

Nota vooroverleg bestemmingsplan “Kom Stampersgat”

- 1) Provincie Noord-Brabant.
- 2) Waterschap Brabantse Delta.
- 3) Brandweer Midden- en West Brabant.

1) Provincie Noord-Brabant

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. <u>Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit</u></p> <p>Voor de gronden in het plangebied welke gelegen zijn in ‘zoekgebied voor verstedelijking’ geldt een ‘agrarische’ bestemming voor grondgebonden agrarische bedrijven, artikel 3 van het voorontwerpbestemmingsplan. Een aantal bepalingen uit artikel 3 van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in strijd met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>In artikel 3.2.7 sub b onder 3 en in artikel 3.4.2. sub c worden overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het is in dit verband niet duidelijk of het hier gaat om tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen. Voorzover het gaat om permanente voorzieningen is er strijd met bovengenoemd principe.</p> <p>Op grond van artikel 3.3.5 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van hulpgebouwen buiten een bouwvlak. In artikel 3.3.8 sub g kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak.</p> <p>Deze bovenstaande bepalingen zijn in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals uiteengezet in artikel 2.1 lid 2 van de Verordening Ruimte.</p> <p>Hierin is bepaald dat ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald. In de Verordening zijn op deze basisregel geen uitzonderingen gemaakt. Bovendien zijn bovenstaande bepalingen in strijd met artikel 8.3 lid 1 sub d van de Verordening ruimte. In artikel 8.3 lid 1 sub d van de Verordening ruimte is bepaald dat ‘gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een</p>	<p>Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn op grond van artikel 3.2.6 sub a uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waardoor er geen strijd is met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>De omgevingsvergunning voor hulpgebouwen (3.3.5) buiten het bouwvlak is verwijderd. Tevens is het bouwen van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak uitgesloten in artikel 3.2.7 sub b en is de afwijking hiervoor in artikel 3.3.7 verwijderd.</p>

<p>grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.</p>	
<p>2. <u>Kwaliteitsverbetering van het landschap</u></p> <p>Onder 3.5 van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn een aantal bepalingen opgenomen, waarbij een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een aantal nevenactiviteiten.</p> <p>In deze bepalingen zijn geen waarborgen opgenomen dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid van potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft zoals vereist in artikel 2.2. lid 1 van de Verordening ruimte. Voor de uitwerking wordt verwezen naar de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>	<p>In lid 3.5 van de bestemming 'Agrarisch' zijn afwijkingen opgenomen van de gebruiksregels, waarbij geldt dat de afwijkingen zijn gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak.</p> <p>In het plangebied bevindt zich slechts één agrarisch bouwvlak dat gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Aangezien artikel 2.1 en 2.2. van de Verordening zien op ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is de zorgplicht in dit geval niet van toepassing.</p> <p>Desalniettemin is voor de diverse wijzigingsbevoegdheden de volgende voorwaarde opgenomen: "De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied".</p> <p>Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.</p>

2) Waterschap Brabantse Delta

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>1. <u>Toelichting</u></p> <p>In de toelichting is aangegeven dat de Provincie grondwaterbeheerder is. Met ingang van de Waterwet (22 december 2009) is de verantwoordelijkheid ten aanzien van grondwater meer verspreid. De provincie heeft een overkoepelende rol in de vorm van strategisch grondwaterbeheer. Het waterschap is bevoegd gezag voor de grondwateronttrekkingen met uitzondering van het gestelde in artikel 6.4 van de Waterwet en de gemeente heeft de zorgplicht voor grondwater binnen de gemeentegrenzen. Wij verzoeken dit aan te passen in de toelichting.</p>	<p>In de toelichting is paragraaf 4.1 aangepast.</p>
<p>In paragraaf 4.9 is aangegeven dat er naast de aardgastransportleiding geen leidingen binnen het plangebied aanwezig zijn welke een planologische bescherming behoeven. Voornoemde is niet correct. Zuidwestelijk in het plangebied is een rioolwatertransportleiding aanwezig. In verband met de aanwezigheid van de leiding verzoeken wij u het volgende op te nemen:</p> <p>"Binnen de dubbelbestemming 'rioolwatertransportleiding' is een toetsingszone</p>	<p>De rioolwatertransportleiding is op de verbeelding en in de regels opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riol' met een zone van 5 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.</p> <p>Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, zoals diepe graafwerkzaamheden.</p>

