

**Notitie: Nota beantwoording vooroverleg reacties bestemmingsplan 'Oeienbosdijk 60'**

**Gilze, 20-9-2023**

**Kenmerk: EH/17124.015V**

Hieronder worden de reacties van het Waterschap, de provincie en de veiligheidsregio uiteengezet. Er is daarna toegelicht wat er met de reactie is gedaan en hoe dit is verwerkt in het bestemmingsplan.

#### Waterschap

De beoordeling van het Waterschap is onderaan deze bijlage toegevoegd.

Het Waterschap vraagt om de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

#### *Regels*

- 1. In artikel 3.2.1 van de regels, onder c1 staat de compensatie-eis vermeld van gemeente Veldhoven. Onder c2 staat de compensatie-eis van het waterschap. Het heeft mijn voorkeur om beide organisatie specifiek te noemen.*
- 2. In artikel 3.2.1 van de regels, onder c2 graag de 2.000 m2 aanpassen naar 500 m2. Dit is sinds april 2021 aangescherpt in de Keur.*

Naar aanleiding van deze opmerking en een andere opmerking vanuit de gemeente is er onder artikel 14.2 een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het aspect water bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

#### *Verbeelding*

- 3. Op de verbeelding is correct de bestemming waterberging vermeld waar nu de paardrijbak ligt. Dit is conform onze eerdere conclusie m.b.t. de regionale waterberging op de Legger en in de IOV. Dit betekent wel dat de Interim omgevingsverordening nog dient te worden aangepast naar reservering waterberging. Verzoek om dit af te stemmen met Desirée van Zwieten (dvzwieten@brabant.nl) van de Provincie (Zij ontvangt deze brief in kopie). Wij zetten de aanpassing van de Legger in gang.*

Deze opmerking heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan. De gemeente zal in overleg gaan met de provincie om de Interim omgevingsvergunning aan te passen.

#### *Toelichting*

- 4. Paragraaf 4.8.2 op pdf-pagina 41 bij 'uitgangspunten hemelwater bij herontwikkeling en nieuwbouw' verwijst bij streepje twee naar het oude beleid van het waterschap. De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De ondergrenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m2 naar 500 m2. Ik verzoek u dit aan te passen in paragraaf 4.8.2.*

Het beleid in de toelichting is aangepast naast het meest recente beleid.

- 5. Een compenserende waterbergingsopgave voor toename van verhard oppervlak geldt vanaf 2010. Welke waterbergingsvoorzieningen zijn in het verleden getroffen bij realisatie en/of aanpassing van het huidige bedrijf? Wat is de nieuwe toename verhard oppervlak?*

In de toelichting is aangegeven dat het nog niet exact duidelijk is hoeveel verhard oppervlak er zal worden gerealiseerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Derhalve is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Wanneer er verhard oppervlak wordt gerealiseerd, dient er aan deze voorwaardelijke verplichting te worden voldaan. Er zal ten alle tijden een compenserende maatregel worden gerealiseerd welke voldoende water kan bergen.

6. *Het watersysteem van Poelenloop en Gender kan geen extra water ontvangen en dient zelfs meer te worden ontlast. Daarom let het waterschap scherp op de compensatiemaatregelen. In dit plan gaat het om nieuwbouw bedrijfswoning (150 m<sup>2</sup>) met bijgebouwen, maar ook hooisluur (200 m<sup>2</sup>), units (100 m<sup>2</sup>), nieuwe stallen (1000 m<sup>2</sup>) en nieuwe erfverharding bedrijfswoning en bedrijf. Dit is ruim boven de 500 m<sup>2</sup>. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor 1, zodat een compensatie-eis voor hemelwaterberging van toepassing is van: toename aantal m<sup>2</sup> x 1 x 0,06 = x m<sup>3</sup>.*

*Eventueel kunt u hiervoor de volgende tabel gebruiken:*

In het bestemmingsplan is in een tabel aangegeven hoeveel bebouwing er maximaal gerealiseerd kan worden, aan de hand hiervan is een berekening gemaakt voor een compensatie maatregel. Er is tevens aangetoond dat deze compensatie maatregel middels een retentievijver gerealiseerd kan worden binnen het plangebied. Echter staat tevens beschreven dat het niet geheel duidelijk is hoeveel verharding exact zal worden gerealiseerd. Derhalve is er een voorwaardelijke verplichting in de regels bijgevoegd zodat er ten alle tijden zal worden voldaan aan de regels uit de Keur van het Waterschap.

