

Reactie provincie Noord-Brabant

Dag Sandra,

Ik heb het plan nog even samen met Hubert doorgesproken en hetgeen wij eerder hebben besproken daarbij meegenomen.

De verbeelding zoals je die toezond is in overeenstemming met hetgeen wij bespraken en daarmee ook in lijn met de Verordening ruimte 2014. Er is sprake van een aaneengesloten bouwblok waardoor geen sprake is van nieuwvestiging van een veehouderij. In dit geval kunnen we gelet op de lange voorgeschiedenis en met name de gevoerde dialoog instemmen met de vorm van het bouwblok.

Normaliter achten wij een dergelijke figuur niet gewenst in het kader van een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldig ruimtegebruik.

Zoals eerder aangegeven wordt het koppelen van een bouwblok (het toevoegen van bouwblok op afstand) gezien als een nieuwvestiging op grond van de Verordening. Daarvan is echter in het geval van Peelweg 20 volgens de verbeelding geen sprake.

Op de verbeelding is duidelijk dat slechts één bedrijfswoning is toegestaan en dus geen sprake zal zijn van een tweede bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is binnen het gehele bouwblok toegestaan. Als sloop van de huidige bedrijfswoning niet tot de mogelijkheden behoort, dient wel veilig gesteld te worden dat in de voormalige bedrijfswoning niet meer gewoond wordt of kan worden. In het overleg hebben we het gehad over het verwijderen van voorzieningen die normaal gesproken voor een woonfunctie noodzakelijk zijn (keuken / badkamer / slaapvertrekken). Ook heeft het onze voorkeur om de uitstraling van de oude woning aan te passen zodat evident is dat het gebouw niet (meer) wordt gebruikt als woning. Wellicht kan dit vormgegeven worden in te verlenen vergunningen als voorwaarden, en wanneer het vooruitlopend daarop nu om een bestemmingsplan gaat, in een overeenkomst met de heer Timmers.

Vriendelijke groet,
Eugène van Lieshout.

Reactie Waterschap

Beste heer de Crom,

Afgelopen week hebben wij contact gehad over de waterparagraaf van bovengenoemd bestemmingsplan. Dit vanwege onze reactie op het concept bestemmingsplan.

Eén van onze opmerkingen betrof de verantwoording van de hemelwatercompensatie met de 'oude' HNO-tool. Deze is sinds maart 2015 vervallen en vervangen door een onderbouwing met een waterhuishoudkundig plan (maatwerk) voor verhardingstoename < 10.000 m².

Na verdere bestudering van het plan zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij in dit geval kunnen instemmen met de HNO-tool als onderbouwing. Een verdiepingsslag met een waterhuishoudkundig plan achten wij in dit geval niet noodzakelijk vanwege de vrije ligging van het complex en de doorlatendheid en de structuur van de bodem in de omgeving.

De waterparagraaf heeft wat ons betreft dus geen verdere aanpassing om te voldoen aan onze nieuwe keur.

Met vriendelijke groet,

Martijn van Heereveld

Beleidsmedewerker watertoets

Waterschap Aa en Maas

Beste mevrouw van de Ven,

Op 26 mei ontvingen wij van u een concept van het bestemmingsplan Peelweg/Schuifelenberg. Het plan voorziet in de vestiging van een melkrundveehouderij nabij de Peelweg 20 te Zeeland. De melkrundveehouderij wordt daarbij landschappelijk ingepast en aanvullend worden in de omgeving een 2-tal groensingels aangelegd. Het plan betreft een verschuiving ten opzichte van het plan 'Peelweg 20' dat in 2013 in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Over het plan zoals dat nu voorligt hebben wij een 2-tal opmerkingen:

Aanleg singels langs leggerwatergang

Als onderdeel van het plan wordt uitgegaan van de aanplant en bestemming van 2 nieuwe natuurstroken/singels op gronden van de initiatiefnemer. De meest noordelijke van deze singels grenst direct aan één van onze leggerwatergangen. Op grond van onze Keur ligt tot 5 meter van de insteek van deze watergang een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag de geplande beplanting niet worden aangebracht zonder vergunning van het waterschap. Om een duidelijk beeld te krijgen of, en zo ja, onder welke voorwaarden de natuurstroken/singels vergunbaar zijn, adviseren wij u om tijdig contact op te nemen met ons Waterwetloket (tel: 073 615 83 33 of e-mail: info@aaenmaas.nl)

Compensatie hemelwater onder de nieuwe keur

De ligging van het bouwvlak op het perceel laat voldoende ruimte voor het treffen van compenserende voorzieningen waarin hemelwater geborgen en geïnfiltreerd kan worden. De nieuwe melkrundveehouderij gaat gepaard met een toename van verhard oppervlak van ca. 13.000 m². De benodigde hemelwatervoorzieningen worden onderbouwd in paragraaf 4.7. van de plantoelichting en in bijlage 8 met de HNO-tool.

In de nieuwe keur die sinds maart 2015 van toepassing is, is de HNO-tool komen te vervallen. Een watervergunning voor versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak, kan dan ook niet meer verleend worden op basis van de HNO-tool. Bij oppervlakten > 10.000 m² kan deze vergunning alleen verleend worden als deze onderbouwd is met een waterhuishoudkundig plan (maatwerk). De onderbouwing die nu in het bestemmingsplan is opgenomen geeft hier voor een deel invulling aan maar voor een deel ook niet.

Om op praktische wijze om te gaan met de wijziging van de keur, kunt u in het plan opnemen dat de nu berekende maatvoering van de hemelwatervoorzieningen een benadering is, maar dat het plan tevens ruimte biedt voor een grotere of kleinere voorziening, mocht dat dat nodig zijn. Over de verdere invulling van het waterhuishoudkundig plan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit bericht, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Martijn van Heereveld

Beleidsmedewerker watertoets

Waterschap Aa en Maas