en in de zonering van de compartimenteringskering plantmateriaal en knotwilgen ingetekend. Ook aan beplanting op/in de compartimenteringskering zijn voorwaarden verbonden: bijv. nieuwe bomen zijn alleen toegestaan indien deze van nature lager blijven dan 5 meter boven het maaiveld. Voor de volledige voorwaarden verwijzen we naar Algemene Regel 29.*

Deze opmerking is verwerkt in paragraaf 4.2 van de toelichting.

- *Verder ontbreekt in de waterparagraaf dat het perceel in beschermd gebied ligt. Hier kunnen mogelijk ook nog restricties aan verbonden zijn. Graag bij de uitwerking van de plannen contact opnemen met het waterschap.*

Deze opmerking is verwerkt in paragraaf 4.2 van de toelichting.

- *Wij verzoeken u 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.*

Deze omschrijving staat in paragraaf 4.2 van de toelichting.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De beoordeling van de brandweer Midden- en West-Brabant is als Bijlage 2 bij onderhavige nota bijgevoegd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder toegelicht:

- *Een deel van uw gemeente is gelegen in invloedgebieden van één of meerdere Brzo bedrijven of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw gemeentelijk beleid externe veiligheid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi), buisleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt) verplichten u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in een invloedsgebied neemt. De Omgevingsdienst Middenen West-Brabant heeft voor uw gemeente een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is hierop afgestemd*

Dit is verwerkt in paragraaf 4.13 van de toelichting. Het standaardadvies is tevens als Bijlage 13 bij de toelichting gevoegd.

Provincie Noord-Brabant

De beoordeling van de provincie Noord-Brabant is als Bijlage 3 bij onderhavige nota bijgevoegd. De gemaakte opmerkingen worden hieronder toegelicht:

- *Hoewel wij nu nog geen beschikking hebben over een digitale verbeelding van onderhavig bestemmingsplan lijkt de begrenzing van het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan grotendeels te zijn gelegen binnen de begrenzing van het onherroepelijk vastgestelde provinciaal inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat (PIP). Voor het deel dat binnen het PIP (is Natura-2000) is gelegen is de gemeente 10 jaar niet bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen zowel op basis van de Wro als op basis van een expliciet door PS genomen besluit. De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan kan daarom alleen betrekking hebben op het plandeel dat geheel buiten de begrenzing van het PIP is gelegen. Overlappend van het voorliggend vooroverleg bestemmingsplan met het PIP is dus niet mogelijk.*

De begrenzing van het bestemmingsplan voor de Hogevaart 143 te Sprang-Capelle is niet gelegen binnen de begrenzing van het onherroepelijk vastgestelde provinciaal inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat (PIP).

- *Los van het feit dat de gemeente niet bevoegd is voor het gedeelte gelegen binnen de begrenzing van het PIP een bestemmingsplan te maken, wijzen wij nog op het volgende. De in het plan opgenomen natuur bestemming voorziet in o.a. (half verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen en ook een beheergebouw van 50 m². De natuurbestemming in het PIP laat dat niet toe. Op verschillende punten wijkt de opgenomen natuurbestemming af van de natuurbestemming in het PIP. We wijzen er ten overvloede op dat het ontsluiten, parkeren en het oprichten van een beheergebouw binnen de begrenzing van het PIP en dus binnen het Natura 2000 gebied niet mogelijk is.*

Dit is aangepast in het bestemmingsplan. De beoogde natuurbestemming is uit de regels en verbeelding van het plan gehaald. Op grond van de kwalitatieve verplichting en het projectplan voor de natuurrealisatie blijkt dat reeds overeenstemming is bereikt tussen de provincie Noord-Brabant, het Groen Ontwikkelfonds Brabant en de initiatiefnemer, waardoor de realisatie van de half verharde oprit toegestaan is, conform het landschappelijk inpassingsplan.