7. *Op de landschappelijke inpassing (bijlage 1 van de regels) zijn flauwe oevers ingetekend bij de a-watergang (Poelenloop) en bij de b-watergang op het bedrijfsterrein. Graag deze verflauwing uitvoeren boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand zodat er geen extra verdroging optreedt. Graag een tekening overleggen met de maatvoering van de oevers, mede voor een soepel watervergunningstraject later.*

Op de landschappelijke inpassing is een doorsnede van de flauwe oever weergegeven. Er zal ten alle tijden rekening gehouden worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

8. *Databronnen of kaarten met gemiddelde hoogste grondwaterstanden tonen sterk verschillende waarden, waarvan sommige flink afwijken van afbeelding 18 op pag. 43 van de Toelichting. Deze afbeelding lijkt meer de gemiddelde laagste grondwaterstand (GHG) te overleggen. Graag de Algemene hoogtekkaart en de juiste GHG opnemen. In onze beleving zit de GHG op circa 20,47 m+NAP.*

De kaart met betrekking tot de GHG is aangepast. Daarnaast is tevens de gemiddelde hoogste grondwaterstand zoals hierboven is beschreven benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

9. *De tekst op pagina 42 onder 'Oppervlaktewater' is wat cryptisch. Voor alle duidelijkheid: het plangebied is aan drie zijde omgeven door een A-watergang (Poelenloop en Gender). Door het plangebied loopt nog een B-watergang. Graag de tekst aanpassen.*

De tekst op onder het kopje 'oppervlaktewater' is aangepast. Daarnaast loopt ons inziens de B-watergang niet door het plangebied heen, maar aan de zuidelijke kant langs het plangebied. Voor de duidelijkheid is de begrenzing van het plangebied aangegeven op de afbeelding in de toelichting.

10. *Houd bij de bouw van de bedrijfswoning rekening met een voldoende ontwateringsdiepte. Volgens een modelmatige berekening is het waterpeil bij T=100 en toekomstigklimaat ca. 20.8 m+ NAP, zoals staat in bijlage 8 - memo waterschap.*

Hier zal rekening mee worden gehouden bij de bouw van de bedrijfswoning.

11. *Het is niet duidelijk hoe al het water van de nieuwbouw terecht kan komen bij de ingetekende wadi (193 m<sup>3</sup> volgens bijlage 2 berekening kwaliteitsverbetering) van het woonhuis of waar het dan tot vertraagd tot bodeminfiltratie kan komen. De inhoud van de wadi van 195 m<sup>3</sup> lijkt nogal ruim ingeschat en tot nu toe is ruimtelijk nog niet goed zichtbaar dat water een goede plaats krijgt in dit plan. De nieuwe berekening en inzicht in de ruimtelijke verdeling van de oppervlakten met een realistischer diepte zou hier meer zicht op kunnen geven.*

Op de aangepaste landschappelijke inpassing is de wadi weergegeven. Tevens is weergegeven hoe het hemelwater zal worden afgevoerd naar de waterberging. Daarnaast is nu in beeld gebracht dat er ruim voldoende ruimte is voor de benodigde waterberging.

12. *Tot slot: kan op de wasplaatsen voor de paarden biologisch afbreekbare zeep worden gebruikt? Dan kan de afvoer van het waswater waarschijnlijk afgekoppeld blijven van het gemeentelijk rioolstelsel en op het bedrijfsterrein infiltreren in de bodem.*

Voor de wasplaatsen van de paarden zal biologisch afbreekbare zeep worden gebruikt (EqWax Bugbusting Solid Shampoo Bar). Het waswater zal worden afgekoppeld van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het water zal binnen het bedrijfsterrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Dit is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Provincie

De beoordeling van de provincie is onderaan deze bijlage toegevoegd.

