

# **WIJZIGINGSPLAN**

## **Kwaalburg 13 te Alphen**

**Nota van vooroverleg**

# Inhoudsopgave

## **1. Inleiding**

- 1.1 plan
- 1.2 gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners

## **2. Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties**

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Indiener: Provincie Noord-Brabant
- 2.3 Indiener: Waterschap Brabantse Delta

# 1. Inleiding

## 1.1 Plan

Het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen-Chaam heeft ingevolge art. 160, lid 1 onder b Gemeentewet het concept wijzigingsplan ‘Kwaalburg 13 Alphen’ te Alphen voorbereid. Het plangebied van dit wijzigingsplan omvat de locatie Kwaalburg 13 in Alphen, gemeente Alphen-Chaam. Het wijzigingsplan voorziet in vormwijziging van een sedumkwekerij met de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’. Hiervoor is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan opgesteld.

Op 18 augustus 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam besloten om in principe planologische medewerking te verlenen aan de vormverandering van het bouwvlak ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ op de Kwaalburg 13 in Alphen, mits kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

## 1.2 Gevolgde procedure

### *Vooroverleg*

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het concept bestemmingsplan aangeboden aan de veiligheidsregio Midden- en West Brabant, het waterschap Brabantse Delta en aan de provincie Noord-Brabant. Zowel de provincie Noord-Brabant als het waterschap hebben hun opmerkingen, via een vooroverlegreactie schriftelijk kenbaar gemaakt. De onderhavige “nota van vooroverleg” geeft een overzicht van de inhoud van de vooroverlegreacties en de beantwoording hiervan.

## 1.3 Indieners

In onderstaande tabel zijn de indieners van de vooroverlegreacties opgenomen ten aanzien van het voorliggende wijzigingsplan

Vooroverlegreacties		
1	Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	1 augustus 2023
2	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	31 augustus 2023

## 2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

### 2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn in afzonderlijke tabellen de ontvangen vooroverlegreacties op het wijzigingsplan "Kwaalburg 13 te Alphen" samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het wijzigingsplan inzichtelijk gemaakt.

### 2.2 Indiener: Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
1.	Het waterschap geeft aan dat in tegenstelling tot wat is aangegeven in de toelichting Kwaalburg 13 wel binnen het invloedsgebied Natura 2000 ligt.	Dit wordt aangepast in de toelichting van het wijzigingsplan in paragraaf 5.3.2
2.	Het waterschap geeft aan dat zij rekenen met een factor 0.078 mm ipv 0.06 mm bij de rekenregel retentie.	De rekenregel van de gemeente stelt strengere eisen dan de rekenregel van het Waterschap. Daarom is gerekend met 0.06.
3.	Het waterschap geeft aan dat gezien de ligging binnen de beschermde gebieden Keurgelden er op basis van de algemene regels van het waterschap randvoorwaarden voor de aanleg van een poel. De poel mag niet dieper zijn dan de gemiddeld laagste waterstand, met een maximum diepte van 1.20 meter.	Deze aanvullende voorwaarden worden opgenomen in de toelichting in paragraaf 5.3.5.

#### *Gevolgen voor het wijzigingsplan*

- In paragraaf 5.3.2 is aangegeven dat het plan wel in het invloedsgebied Natura 2000 ligt
- In paragraaf 5.3.5 zijn de aanvullende voorwaarden voor de poel opgenomen.

### 2.3 Indiener: Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie
1.	De provincie Noord-Brabant geeft aan dat er in de toelichting van het wijzigingsplan geen duidelijke afbeelding en op beschrijving is van het bouwvlak. De provincie geeft aan dat ze op deze manier niet goed kunnen beoordelen of en hoe het bouwvlak wordt veranderd dan wel vergroot.	Er wordt een afbeelding toegevoegd op pagina 9 van de toelichting van het wijzigingsplan. Hierin wordt duidelijk gemaakt wat het oude bouwvlak was en wat het nieuwe bouwvlak wordt.

#### *Gevolgen voor het wijzigingsplan*

- *Op pagina 9 van de toelichting van het bestemmingsplan is een afbeelding toegevoegd waarop duidelijk gemaakt is wat het oude bouwvlak was en wat het nieuwe bouwvlak wordt.*

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-wijzigingsplan 'Kwaalburg 13, Alpen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Kwaalburg 13, Alpen'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in vormwijziging van een sedumkwekerij met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

**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 in werking 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](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

**Inhoudelijk standpunt**

Voorliggend bestemmingsplan voldoet nog niet aan de voorwaarden zoals benoemd in de IOV. Wij hebben onze opmerking hieronder opgenomen.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan kunnen wij niet halen of en hoe het bouwvlak wordt veranderd dan wel vergroot. Wij zouden dit graag duidelijk in het bestemmingsplan terug willen zien. Nu is het voor ons lastig om hier iets over te vinden.

