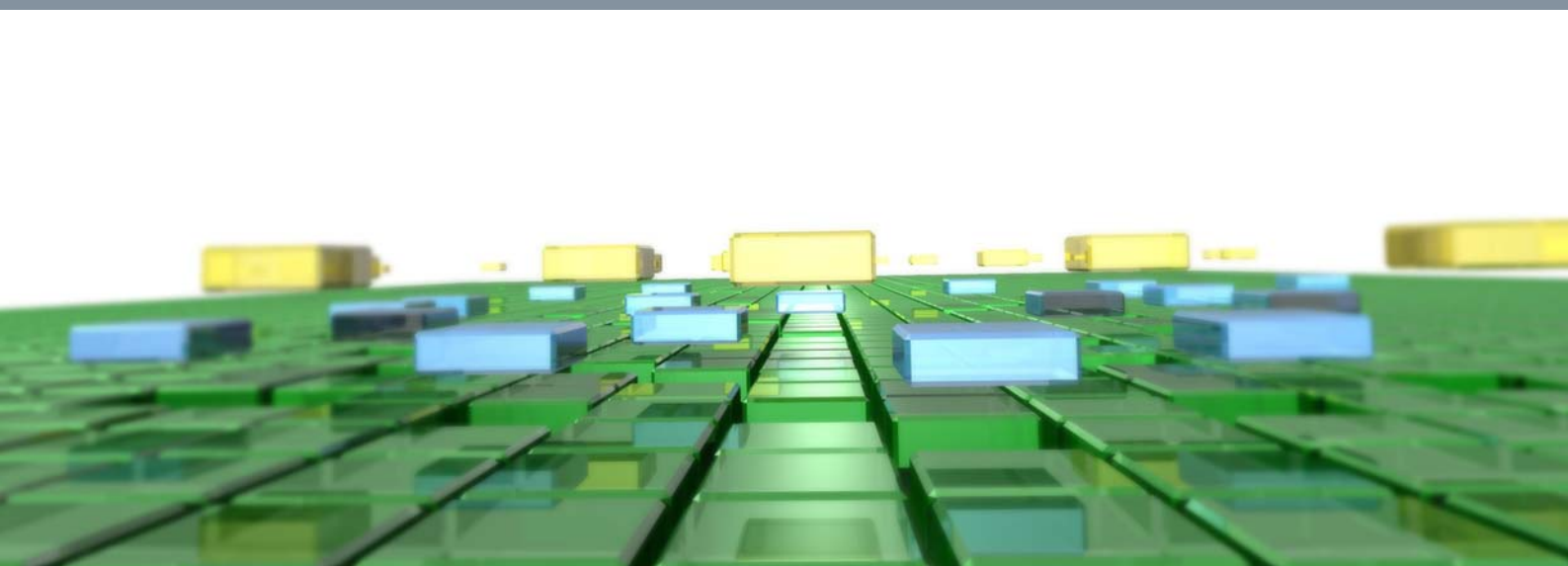


Bestemmingsplan Oud Gastel Noord  
Reactienota Bro overleg  
Gemeente Halderberge





Bestemmingsplan Oud Gastel Noord  
Reactienota Bro overleg  
Gemeente Halderberge

Rapportnummer: 211x03882.  
Datum: 12 februari 2014  
Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Halderberge  
Marco Braspenning, Remko Verstraten  
Projectteam BRO: Wanda Blommensteijn, Ellen van den Oetelaar, Rutger Wijngaarden  
Trefwoorden: -  
Bron foto kaft: BRO, abstract  
Beknopte inhoud: Verslag Bro vooroverlegreacties op het concept ontwerp bestemmingsplan Oud Gastel Noord

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



## Inhoudsopgave

pagina

### 1. INLEIDING

3

### 2. VERSLAG VOOROVERLEG

5

#### 2.1 Inleiding

5

#### 2.2 Reacties

5



# 1. INLEIDING

De gemeente Halderberge stelt een bestemmingsplan om het woningbouwplan Oud Gastel Noord met maximaal 150 woningen te realiseren. Het concept ontwerp bestemmingsplan 'Oud Gastel Noord' is in het kader van het Bro vooroverleg toege-  
stuurd naar verschillende instanties.

