

Nota vooroverleg

Bestemmingsplan

“Herziening Molendijk 1B, Lage Zwaluwe”

Gemeente Drimmelen, afdeling Grondgebied
Datum 6 augustus 2021
Documentnummer 2021026712

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Herziening Molendijk 1B Lage Zwaluwe” heeft van 9 april 2021 tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (volgens artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening) toegestuurd aan de verschillende partners. Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant hebben op het plan gereageerd.

Hieronder worden de vooroverlegreacties puntsgewijs beschreven. Daarbij zijn de overwegingen voor eventuele planaanpassing benoemd.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend. Deze is ambtelijk besproken. Hieronder wordt op de verschillende onderdelen ingegaan.

Onderdeel 1

Feitelijk zijn op het perceel aan de Molendijk 1b twee bedrijven gevestigd. Op de locatie Molendijk 1 is Huijbregts Loonbedrijf B.V./Huijbregts Veegservice & wegdekreiniging gevestigd en op het perceel Molendijk 1b het grondverzet-, handels- en verhuurbedrijf W. Havermans. De locatie heeft de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf’. Het grondverzetbedrijf Havermans voert van oorsprong enkel activiteiten uit voor de agrarische sector, maar met de tijd zijn de activiteiten ook verbreed naar andere. Dit gecombineerd met de wens om de bebouwing wat te vergroten, maakt dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

De provincie hecht eraan op te merken dat in planologisch opzicht sprake dient te blijven van één bestemmingsvlak. Dat de bedrijven privaatrechtelijk en/of kadastraal gesplitst doet daar niet aan af.

Overwegingen

De gemeente wil dit bestemmingsvlak ook niet splitsen, reden waarom het gehele perceel met beide bedrijven in deze herziening is opgenomen. Het is de bedoeling om de aanvullende bedrijfsactiviteiten toe te staan (te legaliseren) door middel van een functieaanduiding, die geldt in aanvulling op de reeds bestemde activiteiten. De gemeente overweegt dat voor deze locatie omdat het hier gaat om een historische gegroeide en legale activiteit gaat. Dit betekent niet dat voor andere locaties een zelfde afweging wordt gemaakt.

Onderdeel 2

De vestiging van Havermans bij Huijbregts is destijds met instemming van de gemeente gebeurd. Op het bedrijventerrein waar het bedrijf daarvoor gevestigd was, was geen uitbreidingsruimte aanwezig.

Overwegingen

Dit is een terechte constatering en om die reden is er een (bestuurlijke) wens om de bedrijfsactiviteiten in deze herziening op te nemen. Dit klemmt temeer nu de betrokken ondernemer de situatie op zijn perceel wenst te verbeteren in de vorm van de sloop van verouderde bebouwing in ruil voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods en de realisatie van een nieuw kantoor. De herziening biedt geen verder toekomstperspectief in de vorm van extra uitbreidingsruimte voor bebouwing of andere activiteiten in de toekomst. De gemeente heeft ook geen voornemens om die nog toe te staan. De ondernemer is zich hiervan bewust.

Onderdeel 3

De toelichting gaat niet in op de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied.

Overwegingen

De gemeente heeft geen specifieke ontwikkelrichting van dit gebied vastgelegd. We kijken naar de Structuurvisie 2033 en onze Omgevingsvisie, die eind januari als ontwerp ter inzage is gelegd. De toelichting wordt als volgt aangevuld ten aanzien van de Omgevingsvisie en een beschrijving van het gebied.

(Ontwerp) omgevingsvisie en visie op omgeving Gaete

De toekomst van werken en ondernemen

In de omgevingsvisie is de wens neergelegd om ondernemerschap en bedrijvigheid in de gemeente te behouden en versterken, zodat de economie bijdraagt aan een fijn woon- en werkklimaat. Samen met alle betrokken partijen zet de gemeente zich in voor het behouden en versterken van het vestigingsklimaat, duurzaam ondernemerschap en het benutten van kansen. Bestaande

bedrijventerreinen worden hierbij optimaal benut en er wordt maatwerk toegepast voor het gebruik van voormalig agrarische percelen.

Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op de bestaande bedrijventerreinen passen, wordt samengewerkt met de regio Amerstreek en de Regio West Brabant om een geschikte locatie te vinden.

Daarbij streeft de gemeente naar kwaliteitsverbetering, optimale benutting en bereikbaarheid en goede landschappelijke inpassing van onze terreinen. Revitalisering van bedrijventerreinen gaat vóór uitbreiding.

De historie van Havermans wijst uit dat de bestaande bedrijventerreinen niet de noodzakelijke ruimte boden, zodat met instemming van de gemeente een bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied is aangekocht. Van een uitplaatsing naar een regionaal terrein is, gelet op het lokale karakter van het bedrijf, geen sprake. Hoewel hier geen sprake is van een bedrijventerrein, wordt wel voldaan aan de doelstellingen hiervoor. Door de sloop van de verouderde bebouwing en de aanplant van groen, in combinatie met de uitbreiding van de bestaande loods en de bouw van een nieuw kantoor, is sprake van kwaliteitsverbetering van de bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie wordt hiermee ook optimaal benut en de herziening van het bestemmingsplan biedt ruimte voor het juridisch borgen van de inmiddels aangeplante landschappelijke inpassing.

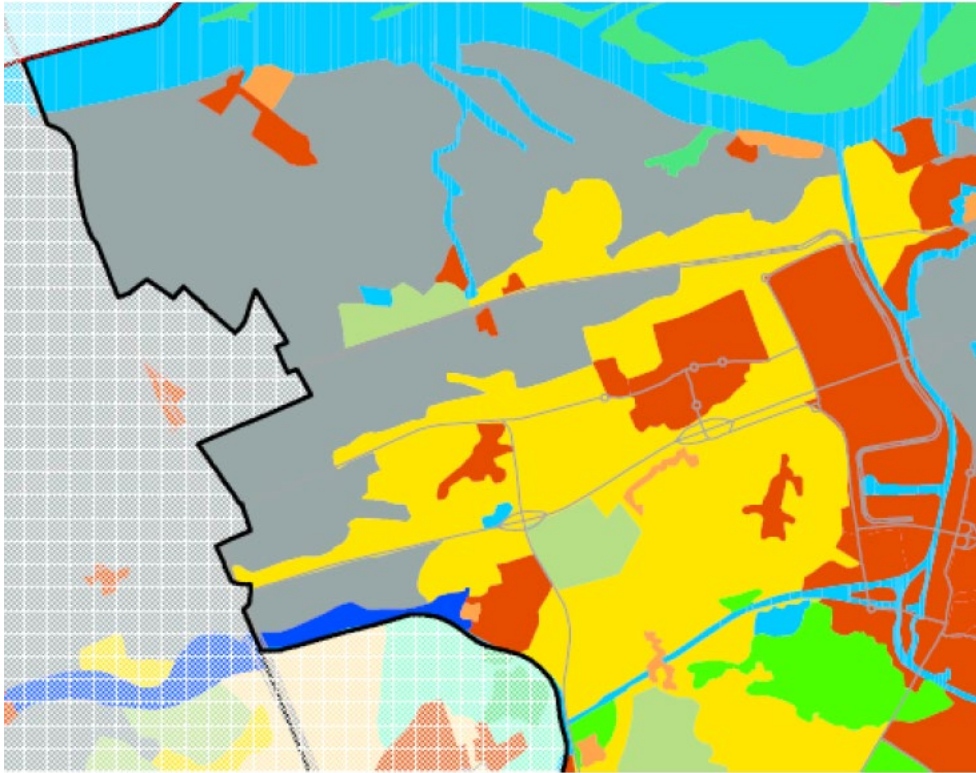
De groene omgeving

Het in de omgevingsvisie opgenomen thema natuur en groene omgeving gaat niet alleen over afgebakende natuurgebieden. Natuur omvat ook onze directe omgeving en gaat dan over water, groen en beplanting en biodiversiteit. Natuur en een groene omgeving zijn belangrijke factoren in onze waardering van onze leefomgeving.