De provincie vraagt om de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV)** – *Met het toekennen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij' is onvoldoende invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (het bouwvlak beslaat de gehele bestemming). Eén van de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik is namelijk dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel. Daarnaast is het maximale toegestane oppervlakte bvo onvoldoende begrenst. In artikel 3.2.2 van de regels is het volgende opgenomen: "het bedrijfsvloeroppervlakte binnen het bouwvlak mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)' niet worden overschreden (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen)". Met de toevoeging exclusief bijbehorende bijgebouwen kunnen onbeperkt bijgebouwen worden opgericht. Dit is ongewenst vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Door de gemeente is aangegeven dat de maximale bebouwing van de bedrijfsgebouwen dient te worden vastgelegd. Dit gedaan middels de aanduiding, maximum vloeroppervlakte; bedrijfsvloer oppervlakte. De bedrijfsvloer oppervlakte betreft enkel de bedrijfsgebouwen en niet de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. Dit is duidelijk aangegeven in artikel 3.2.2. Daarnaast is tevens in artikel 3.2.4 vervolgens aangegeven dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen, carports en overkappingen bij de bedrijfswoning, niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt er voor gezorgd dat niet onbeperkt bedrijfsgebouwen worden opgericht binnen het plangebied. Met het vastleggen van de maximale toegestane bebouwing binnen het plangebied zal er derhalve altijd sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. In de stukken van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking niets aangepast.

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)** – *In het bestemmingsplan wordt onvoldoende onderbouwd dat er (in voldoende mate) wordt voldaan aan artikel 3.9 IOV waarin is geregeld dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Volgens de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' (bestuurlijk afgestemd tijdens de Omgevingsdag op 17 juni 2022) is dit een categorie 3-ontwikkeling waarbij landschappelijke inpassing én kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden, voor tezamen ten minste 20% van de waardevermeerdering van de grond. De toegevoegde berekening komt naar onze mening te laag uit. Wij verzoeken u de berekening, in de lijn van de gemaakte afspraken, te verduidelijken en nader te specificeren. Daarnaast ligt er geen gedegen analyse onder het landschappelijke inpassingsplan, waardoor het onduidelijk is wat precies de toegevoegde waarde is van dit onderdeel van de kwaliteitsverbetering. Gezien de ligging van de locatie zou met de landschappelijke inpassing volgens ons meer aansluiting gezocht moeten worden bij (de waarden en kenmerken van) het Natuur Netwerk Brabant (NNB).*

De berekening kwaliteitsverbetering is aangepast en bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Daarnaast is met het aanpassen van de landschappelijke inpassing een analyse bijgevoegd, er is tevens meer aansluiting gezocht bij het nabij gelegen NNB gebied.

- **Niet-agrarische functies (artikel 3.73 IOV)** – *Het bestemmingsplan staat in artikel 3.1 van de regels 400 m<sup>2</sup> aan overige vormen van verbrede landbouw toe (naast de specifiek benoemde onderdelen van verbrede landbouw). Onduidelijk is welke activiteiten hier precies onder vallen en of deze ook passen binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de IOV. De vestiging van een niet-agrarische functie moet kleinschalig zijn en passen in de omgeving en ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarnaast moet inzichtelijk worden gemaakt welke*

*effecten ze hebben op aspecten als mobiliteit en leefbaarheid. Voor wat betreft de overige vormen van verbrede landbouw wordt dit onvoldoende gemotiveerd c.q. geborgd.*

De regel over dat er 400 m<sup>2</sup> aan overige verbrede landbouw is toegestaan naast de specifiek genoemde onderdelen is uit de regels van het bestemmingsplan verwijderd. De motivering van de overige vormen van verbrede landbouw is derhalve niet noodzakelijk in de toelichting van het bestemmingsplan.

- **Externe werking NNB (artikel 3.16 IOV)** – *In art. 3.16 van de IOV is bepaald dat negatieve effecten van ontwikkelingen op het NNB moeten worden beperkt/ gecompenseerd. Uit het plan wordt onvoldoende duidelijk of er sprake is van negatieve effecten, ook door bijvoorbeeld door substantiële toename van de extensieve recreatie (buitenritten). Ook kan er sprake zijn van mogelijke hinder in het gebied door de toename van licht en geluid. Wij begrijpen dat het betreffende deel NNB ook binnen de invloedssfeer van de A67 ligt, maar juist ook daarom is het belangrijk dat goed wordt onderbouwd waarom deze ontwikkeling daar niet aan gaat bijplussen. Is dat wel het geval, dan moet het plan samengaan met compensatie.*

Vanuit het plangebied worden er geen buitenritten georganiseerd. Wel zullen er enkele klanten zijn van de paardenhouderij welke individueel (of met meerdere) een rit zullen gaan maken als recreatieve activiteit met eigen paard over de ruitersporen buiten het plangebied. Dit wordt nooit gepland en dient enkel als ontspanning en verrijking voor ruiter en paard tussen de zware trainingdagen door.