**Datum**

31 augustus 2023

**Ons kenmerk**

C2320225/5323318

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

S.F.J.M. (Sharon) Beset

**Telefoon**

**Email**

SBeset@brabant.nl

**Bijlage(n)**

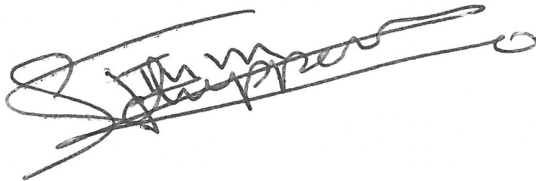
-

Het plan ziet er verder goed uit, maar we willen wel meer duidelijkheid over de vormwijzing.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.T.M. Schippers', written over a horizontal line.

F.T.M. Schippers,  
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

31 augustus 2023

**Ons kenmerk**

C2320225/5323318

ABG-organisatie  
Mevrouw M. van Gils  
Willibrordplein 1  
5131 AV Alphen

Uw schrijven van : 1 augustus 2023  
Uw kenmerk : Kwaalburg 13  
Zaaknummer : 671314  
Ons Kenmerk : 674006  
Behandeld door : de heer P. van der Pluijm  
Doorkiesnummer : 076 564 11 27  
Datum : 11 augustus 2023  
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Kwaalburg 13 te Alphen

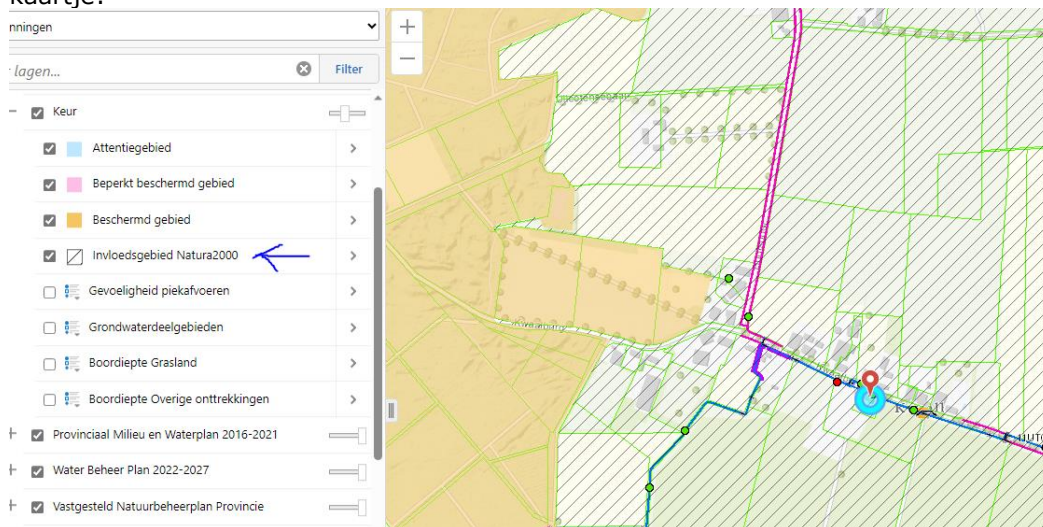
Geachte mevrouw Van Gils,

Op 1 augustus 2023 heeft u het concept bestemmingsplan Kwaalburg 13 te Alphen 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.

### **Toelichting**

#### Paragraaf 5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

I.t.t. wat is aangegeven ligt Kwaalburg wel binnen het invloedsgebied Natura 2000. Zie onderstaand kaartje:



#### Paragraaf 5.3.4 Rekenregel retentie:

" $1.362 * 0,25 * 0,078 = 26,5 m^3$ ". Het waterschap hanteert een factor van 0,06 ipv 0,078 (60 mm).

#### Paragraaf 5.3.5: Aanleg van een amfibieënpool:

Gezien de ligging binnen de beschermde gebieden Keur (het invloedsgebied Natura 2000) gelden er op basis van de algemene regels van het waterschap randvoorwaarden voor de aanleg van een pool. De pool mag niet dieper zijn dan de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand), met een maximum diepte van 1,20 meter.

We verzoek u deze aanvullende voorwaarden op te nemen in de toelichting.

## **Wateradvies**

Op basis van het concept bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Genoemde opmerkingen vormen geen beperking tot het kunnen uitvoeren van het bestemmingsplan, maar ten behoeve van de juistheid verzoeken we u wel de toelichting hierop aan te passen.

## **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](http://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](http://www.brabantsedelta.nl)). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 10 00.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met 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. Vos-de Jong