In het landschap ziet de gemeente veel waarde. Er is een relatief harde grens tussen het bebouwd gebied en het landelijk gebied. Naast het beschermde natuurgebied van de Biesbosch kennen we ook andere soorten natuur of groen in onze gemeente. Deze gebieden dragen bij aan de natuurbeleving in onze gemeente en aan het behoud van biodiversiteit.

Het landschap kenmerkt zich met name als een open landschap. Het heeft cultuurhistorische waarde omdat het iets vertelt over de manier waarop onze voorouders met het landschap omgingen. Zowel in het buitengebied als in de dorpen liggen daarnaast elementen die op zichzelf cultuurhistorische waarde hebben of cultuurhistorische waarde geven aan het landschap. Door nieuwe ontwikkelingen zoals de energietransitie, ontwikkelingen in de landbouw en de behoefte aan meer woningen, heeft de groene ruimte het moeilijk.

De huidige landschappelijke structuur volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling. Binnen de gemeente kunnen drie landschappelijke deelgebieden worden onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen en hun beeldbepalende elementen hebben, zie onderstaande figuur: het zandgebied in het zuidoosten (geel), het zeekleigebied in het noordwesten (grijs) en het veenweidegebied hiertussen in (groen).



Het open zeekleigebied, waar het plangebied in is gelegen, strekt zich uit over het noorden en westen van het buitengebied. Het kenmerkt zich door een schijnbaar willekeurig patroon van aaneengesloten individuele polders. Het gebied heeft hierdoor een dubbel karakter. Enerzijds is er het grootschalige open rationele agrarische landschap met lange en rechte wegen en waterlopen. Anderzijds is er het grillige verloop van dijken en kreken. De individuele polders zijn door de sterke ruimtelijke begrenzing door de dijken - die 2 à 3 meter boven het maaiveld uitsteken - vaak als afzonderlijke eenheden Buitengebied herkenbaar.

Bebouwing concentreert zich in de dorpen en in mindere mate verspreid langs de dijken. De oude dijken vormen bijzondere historische elementen. Voorheen waren ze recht, maar door verschillende dijkdoorbraken hebben ze vaak een grillig verloop gekregen. Met name de oude dijken tussen Hooge en Lage Zwaluwe, tussen Lage Zwaluwe en Blauwe Sluis en de Helkantse Dijk zijn van cultuurhistorisch belang.

Gebiedsbeschrijving

Ook het plangebied is aan een dijk gelegen. De bebouwing concentreert zich achter de bestaande woningen in het buurtschap Gaete en zorgt er zo voor dat beleving van het landschap mogelijk blijft. Door de landschappelijke inpassing die is aangeplant, wordt bijgedragen aan een groene woonomgeving voor de woningen die bovenaan de dijk staan en worden de bedrijfsactiviteiten deels aan het zicht onttrokken.

Aan de Gaete zijn zowel burgerwoningen als bedrijven met bedrijfswoningen gelegen. Het is een gemengd gebied waar een bestaand bedrijf gelegaliseerd wordt. Tevens wordt een kwaliteitsverbetering (door sloop en herbouw van oude gebouwen) en landschappelijke inpassing gerealiseerd. Verdere toekomstige uitbreidingsmogelijkheden zijn uitgesloten.

Onderdeel 4

Qua ontwikkelingsrichting wordt alleen verwezen naar de Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven buitengebied. In de toelichting wordt gesteld dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in de notitie. De notitie zelf zegt daar naar de mening van de provincie toch wat anders over. Deze beoordeelt de bereikbaarheid als ongunstig en bevestigt dat de route door een woongebied loopt. Over ongeschikte locaties is de notitie vrij stellig:

“Vervolg voor ongeschikte locaties: Handhavend optreden is aan de orde wanneer legaliseren onmogelijk is of de ondernemer niet mee wil werken aan een legalisatie. Legaliseren is bij ongeschikte locaties niet mogelijk. Daar moet de gemeente overgaan tot handhaving. Bij verzoeken wordt gekeken naar de mogelijkheden op de locatie. Verzoeken worden afgewezen als de locaties slecht ontsloten zijn of als er ruimtelijke of milieutechnische knelpunten zijn. Ook in het geval de ondernemer niet bereid is om te investeren in legalisatie, moet handhavend worden opgetreden.”