<p>opgenomen van 5 m aan weerszijden, waarbinnen uitsluitend werken mogen plaatsvinden die geen belemmering vormen voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leiding. Overige werken zijn uitsluitend toegestaan door middel van een afwijking. Werken/activiteiten in de nabijheid van deze leidingen moeten voldoen aan de voorwaarden van de betreffende leidingeigenaar". Voor de voorwaarden van de rioolwatertransportleiding wordt verwezen naar de VUW 2004.</p>	
<p>In paragraaf 5.2 is onder 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen dat voorafgaand aan het afgeven van een omgevingsvergunning advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Wij verzoeken u hieraan toe te voegen dat er naast een omgevingsvergunning tevens een watervergunning moet worden aangevraagd. Zonder watervergunning mag niet gestart worden met de werkzaamheden.</p>	<p>In paragraaf 5.2 wordt een vermelding van de watervergunning opgenomen.</p>
<p>2. <u>Planregels</u></p> <p>In artikel 18.1 is opgenomen dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' bestemmingen betreffen met de functie "primaire waterkering". In onderhavig plan betreft het echter een "kering langs een regionale rivier" en een "overige kering". Gelieve dit aan te passen in onderhavig plan.</p> <p>In verband met de aanwezigheid van een rioolwatertransportleiding verzoeken wij u in de planregels de dubbelbestemming "Rioolwatertransportleiding" op te nemen.</p>	<p>In de regels is 'primaire' verwijderd, zodat duidelijk is dat de regeling ook voor de overige waterkeringen geldt.</p> <p>In de regels en op de verbeelding is tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.</p>
<p>3. <u>Verbeelding</u></p> <p>Op de verbeelding is de "overige kering" direct grenzend aan de Dintel niet opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaatwerk – Waterkering". Wij verzoeken u om de kering alsnog te voorzien van een dubbelbestemming. Voor de volledigheid is een kaart met hierin de keringen met zonering toegevoegd.</p> <p>In de regels is de dubbelbestemming "waterstaat – waterlopen" opgenomen ten behoeve van het dubbel bestemmen van de ondergrondse categorie A oppervlaktewateren. Op de verbeelding is deze dubbelbestemming nog niet bij alle overkluisde categorie A oppervlaktewateren aangegeven op de plankaart. Verzocht wordt om deze alsnog te voorzien van een dubbelbestemming</p>	<p>De waterkering is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.</p> <p>Voorzover overkluizingen van A-watgangen nog niet waren voorzien van de dubbelbestemming zijn deze alsnog op de verbeelding opgenomen, het voorgaande met uitzondering van de overkluizingen welke al bestemd zijn als 'Water'.</p>
<p>4. <u>Overige opmerkingen</u></p> <p>Er wordt op gewezen dat voor werkzaamheden op en/of in nabijheid van</p>	<p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en/of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn.

3) Brandweer Midden- en West Brabant

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>De brandweer geeft in de vooroverlegreactie een advies omtrent het aspect 'Externe veiligheid', met name met betrekking tot de Suikerunie en de hogedruk aardgastransportleiding, welke in het plangebied ligt.</p> <p>In het advies geeft de brandweer een risicoschets van het plangebied, waarbij mede ingegaan wordt op de aspecten 'zelfredzaamheid', 'hulpverlening', 'opkomsttijd', 'bluswatervoorzieningen' en 'waarschuwingsinstallatie'.</p> <p>Voor wat betreft de bluswatervoorzieningen wordt aangegeven dat in het plangebied onvoldoende secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.</p> <p>Verder wordt verzocht om de milieuvergunning van de Suikerunie als bijlage bij het bestemmingsplan toe te voegen.</p>	<p>De voor het bestemmingsplan relevante elementen uit het advies van de brandweer zijn verwerkt in de paragraaf 'externe veiligheid'. De vooroverlegreactie heeft ook deels betrekking op aspecten welke buiten het bereik van het (conserverende) bestemmingsplan vallen, zoals hulpverlening en opkomsttijd.</p> <p>Het advies van de brandweer is daarom ook doorgespeeld aan de afdeling binnen de gemeente verantwoordelijk voor deze aspecten.</p> <p>Voor de aanleg van blusvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan geen beperkingen opgenomen, deze kunnen zonder meer worden gerealiseerd. Waarschuwingsmasten zijn vergunningvrij, waardoor het bestemmingsplan niet aan de realisatie hiervan in de weg staat.</p> <p>De milieuvergunning van de Suikerunie is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. De planologisch relevante aspecten welke samenhangen met de Suikerunie (o.m. geluid en externe veiligheid) zijn opgenomen in de toelichting en de regels.</p>