

**Nota van inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
De Capelse Put**



17-0045453

Deel 1: inleiding

Ten behoeve van het legaliseren van permanent wonen op recreatiepark De Spranckelaer te Sprang-Capelle is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, genaamd 'De Capelse Put'. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan (met codering NL.IMRO.0867.BPWWdecapelseput-vo01) heeft van 12 januari 2017 tot en met 23 februari 2017 ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan gestuurd aan de vooroverlegpartners ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn in deze periode geen inspraakreacties binnen gekomen. Wel zijn er drie vooroverlegreacties binnen gekomen, en wel van de brandweer Midden en West Brabant, de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. In deel 2 zijn deze vooroverlegreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

Daarnaast zijn er in de fase van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze zijn weergegeven in deel drie.

Deel 2: samenvatting reacties en beantwoording

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties van respectievelijk de brandweer Midden en West Brabant, de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta weergegeven in de navolgende drie paragrafen. De ingekomen reacties zijn puntsgewijs samengevat en voorzien van beantwoording. Tevens is aangegeven of, en zo ja, hoe, dit heeft geleid tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Vooroverlegreactie brandweer Midden en West Brabant

Vooroverlegreactie 1. Toegankelijkheid terrein:

In het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat een aanpassing van de infrastructuur niet benodigd is. Voor de brandweer is echter een toegang aan de oostzijde noodzakelijk in verband met opkomsttijden.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 1:** in het voorontwerp is de toegang aan de oostzijde niet opgenomen, omdat er op moment van vaststelling van het voorontwerp nog geen duidelijkheid was over de juiste locatie, vorm en ontwerp van een ontsluiting aan de oostzijde. Ondertussen is deze ontsluiting nader uitgewerkt; in het ontwerpbestemmingsplan is deze dan ook op de verbeelding opgenomen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is verantwoord op welke wijze de oostelijke ontsluiting wordt gerealiseerd.

Vooroverlegreactie 2. Brandveiligheid en bouwkwaliteit woningen:

In het bestemmingsplan zijn technische zaken m.b.t. bouwen opgenomen. Naar mening van de brandweer behoren deze bij een omgevingsvergunning voor bouwen en dienen deze technische zaken niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 2:** een van de voorwaarden die door het Rijk worden gesteld ten aanzien het legaliseren van permanent wonen in recreatiewoningen, is dat de woning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen. Dit houdt concreet in dat de woningen dienen te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor bestaande woningen. Omdat permanent wonen in de recreatiewoningen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en er geen verdere vergunningverlening aan het permanent wonen is gekoppeld, dient derhalve in het bestemmingsplan te worden verantwoord dat wordt voldaan aan deze door het Rijk gestelde eis. Met de verantwoording in de toelichting, en het bouwkundig onderzoek dat hieraan ten grondslag heeft gelegen, wordt voldaan aan deze verplichting. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast.

Vooroverlegreactie 3: advies op brandoverslagberekeningen

De brandweer geeft aan nog geen positief advies te hebben gegeven op brandoverslagberekeningen.

- **Beantwoording inspraakreactie 3:** In de rapportage waarin de bestaande woningen aan het Bouwbesluit zijn getoetst, is aangegeven dat in overleg met gemeente en brandweer is gezocht naar een pragmatische wijze om invulling te geven aan de 'bouwbesluittoets'. Dit omdat de kosten voor volledige berekeningen voor iedere woning onevenredig hoog

zouden zijn in relatie tot de resultaten. Er is in de bouwbesluittoets gezocht naar een goede verantwoording van verschillende aspecten, waaronder brandoverslag. Door op pragmatische wijze te beredeneren (bijvoorbeeld met afstandsbijdrage en wandopbouw) is verantwoord op welke plekken potentiële knelpunten aanwezig zijn. Er is geconcludeerd dat ter plekke van de kavels 219/221 en 320/322 onvoldoende gemotiveerd kan worden dat voldoende weerstand tegen brandoverslag aanwezig is. Dit komt doordat de woningen te dicht bij elkaar staan en ramen in de wand richting naastgelegen woning aanwezig zijn. Geadviseerd is om de ramen hier te vervangen door brandwerende beglazing teneinde de eis van minimaal 20 minuten brandwerendheid te behalen. Inmiddels zijn de relevante ramen bij deze woningen vervangen met brandwerende beglazing. Met deze pragmatische verantwoording is voorkomen dat onevenredig hoge kosten gemaakt dienen te worden voor berekeningen (deze kosten komen dan voornamelijk doordat alle woningen digitaal ingemeten en in tekening moeten worden gezet). In nader overleg met de brandweer zijn de vraag- en aandachtspunten vanuit de brandweer besproken. Deze hebben geleid tot een aanpassing en nadere verduidelijking van de rapportage 'bouwbesluittoets'; de aangepaste rapportage is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. De relevante conclusies zijn tevens in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