Overwegingen

De Molendijk 1 is qua bereikbaarheid als ongunstig beoordeeld (bijlage 4 van de Notitie). Er is geen sprake van een algemene conclusie dat de locatie ongeschikt is, anders dan de provincie lijkt te suggereren. In het beleid staat ook: Voor (zeer) ongunstige locaties is "maatwerk" en een afweging op bedrijfsniveau mogelijk. Hierbij is een volledige paragraaf gewijd aan Maatwerk bereikbaarheid. De conclusie hier is dat "verbreding of omschakeling naar grondverzet in principe altijd leidt tot extra bewegingen van zwaar verkeer. Op dit moment zijn er ook al bedrijven zoals akkerbouwbedrijven of loonwerkbedrijven gevestigd die al verkeer genereren. Een omschakeling naar of een verbreding met grondverzetactiviteiten zorgt dan mogelijk maar voor weinig extra overlast".

Voor (zeer) ongunstige locaties is maatwerk en een afweging op bedrijfsniveau mogelijk. Via het verkeersonderzoek, dat als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan is gevoegd, is aangetoond dat de gewenste (nog te bestemmen) bedrijfssituatie niet leidt tot extra verkeersoverlast. Gelet hierop zijn wij van mening dat maatwerk, in de vorm van de herziening zoals nu opgesteld, hier passend is. Het feit dat de omgeving is uitgenodigd kennis te nemen van de plannen en er geen inspraakreacties zijn ingediend, ondersteunt dit standpunt.

Onderdeel 5

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook wel dat de activiteit op deze locatie wringt. En daarbij gaat het onderzoek nog enkel uit van alleen de activiteiten van Havermans, terwijl op de locatie twee bedrijven gevestigd zijn die met dit bestemmingsplan geregeld worden. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te vullen.

Overwegingen

De buurt is benaderd door de ondernemer. De oorspronkelijke ondernemer exploiteert vanuit het overgebleven deel van de kavel, Molendijk 1, slechts nog een veegbedrijf met één voertuig. Dit voertuig verlaat het perceel vanaf een andere inrit dan de voertuigen van Havermans, nl. gelegen aan de dorpszijde. Een aanvulling van het akoestisch onderzoek voegt dan ook niets toe, mogelijke knelpunten bevinden zich immers op de in-/uitrit, waarvan het veegbedrijf geen gebruik maakt. Vanuit de omgeving zijn geen inspraakreacties ontvangen. Voor de gemeente is dit een bevestiging dat het bedrijf past.

Onderdeel 6

In de toelichting wordt gesteld dat het klantenbestand van het grondverzetbedrijf lokaal georiënteerd is en dat verplaatsing daarom niet in de rede ligt. Uit de website van het bedrijf blijkt echter dat de activiteiten regionaal worden uitgevoerd.

Overwegingen

Ondernemer geeft aan dat 80% van de werkzaamheden van het bedrijf plaatsvindt voor lokale particulieren of bedrijven en de gemeente. De stelligheid van de tekst wordt aangepast.

Onderdeel 7

Ook aan overige voorwaarden die worden gesteld in de artikelen 3.60 lid d en 3.73 onder c is onvoldoende invulling gegeven. Overigens wordt in de kop van paragraaf 3.2. verwezen naar de omgevingsverordening van de provincie Zeeland.

Overwegingen

Vanzelfsprekend wordt de kop van paragraaf 3.2 aangepast in (Interim) Omgevingsverordening Noord Brabant. De toelichting wordt als volgt aangevuld ten aanzien van de Omgevingsverordening.

