

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

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 Heistraat 16 -18 Ulvenhout

Datum

19 mei 2021

Ons kenmerk

C2279695/4891357

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan Heistraat 16 -18 Ulvenhout. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van enkele bedrijfsactiviteiten op een bestaand landgoed aan de Heistraat 16-18 in Ulvenhout. Het betreft de uitbreiding met dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Daarnaast wordt de parkeerplaats uitgebreid. Tevens voorziet het plan in het planologisch verankeren van de inrit van deze parkeerplaats. Omdat de inrit is gelegen binnen het natuurnetwerk Brabant (NNB) bent u voornemens een herbegrenzingsprocedure te doorlopen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Wij hebben met waardering kennisgenomen van het plan. De waardering zit in de goede en duidelijke onderbouwing van het plan. In de basis zijn wij dan ook positief over het plan. Wel merken we het volgende op:

In de toelichting op pagina 40 wordt gesproken over fysieke natuurcompensatie van de 47m2 aangetaste NNB. Op pagina 42 onder f wordt echter gesproken over financiële natuurcompensatie. Ook in het natuurcompensatieplan wordt gesproken over financiële natuurcompensatie. Wij verzoeken u te verduidelijken of het gaat om fysieke of financiële compensatie en de toelichting en compensatieplan met elkaar op dit punt in overeenstemming te brengen.

In de toelichting zie we graag de uitkomsten van het akoestisch onderzoek opgenomen. Nu wordt er enkel naar verwezen. Het gaat dan om inzage in hoe groot het areaal NNB is dat wordt verstoord door geluid en wat is het te compenseren areaal als gevolg van geluidsverstoring. Zeker nu ook bijvoorbeeld bruiloften mogelijk worden gemaakt is het aspect geluid van belang.

In de toelichting (blz. 42 onder f) wordt het totaalbedrag voor de financiële natuurcompensatie genoemd, maar deze is niet te herleiden zonder het natuurcompensatieplan te lezen. De toelichting zou op dit onderdeel zelfstandig leesbaar moeten zijn.

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,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

19 mei 2021

Ons kenmerk

C2279695/4891357

Gemeente Alphen-Chaam
ABG-organisatie
De heer A van der Zwaluw

Uw schrijven van : 14 april 2021
Uw kenmerk : Heistraat 16-18
Zaaknummer : 413700
Ons Kenmerk : 413918
Behandeld door : de heer P. van der Pluijm
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 29 april 2021
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Heistraat 16 - 18 te Ulvenhout

Geachte heer Van der Zwaluw,

Op 14 april 2021 heeft u het concept bestemmingsplan Heistraat 16 - 18 te Ulvenhout 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 concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Overige opmerkingen

We willen van deze gelegenheid gebruik maken om U er op te attenderen dat de drempelwaarde die het waterschap hanteert voor het nemen van compenserende maatregelen bij een toename aan verhard oppervlak per 1 april 2021 gewijzigd is van 2000 m² naar 500 m². De gedachtegang hierachter is het steeds grotere belang om water vast te moeten houden, vanwege de toename aan (langdurig) droge perioden.

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.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de de heer P.W.A.M. van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

mr. B.P. de Jong

Tom de Kousemaeker

Van: Oosterwegel, Jaap <Jaap.Oosterwegel@brandweermwb.nl>
Verzonden: maandag 19 april 2021 13:14
Aan: Alex van der Zwaluw
Onderwerp: best.plan Heistraat Ulvenhout

Aan: Alex van der Zwaluw, ABG-gemeenten

Voor het bestemmingsplan "Heistraat 16-18 in Ulvenhout AC" zijn er geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid.

Met vriendelijke groet,



'Samen maken we de regio veiliger'

J.J.P. (Jaap) Oosterwegel | adviseur Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant |
Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | Fabriekstraat 34 5038 EN Tilburg | telefoon: (088) 225 00 80 / 06 100 732 04 |
www.brandweermwb.nl | jaap.oosterwegel@bmwb.nl