De buitenritten welke worden genoemd door de provincie gaan over de ruitersporen welke zijn aangelegd. De aanleg van de ruitersporen in de omgeving van het plangebied is een initiatief geweest vanuit de gemeente en niet vanuit de eigenaar van de Oeienbosdijk 60. De eigenaren van de Oeienbosdijk 60 spelen hier op in door recreatieve voorzieningen te realiseren bij de paardenhouderij. Daarnaast zorgen deze recreatieve voorzieningen er juist voor dat de ruiter-, wandel- en fietspaden aantrekkelijker worden voor bezoekers en steunt de beoogde ontwikkeling het initiatief van de gemeente. Hierbij valt tevens nog op te merken dat de natuur met de ruiter-, wandel en fietspaden rond het plangebied zijn aangelegd ter compensatie van de N69 welke is aangelegd ten zuiden van het plangebied. Met de realisatie van de N69 is namelijk een grote subsidie door Europa vrij gekomen en deze heeft de gemeente geïnvesteerd in natuur en recreatie ter compensatie van de N-weg.

Het plangebied is nabij NNB gebieden gelegen, deze NNB gebieden hebben de volgende landschapsbeheertypen toegekend gekregen:

- N16.03 Droog bos met productie  
Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het Droge Zandlandschap zoals op de Veluwe, delen van Drenthe en Brabant.
- N16.04 Vochtig bos met productie  
Vochtig bos met productie bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Het komt voor op matig nat tot matig droge, vrij voedselrijke kleiige tot zandige bodems, waaronder overstromingsdelen van beken.

De beoogde ontwikkelingen tasten de ecologische waarden en kenmerken van de NNB (zoals hierboven benoemd) niet aan. De landschappelijke inpassing zorgt juist voor een versterking van de ecologische waarden en kenmerken in de omgeving.

Bovenstaande onderbouwing is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Tevens is aangekaart dat er onderbouwd dient te worden dat de beoogde ontwikkeling niet zal zorgen voor mogelijke hinder door licht en geluid. Hierbij valt ten eerste op te merken dat het bedrijf is gelegen op een korte afstand tot de snelweg, een sportpark en de bebouwde kom. De uitstraling van geluid en licht zal grotendeels van deze voorzieningen afkomstig zijn.

## Geluid

Op het bedrijf is er sprake van activiteiten die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsuitstraling vanuit het bedrijf wordt beperkt door zo veel mogelijk activiteiten in pandig uit te voeren. Opgemerkt wordt dat het bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit een geluidplafond heeft waarmee het bedrijf niet onnodig veel geluid kan produceren. Uit onderzoeken bij vergelijkbare bedrijven in een vergelijkbare omgeving blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen. In de directe omgeving van het bedrijf (het gebied tussen het bedrijf en het beschermd gebied) zijn verschillende landschapselementen aanwezig die zorgen voor een afscherming van het geluid afkomstig van het bedrijf.

Ter plaatse van het NNB gebied overheerst gezien de nabijgelegen voorzieningen het geluid afkomstig van het woon- en leefgeluid en infrastructuur. Het geluid afkomstig van het bedrijf is ter plaatse van het NNB gebied zeker niet meer als zodanig herkenbaar als geluid dat van de inrichting afkomstig is. Het geluid van de inrichting heeft derhalve geen significante gevolgen voor de NNB gebieden nabij het plangebied.

## Licht

Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving door licht uit woonwijken, industrieterreinen, glastuinbouw, agrarische bedrijven, etc. kan tot verstoring leiden van het normale gedrag van soorten in natuur gebieden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van de risico's. Met name schemer- en nachtactieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven worden door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het gebied worden vermeden.

De lichtuitstraling van de agrarische bedrijven wordt meestal beperkt door de ligging van de gebouwen en objecten die op het terrein aanwezig zijn. Tevens zijn er vaak gebouwen aanwezig die het licht maar beperkt naar buiten uitstralen (woning, loodsen en stallen). Ook zijn er rond het agrarische bedrijf groenvoorzieningen aanwezig, zoals bomen, een houtwal, hagen, etc. Door al deze aspecten zal de lichtuitstoot van het agrarisch bedrijf niet meer in hinderlijke vorm waarneembaar zijn buiten de grens van de inrichting. Gezien het voorgaande en de nabij gelegen voorzieningen zullen er geen negatieve effecten te verwachten zijn vanuit de beoogde ontwikkeling voor het aspect verstoring door licht.