Artikel 3.60 lid d van de Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om bij een nieuw bestemmingsplan te voorzien in een redelijke uitbreiding. Artikel 3.73 lid 1 biedt de mogelijkheid te voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. In beide gevallen moet de gewenste ontwikkeling passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
- *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

- hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De gemeente heeft voor het gebied geen specifieke gebiedsgerichte benadering, maar de invulling van de bedrijfslocatie is, zoals bij punt 3 van de vooroverlegreactie is overwogen, niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Van een agrarische ontwikkeling van het perceel is geen sprake, er is geen agrarisch bedrijf gevestigd en voor leegstand elders hoeft niet te worden gevreesd. Havermans heeft in het verleden een (deel van een) bestaande bedrijfslocatie gekocht en heeft hiervoor het bedrijventerrein verlaten. Hierbij is geen leegstand ontstaan.

Mobiliteit en leefbaarheid maken ook onderdeel uit van het gemeentelijk beleid, in dit geval de Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven Buitengebied. De op die onderdelen gerichte onderzoeken die deel uitmaken van het voorontwerpbestemmingsplan wijzen uit dat de legalisatie van de bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten. Het feit dat vanuit de omgeving geen inspraakreacties zijn gekomen, ondersteunt dit standpunt.

De uitbreiding wordt gekoppeld aan de sloop van verouderde bebouwing op het perceel, wat de uitstraling van het bedrijf op de omgeving ten goede komt. Daarnaast is, vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan, het plan voor landschappelijke inpassing al uitgevoerd. Hierdoor verbetert de kwaliteit op het perceel en worden de bedrijfsactiviteiten in de toekomst grotendeels aan het zicht van de omwonenden en het openbare gebied onttrokken.

Onderdeel 8

Hoe invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering landschap is onduidelijk. Er is wel een berekening opgenomen maar die is onduidelijk. Het inpassingsplan bestaat slechts uit een kaartje met vlakken met daarin het woord 'beplanting', een drietal doorsneden en een lijst met plantennamen in het Latijn. Uit de toelichting maken we op dat voor de eerdere vestiging ook een inpassingsplan is gemaakt en uitgevoerd zou zijn. Wat dat inpassingsplan was en wat ten opzichte van die inpassing nu nieuw wordt toegevoegd is niet te vinden. Evenmin als hoe tot dit 'inpassingsplan' is gekomen. Wij kunnen op dit moment dan ook niet instemmen met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Overwegingen

Voor de berekening van de kwaliteitsverbetering landschap zijn wij uitgegaan van de regionaal afgesproken normbedragen. Omdat het een toevoeging is van een bedrijf dat zowel agrarisch aanverwante als niet-agrarische bedrijfsactiviteiten uitvoert, hebben wij voor de waardevermeerdering de helft van de oppervlakte aangehouden. De tabel wordt verduidelijkt.

Bij de vestiging van Havermans op het perceel in 2014 heeft geen landschappelijke inpassing plaatsgevonden, het terrein en de bebouwing zijn in gebruik genomen en (deels) vervangen, zonder dat daaraan een dergelijke verplichting is verbonden door de gemeente.

Bestemmen van het bedrijf heeft op zich laten wachten tot vaststelling van de Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven Buitengebied. Havermans heeft de aanplant voortvarend ter hand genomen, in het vertrouwen dat het jarenlange traject voor de legalisatie van zijn bedrijf tot een goed einde zou worden gebracht. Het inpassingsplan is dus al anticiperend uitgevoerd.

De beplantingskeuze is mede ingegeven door de wens van de burens om ook in de winter zo veel mogelijk een groene afscheiding te hebben. Daarnaast is er voor beplanting gekozen die goed op een humusrijk kleigrond kan groeien. De wadi/natuurvijver biedt aan verschillende fauna de ruimte.