- *Ter plaatse van de vervallen loods is geen sprake van een woonbestemming deze locatie is gekoppeld aan een bedrijfswoning behorend bij een ambachtelijk bedrijf gelegen aan de Winterdijk. Een ruimte voor ruimte ontwikkeling is zoals eerder ambtelijk is besproken behoort tot de mogelijkheden. Zoals in de Toelichting bij het plan is ruimte voor ruimte titel verworven moeten worden conform artikel 3.79 IOV.*

De Ruimte-voor-Ruimtetitel voor de planlocatie is reeds gereserveerd. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan zal de Ruimte-voor-Ruimtetitel definitief worden aangekocht.

- *Bij het bestemmingsplan zit een landschapsinpassingsplan waarin drie onderdelen zijn uitgewerkt. Onderdelen 2 en 3 liggen binnen de begrenzing van het plangebied van het PIP en onderdeel 1 is summier. Nogmaals wijzen wij erop dat, indien behalve de natuurbestemming*

ook de woonbestemming is gelegen in binnen de begrenzing van het PIP, dit dus niet aanvaardbaar is.

De woonbestemming is niet gelegen binnen de begrenzing van het PIP. Op grond van de kwalitatieve verplichting en het projectplan voor de natuurrealisatie (Bijlage 3 en Bijlage 4 bij de toelichting) blijkt dat reeds overeenstemming is bereikt tussen de provincie Noord-Brabant, het Groen Ontwikkelfonds Brabant en de initiatiefnemer, waardoor de realisatie van de landschappelijke inpassing toegestaan is, conform het landschappelijk inpassingsplan.

- *In de planregels zijn bouwregels opgenomen voor ondergronds bouwen. Wij wijzen erop dat de ervaring leert dat dit bouwkundig goed berekend en overwogen moet worden vanwege de realisatiekosten. Voorts zijn er bronneringsonderzoeken/vergunningen voor nodig. Eventueel ondergronds bouwen kan alleen aangelegd als bebouwing waterdicht wordt gemaakt. Het risico met betrekking tot wateroverlast ligt geheel bij de initiatiefnemer. De bebouwing zal ter plaatse zodanig plaats moeten vinden, dat er geen invloed is op toekomstige waterstanden in NNB/Natura 2000 gebied.*

Hier zal rekening mee worden gehouden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Einde notitie.

Bijlage 1: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

Bijlage 2: Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West Brabant

Bijlage 3: Vooroverleg reactie provincie Noord-Brabant

Gemeente Waalwijk

Taxandriaweg 6
5141 PA Waalwijk

Uw schrijven van : 11 oktober 2023
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 692436
Ons Kenmerk : 703304
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Datum : 10 november 2023
Verzenddatum : 10 november 2023

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Hogevaart 143 te Sprang-Capelle

Geachte ,

Op 11 oktober 2023 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Hogevaart 143 te Sprang-Capelle toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

Toelichting

In Paragraaf 4.2 Waterhuishouding wordt niet genoemd dat aan de noordzijde van de nieuw te bouwen woning een compartimenteringskering ligt (Winterdijk). De woning wordt op het Landschappelijke Inpassingsplan niet gesitueerd binnen de zonering van deze compartimenteringskering. Op de Verbeelding wordt een deel van het bouwblok Wonen wel in de zonering van de compartimenteringskering gepositioneerd. Indien de woning toch binnen de zonering van de waterkering wordt gebouwd dan zijn hier restricties aan verbonden zoals geen funderingspalen in de kering, geen kelder of kruipruimte onder deel van de woning dat in de kering komt te staan etc. De volledige voorwaarden voor bouwen in/op een waterkering zijn terug te vinden in de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Waterschap Brabantse Delta (hoofdstuk 15 en 17).

Op het Landschappelijke Inpassingsplan wordt aan de noordzijde en in de zonering van de compartimenteringskering plantmateriaal en knotwilgen ingetekend. Ook aan beplanting op/in de compartimenteringskering zijn voorwaarden verbonden: bijv. nieuwe bomen zijn alleen toegestaan indien deze van nature lager blijven dan 5 meter boven het maaiveld. Voor de volledige voorwaarden verwijzen we naar Algemene Regel 29.