In deze nota zijn de ingekomen reacties beoordeeld en beantwoord.





## 2. VERSLAG VOOROVERLEG

### 2.1 Inleiding

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan gestuurd naar de diverse vooroverleg instanties. Van Waterschap Brabantse Delta, Provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en West-Brabant, Ministerie van Defensie, Gasunie en Rijkswaterstaat is een vooroverlegreactie ontvangen.

In dit hoofdstuk zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De samenvattingen van de reacties hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd of voor zover niet expliciet op alle aangevoerde punten in de reacties zijn ingegaan, dit niet betekent dat deze onderdelen c.q. punten niet bij de beoordeling door de gemeente zijn meegenomen. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

### 2.2 Reacties

1. Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	Gemeentelijke reactie
1.1 Omdat het waterschap verwacht dat er binnen het plangebied voldoende mogelijkheden zijn om het hemelwater te verwerken, geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies.	Voor kennisgeving aangenomen.
1.2 Het voorbehoud dat het waterschap maakt heeft betrekking op: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nadere bepaling van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op basis van metingen binnen het plangebied opnemen.</li><li>2. Bepalen van de infiltratiecapaciteit in de onverzadigdezone middels bijvoorbeeld de omgekeerde boorgatmethode.</li><li>3. Het nader uitwerking van de retentie/verwerking van hemelwater binnen het plangebied.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Binnen het plangebied wordt op dit ogenblik een grondwatermonitoring uitgevoerd. De resultaten en de uiteindelijke bouw- en wegpeilen worden in de definitieve rapportage opgenomen en ter toetsing aangeleverd aan het bevoegd gezag.</li><li>2. Bij de bepaling van de infiltratiecapaciteit zijn in verband met de hoge grondwaterstanden tijdens het veldonderzoek geen metingen uitgevoerd in de onverzadigde zone (0-0,5 m-mv.). De infiltratiecapaciteit</li></ol>

4. Nagaan wat de mogelijkheden zijn voor aansluiten op het oppervlaktewatersysteem.
  5. Nagaan of de afwatering van omliggende percelen gegarandeerd blijft wanneer bestaande sloten gedempt worden.
  6. De functie "water, waterberging en waterhoudkundige voorzieningen" mogelijk maken binnen de bestemming "woongebied - uit te werken".
- 1.3 Het waterschap verzoekt naast het uitgevoerd infiltratieonderzoek en waterparagraaf tevens de waternotitie van Royal Haskoning als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.
- 1.4 Het waterschap verzoekt een nadere detaillering van de toename aan verhard oppervlak op te nemen.
- van de humeuze toplaag zal mogelijk lager zijn dan de onderliggende bodemlagen. Ter aanvulling zullen binnenkort enkele bijkomende infiltratiemetingen in de onverzadigde bodem uitgevoerd worden. Afhankelijk van het type infiltratievoorziening (vb. wadi) zal de humeuze toplaag vermoedelijk verwijderd worden voor de aanleg van een beter doorlatende bodempassage.
3. Het huidig planontwerp is vrij globaal. De uitwerking van de retentie is verder gedetailleerd. Op het moment dat het uitwerkingsplan wordt opgesteld, wordt een en ander ook nog verder uitgewerkt. Dat uitwerkingsplan wordt ook weer ter toetsing aan het waterschap aangeboden.
  4. Er zijn opties opgenomen in de rapportage. Over de verdere afwatering uit het plangebied zal nog nader overleg met het waterschap plaatsvinden.
  5. De berging van de sloten die gedempt worden, wordt binnen het plangebied gecompenseerd. Voorts wijzigt mogelijk het maaiveldprofiel ten behoeve de benodigde ontwateringsdiepte. Als de sloten gedempt worden zonder compensatie, wordt een drain aangelegd richting een nabijgelegen bergingsvoorziening binnen het plangebied.
  6. De aanpassing zoals voorgesteld door het waterschap wordt verwerkt.
- De waternotitie wordt als bijlage aan de rapportage van het infiltratieonderzoek en waterparagraaf toegevoegd.
- De volgende detaillering van de toename van het verhard oppervlak wordt verwerkt: "Op basis van het huidig ontwerp is het verhard terrein van de wegen bepaald op circa 15.500 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan is een uitgeefbaar gebied van 47.135 m<sup>2</sup> opgenomen. Hiervan is 80% (37710 m<sup>2</sup>) meegerekend waardoor rekening gehouden is met bijkomende verhard op-