Wat betreft de soorten beplanting is gekozen voor een zo groot mogelijke biodiversiteit in combinatie met voedselbronnen en schuil-/nestgelegen voor, met name, vogels zoals:

- Ligustrum vulgare (bladhoudend): nestmogelijkheden voor de heggemus.
- Alnus glutinosa: voedselbron vogels met zijn veelzijdigheid aan zaden.
- Carpinus betulus: nestmogelijkheden voor de heggemus
- Cornus sanguinea: door besvorming rijke voedselbron voor vogels, in het voorjaar vormt bloesem een voedselbron voor insecten
- Crataegus monogyna: door besvorming rijke voedselbron voor vogels, in het voorjaar vormt bloesem een voedselbron voor insecten
- Quercus robur: boom soort waar graag uilen zoals de kerkuil en de steenuil in te vinden zijn.

Bovenstaande verduidelijking zal worden toegevoegd aan de toelichting.

De borging via de regels wordt aangescherpt met een duidelijke verwijzing naar het inpassingsplan.

Aanpassingen

De vooroverlegreactie leidt tot een aanvulling van de toelichting en de regels (borging inpassingsplan) zoals hiervoor omschreven.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft een wateradvies uitgebracht. Op basis van het bestemmingsplan geven zij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op de verwerking van en toetsing aan het vigerende waterschapsbeleid. Hieronder wordt op de verschillende onderdelen ingegaan.

Onderdeel 1

De waterparagraaf 4.11 is erg summier en er wordt onvoldoende ingegaan op en getoetst aan het waterschapsbeleid. De categorie b watergang aan noordzijde wordt niet genoemd, zodat wordt aangenomen dat er geen ingrepen plaatsvinden aan deze watergang.

Overwegingen

De genoemde watergang is, als gevolg van recente wijzigingen in het lokale rioleringsstelsel, in eigendom gekomen bij de gemeente Drimmelen. Doordat de initiatiefnemer geen eigenaar (meer) is van de betreffende watergang en de met het bestemmingsplan beoogde gebruikswijziging en het nieuwe kantoor hier geen invloed op hebben, is de watergang niet nader benoemd.

Onderdeel 2

Er is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak en het waterschap bevestigt dat er geen compensatieplicht is. Wel is er sprake van nieuwbouw. Het waterschap geeft er de voorkeur aan het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing te laten infiltreren in de bodem boven het afvoeren naar oppervlaktewater.

Overwegingen

Het water wordt opgevangen in de wadi/natuurvijver achter het terrein, zoals deze op de beplantingstekening is ingetekend. Deze heeft geen uitloop naar een watergang van het waterschap. Het water infiltreert via de wadi/natuurvijver in de bodem om zo het grondwater op peil te houden. Zo wordt er voldaan aan de eis van het waterschap om geen, of gereduceerd, de water af te voeren.

Onderdeel 3

Verzocht wordt in de waterparagraaf te verwijzen naar en te toetsen aan het beleid van waterschap Brabantse Delta en daarom wordt voorgesteld 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, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. 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 drempelwaarde die het waterschap hanteert voor het nemen van compenserende maatregelen bij een toename aan verhard oppervlak is per 1 april 2021 gewijzigd van 2000 m² naar 500 m². De gedachtegang hierachter is het steeds grotere belang om water vast te moeten houden, vanwege de toename aan (langdurig) droge perioden.

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'.

Overwegingen

De tekstsuggestie wordt overgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Voor het overige zijn de sloten in eigendom bij de gemeente en verandert het initiatief niets aan de watergang, niet aan de vorm, noch aan het gebruik. Een watervergunning is dan ook niet nodig.



Onderdeel 4

Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Overwegingen

Er is nog geen concreet ontwerp voor het nieuwe kantoor, maar bij de planontwikkeling zal hiermee rekening worden gehouden.

Onderdeel 5

Tenslotte wordt er op gewezen 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.

Overwegingen

Zoals hiervoor is overwogen wordt op het eigen perceel voorzien in een wadi/natuurvijver, die niet in verbinding staat met de sloten van het waterschap. Naar verwachting is de Keur niet van toepassing. Alvorens over te gaan tot het uitvoeren van de werkzaamheden, zal hiervoor contact worden opgenomen met het waterschap.

Aanpassingen

De vooroverlegreactie leidt tot een aanvulling van de toelichting zoals hiervoor omschreven.