- **Waterberging (artikel 3.35 IOV)** – *Het plangebied ligt voor een deel in binnen de IOV-aanduiding 'Waterberging' (regionale waterberging). Hier moet het waterbergend vermogen worden behouden en kunnen zodoende extra beperkingen nodig zijn ten aanzien van bepaalde activiteiten (zoals toevoegen van bebouwing of ophogen van gronden). In het voorliggende plan is de nieuw te bouwen bedrijfswoning gesitueerd binnen deze aanduiding. Met het waterschap is al afgestemd dat de aanduiding hier kan komen te vervallen. Het waterbergingsgebied wordt verkleind en het overige deel kan worden gewijzigd naar 'Reservering waterberging' (afschalen naar een minder streng regime). Deze wijzigingen dienen middels een herbegrenzing in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voor instructieregels en de procedurele vereisten hieromtrent verwijzen wij u naar de artikelen 5.3 en 6.2 van de IOV, en wijzen wij u erop dat het voornemen tot herbegrenzing in uw bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden opgenomen.*

*Verder concluderen we met betrekking tot het aspect waterberging dat de compensatiemaatregelen, met het oog op klimaatadaptatie, nog onvoldoende in het plan zijn uitgewerkt. Wij onderschrijven dan ook de bevindingen van het waterschap zoals deze in reactie op het bestemmingsplan reeds aan u zijn toegestuurd (reactie waterschap d.d. 22-03-2023).*

Met betrekking tot de herbegrenzing van de aanduiding 'Reservering waterberging' zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de provincie. Dit heeft geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan.



Daarnaast is in het bestemmingsplan aangegeven hoe de compensatiemaatregelen met betrekking tot de waterberging zijn geborgd in het bestemmingsplan. Er is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het plan om er voor te zorgen dat er ten alle tijden voldaan zal worden aan de waterbergingseis van de gemeente en het waterschap.

#### Veiligheidsregio

De beoordeling van de veiligheidsregio is onderaan deze bijlage toegevoegd.

De veiligheidsregio vraagt om de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

- **LPG-tankstation Esso aan de A67**

*Het plangebied is inderdaad gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontouren (PR10<sup>06</sup>) van het Esso tankstation aan de A67. Daarnaast is de locatie ook niet gelegen in het invloedsgebied (150 meter) van ditzelfde LPG-tankstation. Het tankstation vormt daardoor geen belemmering voor onderhavig plan. Echter wordt in de toelichting vermeldt dat de vergunde jaardoorzet beperkt is tot maximaal 500m<sup>3</sup>. Dit is onjuist. In de vergunning van dit LPG-tankstation is geen beperking van de jaardoorzet opgenomen.*

*Op 12 januari 2022 is door de Raad van State een uitspraak gedaan over het toepassen van hittewerende bekleding bij bevoorrading van een LPG-tankstation (12 januari 2022 met nr. 201705745/3/R4). Hieruit volgt dat het nationaal opleggen van hittewerende bekleding bij de bevoorrading van LPG-tankstations in strijd is met de Europese regels. Dit heeft gevolgen voor toetsing aan externe veiligheidsrisico's van LPG tankstations. De vaste afstanden voor de PR10-6 contour voor het vulpunt zoals vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) mogen hierdoor niet meer gebruikt worden.*

*Dit heeft ook direct het gevolg dat de PR10-6 contouren zoals in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen onjuist zijn. Deze zullen moeten worden aangepast. Om te bepalen wat de PR10-6 contour is van het vulpunt kan gebruik gemaakt worden tabel 3.1 van het briefrapport van het RIVM, 2021-0184 'Effect van risicoreducerende maatregelen op het plaatsgebonden risico van LPG (Liquefied Petroleum Gas)-tankstations'.*

Bovenstaande is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

- **NH-Hotel Koningshof**

*De chloorbleeklooftank die aanwezig is bij het NH-hotel Koningshof vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Echter wordt er in de toelichting vermeld dat de grootte van de tank 500 m<sup>3</sup> bedraagt. Dit is onjuist, de grootte van de tank is 500 liter. Dit dient aangepast te worden.*