2.2 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Vooroverlegreactie 1. Termijn uitvoering inrichtingsplan:

De provincie kan instemmen met de opzet en uitvoeringswijze voor de voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap, die krachtens de Verordening ruimte nodig is. De provincie verzoekt de gemeente om de termijn waarbinnen moet worden begonnen met de uitvoering van het inrichtingsplan (nu 5 jaar) te verkorten.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 1:** in de voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 14.2 lid c) is bepaald dat de maatregelen binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan dienen te zijn getroffen. Met andere woorden: binnen 5 jaar moeten de maatregelen zijn gerealiseerd (niet begonnen). In overleg met de provincie is in het verleden gesproken over de termijn waarbinnen de kwaliteitsverbetering van het landschap dient plaats te vinden. De provincie heeft toen mondeling en schriftelijk aangegeven dat voor wat betreft termijn aangesloten wordt bij het compensatiebeginsel voor de EHS. Na vaststelling van het bestemmingsplan geldt dan een termijn van 5 jaar, waarbinnen de kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd dient te zijn. Dit standpunt van de provincie is overgenomen in de voorwaardelijke verplichting in de regels. Overigens dient opgemerkt te worden dat reeds begonnen is met de realisatie van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit omdat enkele andere aanpassingen die reeds uitgevoerd moeten worden (aanpassing geluidswal, realisatie watercompensatie) in direct verband staan met werkzaamheden voor kwaliteitsverbetering; deze gebieden worden dan ook in één keer ingericht conform toekomstbeeld. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast.

Vooroverlegreactie 2. Voorzieningen en functies binnen de bestemming groen:

De provincie constateert dat het binnen de bestemming groen is toegestaan om uiteenlopende voorzieningen te realiseren, zoals onder meer speel- en nutsvoorzieningen en geluidswerende voorzieningen. De provincie is van mening dat hiermee onvoldoende waarborgen voor een groene inpassing van het gebied zijn geboden.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 2:** binnen de bestemming groen zijn meerdere functies mogelijk. Dit komt doordat de bestemming groen op diverse plekken in het gebied is gelegd, met meerdere doelen. Zo wordt momenteel de bestaande geluidswal verhoogd om in de toekomst te kunnen voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder en zijn er twee locaties binnen de bestemming groen die zijn aangewezen ten behoeve van het realiseren van de verplichte watercompensatie. Ook zijn gronden met de bestemming groen te benutten voor recreatief medegebruik, zoals (onverharde) voet- en rijwielpaden en speelvoorzieningen en wordt planologisch de mogelijkheid geboden om duurzame energieopwekking te realiseren (deze elementen zijn overigens ook benoemd in het inrichtingsplan). Dit is bewust gedaan omdat de gronden met de bestemming groen in het woongebied tevens de functie vervullen van 'openbaar groen' zoals dat in iedere wijk aanwezig is. In het plangebied is dan ook sprake van deels stedelijk groen en deels 'landelijk' groen. Juist de benutting van de gronden voor meerdere functies, mits kwalitatief goed ingepast, leidt tot meerwaarde in verantwoord en meervoudig ruimtegebruik. Dat de gronden niet exclusief en alleen voor groene inpassing zijn bedoeld, sluit ook aan bij de provinciale doelstellingen voor kwaliteitsverbetering van het landschap: conform provinciale handreiking bestaat een kwaliteitsverbetering immers niet alleen uit groen maar zijn er verschillende maatregelen mogelijk op groen, cultuurhistorisch, landschappelijk, infrastructureel, recreatief en zelf bouwkundig vlak. Overigens bieden de regels wel voldoende waarborgen voor een groene inpassing van het gebied: in het inrichtingsplan (en verantwoording van het inrichtingsplan) is expliciet verwoord welke maatregelen in het plangebied worden genomen om te komen tot de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven in te kunnen stemmen met deze voorgenomen kwaliteitsverbetering. Doordat in de regels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen om het inrichtingsplan te realiseren én in stand te houden, is afdoende geborgd dat de gewenste kwaliteitsverbetering gerealiseerd wordt en vervolgens ook blijft bestaan. Dat gronden met een bestemming groen (het gaat hier overigens om meer gronden dan alleen de gronden waar investeringen worden gedaan t.b.v. de gewenste kwaliteitsverbetering) mogelijk benut kunnen worden voor andere functies als medegebruik, doet niets af aan de status en verbindendheid van de voorwaardelijke verplichting in combinatie met het inrichtingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt derhalve niet aangepast.