- |     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 1.5 | Het waterschap verzoekt ten aanzien van het beleid van het waterschap het tekstfragment zoals opgenomen in hun brief op te nemen.   | pervlak op de percelen voor opritten, een terras en berging.” | De aanpassing zoals voorgesteld door het waterschap wordt verwerkt. |
| 1.6 | Het waterschap verzoekt aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. |   | De aanpassing zoals voorgesteld door het waterschap wordt verwerkt. |

**De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**2. Provincie Noord-Brabant**

**Postbus 90151**

**5200 MC 's-Hertogenbosch**

- 2.1 Omdat het bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling in zoekgebied stedelijke ontwikkeling dient het bestemmingsplan te voorzien in de daarvoor benodigde kwaliteitsverbetering voor het landschap. Hiervoor dient 1% van de uitgifteprijs te worden gehanteerd. Het bestemmingsplan voorziet daar niet in. Daarom is het plan in strijd met artikel 2.2 Vr 2012/artikel 3.2 Vr2014.

**Gemeentelijke reactie**

De gebiedsontwikkeling voorziet in een aanzienlijke investering op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is reeds kwalitatief omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is ook een kwantitatieve calculatie opgenomen waarmee de exacte investeringen inzichtelijk worden gemaakt. De investering die de gemeente voor de realisatie van deze landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur gaat doen, bedraagt circa € 156.000,-. Dit bedrag is opgebouwd uit € 128.000,- voor de groenvoorzieningen langs de wegenstructuur, € 22.500,- voor de ruimte voor de Steenuil en € 5.500,- voor de noordelijke groenvoorziening. De gemeente is van mening dat hiermee is aangetoond dat er voorzien wordt in de benodigde kwaliteitsverbetering voor het landschap.

**De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**3. Brandweer Midden- en West-Brabant**

- 3.1 Brandweer Midden- en West-Brabant heeft voorzien in een standaard advies, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van het toxische scena-

**Gemeentelijke reactie**

In het bestemmingsplan is geen verantwoording van het groepsrisico opgenomen omdat het niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen,

- rio van een Bevi inrichting en/of infrastructuur. transportroutes of buisleidingen ligt.
- 3.2 Ter verbetering van de veiligheid adviseert de brandweer een aantal maatregelen op het gebied van rampenbestrijding, waarschuwings- en alarmeringsinstallatie, bluswatervoorziening, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. Indien mogelijk wordt er in het plan zo veel mogelijk rekening gehouden met de aangegeven uitgangspunten.

**De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

4. **Ministerie van Defensie** **Gemeentelijke reactie**  
**CDC/Divisie V&B DVD Directie Zuid, afdeling ROM**  
**Postbus 90004**  
**3509 AA Utrecht**

- 4.1 Defensie heeft geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor kennisgeving aangenomen.

**De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

5. **Gasunie** **Gemeentelijke reactie**

- 5.1 Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Voor kennisgeving aangenomen.

**De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

6. **Rijkswaterstaat Zuid Nederland** **Gemeentelijke reactie**  
**Postbus 25**  
**6200 MA Maastricht**

- 6.1 Rijkswaterstaat geeft aan dat het plan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt. Voor kennisgeving aangenomen.

**De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**



