

Notitie: **Nota beantwoording vooroverleg reacties**
Locatie: Braambos 4-6 & 10, 5563 AB te Westerhoven

Gilze, 16-11-2022

Kenmerk: EH/97009.011

Hieronder worden de reactie van het Waterschap en de provincie uiteengezet. Er is daarna toegelicht wat er met de reactie is gedaan en hoe dit is verwerkt in het bestemmingsplan.

Waterschap

De beoordeling van het Waterschap is onderaan deze bijlage toegevoegd. Het Waterschap geeft een positief wateradvies. De onderstaande opmerkingen zijn nog door het Waterschap aangegeven:

- *Vanaf 1 januari 2022 geldt het nieuwe Waterbeheerprogramma (2022-2027). In de toelichting wordt nog verwezen naar het Waterbeheer plan 2016-2021. Deze dient te worden aangepast.*

De toelichting is aangepast met het meest recente beleid.

- *In het plan wordt nog getoetst aan het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021. Deze is inmiddels ook vervangen door het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Deze dient te worden aangepast.*

De toelichting is aangepast met het meest recente beleid.

- *Er wordt verzocht om in de regels artikel 4.6.1 het woord 'dakvlak' te wijzigen naar 'afvoerend verhard oppervlak'.*

In de regels is het woord 'dakvlak' in artikel 4.6.1 aangepast naar 'afvoerend verhard oppervlak'

Provincie

De beoordeling van de provincie is onderaan deze bijlage toegevoegd. De provincie verzoekt om de onderdelen die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen. De gemaakte opmerkingen worden hieronder toegelicht:

- *Er wordt verzocht om aandacht te besteden aan de meest recente versie van de Interim omgevingsverordening. Dit gaat met name om het toevoegen van de ruimte-voor-ruimte woningen welke nu volgens het oude beleid nog in de toelichting staan. Dit kan als het bestemmingsplan voor 1 januari 2023 in ontwerp ter inzage ligt. Anders dient getoetst te worden aan het nieuwe beleid. Hierbij wordt verzocht duidelijk aan te geven welke route wordt gekozen en de benodigde bewijsstukken hierbij aan te leveren.*

In de toelichting is duidelijk aangegeven dat er voor wordt gekozen om het bestemmingsplan voor 1 januari 2023 als ontwerp ter inzage te hebben liggen. Er wordt dus uitgegaan van het oude beleid voor de ruimte-voor-ruimte woningen. Aan de bewijsstukken voor de ruimte-voor-ruimte woningen wordt op dit moment gewerkt en er zijn hierover al voorttoetsen aangeleverd bij de provincie. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan de titels worden ingezet op eigen terrein, kunnen de titels pas worden aangeleverd met de vaststelling van het bestemmingsplan.

- *Ten behoeve van de splitsing van de woonboerderij dient een reparatieplan te worden aangeleverd om te kunnen beoordelen of het plan bijdraagt aan het herstel van de cultuurhistorische waarden. Er wordt verzocht om het reparatieplan bij te voegen aan het bestemmingsplan zodat er een volledige beoordeling van de splitsing van de woonboerderij kan plaatsvinden.*

Op dit moment wordt er gewerkt aan het reparatieplan met betrekking tot het splitsen van de woonboerderij. Deze wordt bij de vaststellingsprocedure bijgevoegd in de bijlage bij de toelichting.

Gemeente Bergeijk
T.a.v. de heer Bram Dorsten, van
Burgemeester Magneestraat 1
5571 HB BERGEIJK

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	:	10 november 2022	Behandeld door	:	Marije van Schelven
Ons kenmerk	:	90803 / 93421	Doorkiesnummer	:	(0411) 618 295
Uw kenmerk	:	Uw e-mail d.d. 24-10-2022	E-mailadres	:	MvSchelven@dommel.nl
Onderwerp	:	Braambos 4-6 & 10 Westerhoven	Bijlagen	:	
			Verzonden	:	10 november 2022

Beste heer van Dorsten,

Op 24 oktober 2022 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, het voorontwerp bestemmingsplan voor de adressen Braambos 4,6 & 10 te Westerhoven te bekijken. Dit plan voorziet in het saneren van 2 intensieve veehouderij bedrijven en de realisatie van verschillende ruimte voor ruimte woningen. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Instemming met opmerkingen

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Dit plan gaat op een goede manier om met de waterhuishoudkundige belangen. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak flink af. Hierdoor is dit een hydrologisch positief plan. De bestaande beschermingszones zijn goed overgenomen in het bestemmingsplan. Vuilwater vanaf de nieuwe woningen worden op het gemeentelijk riool aangesloten. Op basis van gemeentelijk beleid wordt er voor de toekomstige verharding 60 mm hemelwaterberging gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Dit stelt het waterschap op prijs. Toch heb ik nog een aantal opmerkingen ter verbetering van het voorliggende plan.