2.3 Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

Vooroverlegreactie 1. Tekstuele aanvulling in de toelichting:

Het waterschap verzoekt om de volgende tekst op te nemen in de waterparagraaf:

"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 en beheer van vaarwegen. 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".

- **Beantwoording vooroverlegreactie 1:** het tekstvoorstel wordt overgenomen in de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie 2. Aandacht voor milieuvriendelijke materialen:

Het waterschap vraagt om in de toelichting aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Dit omdat deze stoffen zich kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie hebben.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 2:** de waterparagraaf in de toelichting wordt aangevuld met een tekstuele passage over milieuvriendelijke materialen. In de tekstuele passage wordt opgenomen dat bij nieuwbouw gebruik zal worden gemaakt van milieuvriendelijke

materialen en dat het gebruik van uitlopende materialen wordt voorkomen.

Vooroverlegreactie 3. Obstakelvrije onderhoudsstroken langs categorie A watergangen:

In de toelichting is niet ingegaan op de onderhoudsstroken (5m) die vanuit de Keur langs categorie A watergangen zijn gelegen. Concreet gaat het hier om de verhoogde geluidswal, die deels binnen deze zone ligt en de landschappelijke beplanting die deels binnen deze zone is gepland. Vanuit de Keur zal onderhoud nabij de geluidswal derhalve op andere wijze geregeld moeten worden; aan beplanting binnen de 5 m obstakelvrije onderhoudsstrook kunnen vanuit de Keur nadere eisen worden gesteld.

- **Beantwoording vooroverlegreactie 3:** in de toelichting wordt een tekst opgenomen over de onderhoudsstroken die langs de hier relevante categorie A watergangen liggen. In nadere afstemming met het Waterschap is inmiddels bepaald dat getracht wordt onderhoud t.p.v. de geluidswal op alternatieve wijze te regelen. Daar waar het gaat om nieuwe (nog niet gerealiseerde) beplanting wordt getracht om ook een dergelijke afspraak met betrokken grondeigenaren te maken; indien dit niet mogelijk is zal de beplanting buiten de onderhoudsstrook gerealiseerd worden. Een en ander wordt in nader overleg met het Waterschap uitgewerkt en formeel afgestemd in de aanpassing van de reeds verleende Watervergunning voor activiteiten in het gebied.

Deel 3: ambtelijke wijzigingen

Naast de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de vooroverlegreacties zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Dit zijn de volgende wijzigingen:

- Verbeelding. De bestemmingen Verkeer-verblijfsgebied en Groen zijn aangepast langs de ontsluitingsweg Vier Heultjes, zodat de verbeelding in overeenstemming is met het inrichtingsplan (geen dubbele wegenstructuur en wel haaksparkeren aan de westzijde);
- Verbeelding. Aan de oostzijde is een bestemming Verkeer-verblijfsgebied opgenomen tussen de Vier Heultjes en de Winterdijk ten behoeve van het realiseren van een tweede ontsluiting.
- Toelichting (en bijlagen). De verantwoording voor deze tweede ontsluiting is in de toelichting opgenomen, samen met een verkeerskundige analyse van de effecten van deze tweede ontsluiting.