Verder ontbreekt in de waterparagraaf dat het perceel in beschermd gebied ligt. Hier kunnen mogelijk ook nog restricties aan verbonden zijn. Graag bij de uitwerking van de plannen contact opnemen met het waterschap.

Het waterschap Brabantse Delta 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 waterbeheerplan 2016-2021, wat 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 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'.

Wij verzoeken u 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 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. Klimaat adaptief 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 klimaat adaptief 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.

Tot slot wijzen u erop 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 onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

Op het voorontwerp bestemmingsplan geven we een positief wateradvies onder voorbehoud af.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,
[REDACTED]

BRANDWEER



Gemeente Waalwijk
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

Sector Risicobeheersing
Taakveld RO&I
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

Datum	23 januari 2023	Behandeld door	[REDACTED]
Onze referentie	VRMWB2023-000493	Doorkiesnummer	[REDACTED]
Uw referentie		E-mail	[REDACTED]
Uw brief van		Onderwerp	Standaardadvies 2023

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in invloedsgebieden van één of meerdere Brzo bedrijven of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw gemeentelijk beleid externe veiligheid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi), buisleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt) verplichten u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in een invloedsgebied neemt. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft voor uw gemeente een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is hierop afgestemd.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2023, voor ruimtelijke ontwikkelingen in de invloedsgebieden van een Bevi-inrichting en/of de infrastructuur.

U kunt de informatie uit de bijlage gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen met plangebieden die niet zijn gelegen binnen de nader genoemde afstanden van risicobronnen. In de bijlage kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken, toegespitst op uw gemeente.

Heeft u vragen over de bereikbaarheid en de juiste hoeveelheid bluswater bij een object of geheel plangebied of voor maatwerk adviezen dan dient u deze te richten aan info@brandweermwb.nl

Omgevingswet

Heeft u vragen bij onderwerpen uit de Omgevingswet, de keuzes bij het overnemen van de Bruidsschatregels of bij het opstellen van een Omgevingsplan dan adviseren wij u contact op te nemen met de bovengenoemde contactpersonen.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Industriële Veiligheid,





BRANDWEER

De werking van deze bijlage is voorzien van een inhoudsopgave, u kunt in de digitale versie klikken op de gewenste onderwerpen.

Inhoudsopgave

Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico.....	3
Waalwijk.....	3
Zeer kwetsbare gebouwen.....	4
Stroomschema standaard verantwoording.....	5



BRANDWEER

Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

Waalwijk

Gemeente **Waalwijk**

Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico



Omgevingsdienst
Midden- en West-Brabant
Datum: 09-04-2019



BRANDWEER

Zeer kwetsbare gebouwen



Waarom extra aandacht voor zeer kwetsbare gebouwen?

Indien bij een van deze gebouwen brand of een incident op afstand plaatsvindt heeft dat direct gevolgen voor de hulpverleningscapaciteit. Niet zelfredzame personen hebben altijd hulp nodig om in veiligheid te worden gebracht.

We hanteren voor het begrip zeer kwetsbare gebouwen op een gelijkwaardige wijze als in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving Bijlage VI.