Meest recente beleid

Zowel de provincie als het waterschap hebben meer recent water-relevant beleid vastgesteld. Ik adviseer u de waterparagraaf in de plantoelichting hierop aan te passen.

Vanaf 1 januari 2022 geldt ons nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee willen we de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. U vindt het WBP5 via de link www.dommel.nl/wbp/. U kunt ook de in de bijlage toegevoegde 'samenvatting' opnemen.

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 is vervangen door Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Graag in dit plan het juiste beleid opnemen en het oude verwijderen. Zie website <https://www.brabant.nl/onderwerpen/water/waterbeleid-provinciaal-milieu-en-waterplan/regionaal-water-en-bodem-programma>

Voorwaardelijke verplichting

In de planregels is in artikel 4.6.1 een voorwaardelijk verplichting toegevoegd voor het realiseren van voldoende hemelwaterberging. ik adviseer u '60 m³ per 1000 m² dakvlak' te vervangen door '60 m³ per 1000 m² afvoerend verhard oppervlak'. Zo wordt erfverharding die afvoert richting de bergingsvoorziening óók meegerekend. Erfverharding waarvan hemelwater zonder verdere voorziening afstroomt naar naastgelegen onverhard terrein hoeft zo níét te worden meegerekend.

Bel of mail mij gerust als u, de initiatiefnemer of het adviesbureau nog vragen heeft. U bereikt mij via telefoonnummer 0411 – 618 295 of stuur een e-mail naar MvSchelven@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,

Marije van Schelven
Planadviseur

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

Bijlage

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Gemeente Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

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 'Braambos 4, 6 en 10'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Braambos 4, 6 en 10'. 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 twee voormalige agrarische bedrijven, het toevoegen van zeven ruimte-voor-ruimte woningen, het herbestemmen van de voormalige bedrijfswoningen, de splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij en tot slot het toestaan van een kleinschalig hoveniersbedrijf op één woonperceel. De locaties zijn op basis van het provinciale beleid gelegen in de Groenblauwe mantel en in attentiegebied waterhuishouding.

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

2 november 2022

Ons kenmerk

C2303837/5162633

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijslage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

In voorliggend plan komen verschillende ontwikkelingen samen. In het algemeen zijn deze ontwikkelingen goed passend binnen ons beleid. Wel attenderen wij u op het feit dat er inmiddels een recentere versie van de IOV is vastgesteld, waar uw plan (nog) niet op is afgestemd. Gezien de redelijk recente vaststelling van deze IOV is dat begrijpelijk maar het is wel van belang dat het plan in de verdere planvorming aansluit op ons meest recente beleid. Wij verzoeken u hier aandacht aan te besteden.

Datum

2 november 2022

Ons kenmerk

C2303837/5162633

Dit geldt met name voor het toevoegen van de woningen waarbij uitgegaan is van de 'oude' ruimte-voor-ruimte regeling. Het aangehaalde provinciale beleid in de toelichting komt niet (meer) overeen met de huidige IOV. Ook is de nieuwe beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit' niet toegepast. Het is overigens mogelijk om nog gebruik te maken van de 'oude' ruimte-voor-ruimte regeling, maar dan is het van belang dat het ontwerp bestemmingsplan voor 1 januari 2023 ter inzage ligt. Voor beide routes geldt dat de bewijsstukken in de verdere planprocedure aanwezig moeten zijn. Wij verzoeken u in de toelichting duidelijk te maken welke route u kiest en de benodigde bewijsstukken toe te voegen.

Splitsing woonboerderij

In de toelichting bij het plan lezen wij dat u van mening bent dat de woonboerderij een cultuurhistorisch waardevolle boerderij betreft en dat deze op basis van het provinciale beleid gesplitst kan worden. Als bijlage is ook een beschrijving opgenomen met de cultuurhistorische waarden van de boerderij. Op basis van ons beleid kan een cultuurhistorisch waardevolle boerderij gesplitst worden als dit bijdraagt aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden. Wij zien dat er een bijlage 10 met het reparatieplan van de woonboerderij zou moeten zijn, deze zit echter niet bij de stukken. Ook een verwijzing in de planregeling naar dit reparatieplan ontbreekt nog. Als gevolg daarvan kunnen wij nog niet beoordelen of de splitsing inderdaad bijdraagt aan het herstel van de cultuurhistorische waarden. Wij verzoeken u dit reparatieplan naar ons te sturen.

Conclusie

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

Datum

2 november 2022

Ons kenmerk

C2303837/5162633

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is positioned above the printed name.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.