Bovenstaande is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

- **Rijksweg A67**

*Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en binnen de 200 meter van de rijksweg A67, die opgenomen is in de Regeling Basisnet. Conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient er inderdaad een groepsrisicoverantwoording opgesteld te worden. In de toelichting wordt beweerd dat er volstaan kan worden met een 'beperkte verantwoording. (onderdelen uit artikel 8 lid 1 kunnen dan buiten beschouwing gelaten worden). De argumentatie hierbij is dat er binnen het plangebied geen bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht en er met het initiatief geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd.*

*Conform artikel 8 lid 2 kan beperkte verantwoording volstaan indien:*

- *Het groepsrisico niet hoger is dan 0,1\* de oriënterende waarde, of*
- *Het groepsrisico niet met meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden*

*Concluderend hieruit is dat de argumenten uit de toelichting dat een beperkte verantwoording conform het Bevt volstaat niet strekkend zijn. Aangetoond moet worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 8 lid 2 sub a of b om te bepalen of een beperkte verantwoording volstaat.*

*Indien hier niet aan voldaan kan worden dient er een volledige groepsrisico verantwoording opgesteld te worden.*

*Daarnaast wordt er in de (beperkte) groepsrisico-verantwoording een aantal maatregelen in het kader van zowel het scenario brand als in het scenario toxisch voorgesteld. De daadwerkelijk implementatie van deze maatregelen wordt niet beschouwd. Aangetoond moet worden dat de voorgestelde maatregelen effectief worden afgewogen en waar mogelijk feitelijk genomen worden alvorens het bevoegd gezag het groepsrisico kan accepteren.*

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een nadere toelichting op de groepsrisico-verantwoording.

Per e-mail: [Jordi.deLeeuw@veldhoven.nl](mailto:Jordi.deLeeuw@veldhoven.nl)

Gemeentehuis Veldhoven  
T.a.v. de heer Jordi de Leeuw  
Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618  
[info@dommel.nl](mailto:info@dommel.nl)  
[www.dommel.nl](http://www.dommel.nl)

---

Boxtel	:	22 maart 2023	Behandeld door	:	Hermine Verheul
Ons kenmerk	:	110755 / 119630	Doorkiesnummer	:	(0411) 618 476
Uw kenmerk	:	e-mail 09-02-2023	E-mailadres	:	HVerheul@dommel.nl
Onderwerp	:	Reactie concept bestemmingsplan Oeienbosdijk 60 Veldhoven	Bijlagen	:	5
			Verzonden	:	29 maart 2023
			In kopie	:	D van Zwieten – Provincie: <a href="mailto:dvzweiten@brabant.nl">dvzweiten@brabant.nl</a>

Beste heer De Leeuw,

Bijgaand ontvangt u onze reactie op uw verzoek om een beoordeling van bovengenoemd concept bestemmingsplan. Met onze excuses voor de vertraging; het uitzoeken van verschillen tussen de feitelijke situatie en informatie op de Legger en de kaart van de Interim Omgevingsverordening (IOV) vergde meer tijd dan voorzien.

## Plan

De initiatiefnemer wil komen tot een volwaardige paardenhouderij met toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten, uitbreiding van het bedrijfsgebouw en realisatie van een bedrijfswoning. Die plannen zijn niet mogelijk binnen de huidige bestemming 'Sport' en exploitatie als manege. Daarom wordt via dit concept plan een wijziging van de bestemming voorbereid.

## Reactie op hoofdlijnen

### *Regionale waterberging versus bouw bedrijfswoning*

De plek voor de te bouwen bedrijfswoning staat in de IOV en op de Legger aangeduid als regionale waterberging, waardoor geen vergunning voor een bedrijfswoning mogelijk is. De feitelijke maaiveldhoogte ter plaatse van de geplande bedrijfswoning komt echter niet overeen met de functie waterberging. In 2019 is op basis van hydrologische berekeningen (zie Toelichting Bestemmingsplan, bijlage 8) geconcludeerd, dat de begrenzing aanpassing behoeft. Toen is aanpassing van Legger in gang gezet, maar naar nu blijkt is die niet doorgevoerd. We hebben de situatie opnieuw bekeken en komen tot dezelfde conclusie: de plek voor de bedrijfswoning fungeert niet als waterberging voor T=100WH-situaties. Wij zetten wederom in op aanpassing van de Legger en IOV. Formeel-juridisch gezien is aanpassing van Legger en IOV nodig vóór een omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning kan worden verleend. Maar dat hoeft de voorbereiding van de bestemmingswijziging niet te belemmeren.