E. Zeer kwetsbare gebouwen

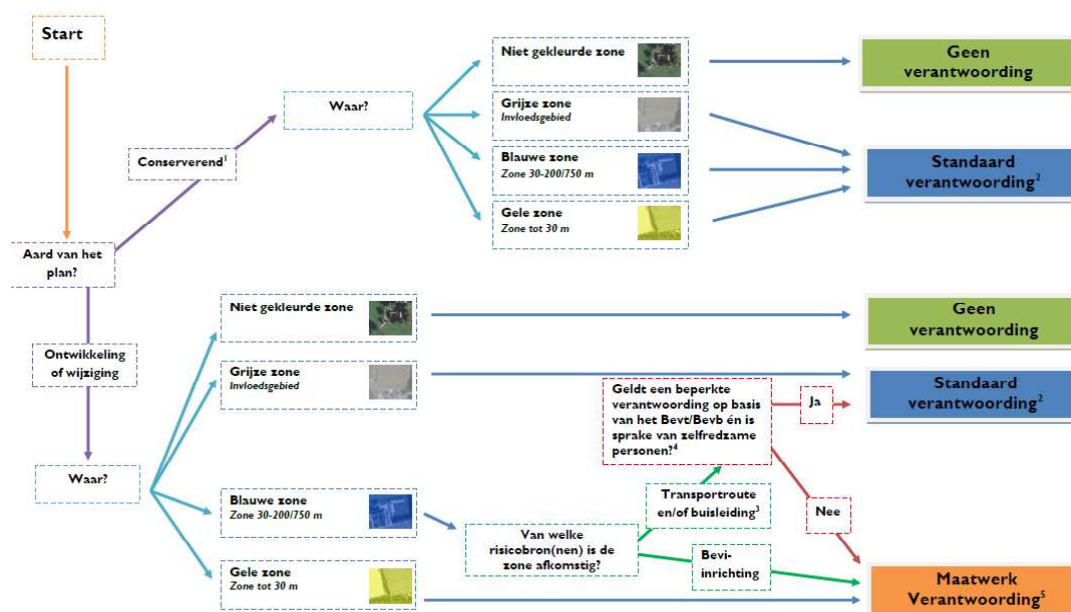
Een gebouw met een van de volgende gebruiksfuncties, alleen voor zover het gaat om die gebruiksfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan:

- a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
- b. een bijeenkomstfunctie:
 - 1°. voor kinderopvang; of
 - 2°. voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- c. een celfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwen leefomgeving;
- d. een gezondheidszorgfunctie met bedgebied; of
- e. een onderwijsfunctie:
 - 1°. voor basisschoolonderwijs; of
 - 2°. voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.



BRANDWEER

Stroomschema standaard verantwoording



1. Een conserverend plan laat juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een beheersverordening behoort hier ook toe. Een conserverend bestemmingsplan waarin wijzigingsgebieden of uit te werken bestemmingen (opnieuw) worden vastgelegd, wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging. Een legalisatie wordt ook beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.
2. Bij een standaard verantwoording kan ook altijd het standaardadvies van de Veiligheidsregio worden toegepast.
3. Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen en buisleidingen.
4. Indien beide vragen met 'ja' beantwoord kunnen worden, volg dan 'ja'. Zo niet, volg dan 'nee'. Wat de toepassingsvereisten zijn bij een beperkte verantwoording staat verwoord in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb. De motivering in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient te worden opgenomen in het ruimtelijk plan. Personen zijn zondermeer niet zelfredzaam wanneer sprake is van ziekenhuizen, basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen en gevangenissen.
5. De OMWB kan een dergelijke verantwoording voor uw gemeente opstellen of daarbij ondersteunen. (afhankelijk van uw DVO).

Voor alle overige ruimtelijke ontwikkelingen dient u het Bestuur van Veiligheidsregio MWB in de gelegenheid te stellen een maatwerkadvies uit te brengen.

Indien de planlocatie buiten de bovengenoemde zones ligt dan is een BEVI-adviesaanvraag niet vereist (situatie tot inwerkingtreding van de Omgevingswet).

Gemeente Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

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 'Hogevaart 143 Sprang-Capelle'

Datum

15 november 2023

Ons kenmerk

C2323179/5364724

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Hogevaart 143 Sprang-Capelle'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van Hogevaart 143 ten behoeve van de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Op de locatie staat thans een vervallen schuur vanwege een geldende bedrijfsbestemming. Het plangebied is gelegen in de structuur groenblauwe mantel en grenst aan het plangebied van het provinciale inpassingsplan 'Natuurgebied Westelijke Langstraat'.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim

omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

15 november 2023

Ons kenmerk

C2323179/5364724

Inhoudelijk standpunt

In beginsel kunnen we instemmen met de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning op deze locatie op grond van artikel 3.79 IOV. De vormgeving van het plan leidt wel tot een aantal opmerkingen.

Begrenzing plangebied

Hoewel wij nu nog geen beschikking hebben over een digitale verbeelding van onderhavig bestemmingsplan lijkt de begrenzing van het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan grotendeels te zijn gelegen binnen de begrenzing van het onherroepelijk vastgestelde provinciaal inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat (PIP). Voor het deel dat binnen het PIP (is Natura-2000) is gelegen is de gemeente 10 jaar niet bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen zowel op basis van de Wro als op basis van een expliciet door PS genomen besluit. De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan kan daarom alleen betrekking hebben op het plandeel dat geheel buiten de begrenzing van het PIP is gelegen. Overlapping van het voorliggend vooroverleg bestemmingsplan met het PIP is dus niet mogelijk.

Natuurbestemming

Los van het feit dat de gemeente niet bevoegd is voor het gedeelte gelegen binnen de begrenzing van het PIP een bestemmingsplan te maken, wijzen wij nog op het volgende. De in het plan opgenomen natuur bestemming voorziet in o.a. (half verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen en ook een beheergebouw van 50 m2. De natuurbestemming in het PIP laat dat niet toe. Op verschillende punten wijkt de opgenomen natuurbestemming af van de natuurbestemming in het PIP. We wijzen er ten overvloede op dat het ontsluiten, parkeren en het oprichten van een beheergebouw binnen de begrenzing van het PIP en dus binnen het Natura 2000 gebied niet mogelijk is.

Woonbestemming (ruimte-voor-ruimte)

Ter plaatse van de vervallen loods is geen sprake van een woonbestemming deze locatie is gekoppeld aan een bedrijfswoning behorend bij een ambachtelijk bedrijf gelegen aan de Winterdijk. Een ruimte voor ruimte ontwikkeling is zoals eerder ambtelijk is besproken behoort tot de mogelijkheden. Zoals in de Toelichting bij het plan is aangegeven zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een ruimte voor ruimte titel verworven moeten worden conform artikel 3.79 IOV.

Landschappelijke inpassing

Bij het bestemmingsplan zit een landschapsinpassingsplan waarin drie onderdelen zijn uitgewerkt. Onderdelen 2 en 3 liggen binnen de begrenzing van het plangebied van het PIP en onderdeel 1 is summier.

]

Nogmaals wijzen wij erop dat, indien behalve de natuurbestemming ook de woonbestemming is gelegen in binnen de begrenzing van het PIP, dit dus niet aanvaardbaar is.

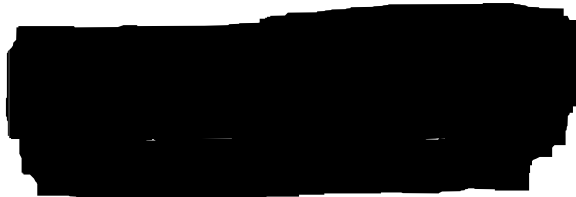
In de planregels zijn bouwregels opgenomen voor ondergronds bouwen. Wij wijzen erop dat de ervaring leert dat dit bouwkundig goed berekend en overwogen moet worden vanwege de realisatiekosten. Voorts zijn er bronneringsonderzoeken/vergunningen voor nodig. Eventueel ondergronds bouwen kan alleen aangelegd als bebouwing waterdicht wordt gemaakt. Het risico met betrekking tot wateroverlast ligt geheel bij de initiatiefnemer. De bebouwing zal ter plaatse zodanig plaats moeten vinden, dat er geen invloed is op toekomstige waterstanden in NNB/Natura 2000 gebied.

Ten slotte wijzen wij nog op artikel 5.6.1 'Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten'. Wij vragen om nader te bezien of deze activiteiten verenigbaar zijn met de ambities voor het naastgelegen Natura 2000 gebied en met het oog op de wet Natuurbescherming.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

15 november 2023

Ons kenmerk

C2323179/5364724