Het lijkt alsof in het verleden het maaiveld is opgehoogd van het achterste deel van het gebied dat als regionale waterberging is aangeduid. Dat is mogelijk de reden van onze conclusie in 2019, dat dit gebied die functie niet (meer) volledig vervult. Hebben in het verleden aanpassingen plaatsgevonden, en is toen compenserende waterberging gerealiseerd?

#### *Compensatie voor toename verhard oppervlak*

Realisatie van dit plan leidt tot een toename van verhard oppervlak. Als daardoor hemelwater (versneld) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem, moeten compenserende maatregelen worden genomen (zgn. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen). Gemeente Veldhoven hanteert vanaf 250 m<sup>2</sup> toename een compensatie-eis van 42 mm. Vanaf 500 m<sup>2</sup> geldt de strengere compensatie-eis van het waterschap van 60 mm (d.i. 600 m<sup>3</sup>/ha). Het uiteindelijke plan zal aan beide eisen moeten voldoen.

Het definitieve aantal m<sup>2</sup> extra verhard oppervlak zal pas blijken bij verdere uitwerking van de plannen, maar gaat nu uit van 1.125 m<sup>2</sup>. In een volgende versie zien we de toename verhard oppervlak en de compensatiemaatregelen graag nader uitgewerkt.

Ik vraag u de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken:

#### **Regels**

1. In artikel 3.2.1 van de regels, onder c1 staat de compensatie-eis vermeld van gemeente Veldhoven. Onder c2 staat de compensatie-eis van het waterschap. Het heeft mijn voorkeur om beide organisatie specifiek te noemen.
2. In artikel 3.2.1 van de regels, onder c2 graag de 2.000 m<sup>2</sup> aanpassen naar 500 m<sup>2</sup>. Dit is sinds april 2021 aangescherpt in de Keur.

#### **Verbeelding**

3. Op de verbeelding is correct de bestemming waterberging vermeld waar nu de paardrijbak ligt. Dit is conform onze eerdere conclusie m.b.t. de regionale waterberging op de Legger en in de IOV. Dit betekent wel dat de Interim omgevingsverordening nog dient te worden aangepast naar reservering waterberging. Verzoek om dit af te stemmen met Desirée van Zwieten ([dvzswieten@brabant.nl](mailto:dvzswieten@brabant.nl)) van de Provincie (Zij ontvangt deze brief in kopie). Wij zetten de aanpassing van de Legger in gang.

#### **Toelichting**

4. Paragraaf 4.8.2 op pdf-pagina 41 bij 'uitgangspunten hemelwater bij herontwikkeling en nieuwbouw' verwijst bij streepje twee naar het oude beleid van het waterschap. De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De ondergrenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>. Ik verzoek u dit aan te passen in paragraaf 4.8.2.
5. Een compenserende waterbergingsopgave voor toename van verhard oppervlak geldt vanaf 2010. Welke waterbergingsvoorzieningen zijn in het verleden getroffen bij realisatie en/of aanpassing van het huidige bedrijf? Wat is de nieuwe toename verhard oppervlak?
6. Het watersysteem van Poelenloop en Gender kan geen extra water ontvangen en dient zelfs meer te worden ontlast. Daarom let het waterschap scherp op de compensatiemaatregelen. In dit plan gaat het om nieuwbouw bedrijfswoning (150 m<sup>2</sup>?) met bijgebouwen, maar ook hooischuur (200 m<sup>2</sup>?), units (100 m<sup>2</sup>?), nieuwe stallen (1000 m<sup>2</sup>?) en nieuwe erfverharding bedrijfswoning en bedrijf. Dit is ruim boven de 500 m<sup>2</sup>. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor 1, zodat een compensatie-eis voor hemelwaterberging van toepassing is van: toename aantal m<sup>2</sup> x 1 x 0,06 = x m<sup>3</sup>.

Eventueel kunt u hiervoor de volgende tabel gebruiken:

Oppervlaktes	Huidig m <sup>2</sup>	Toekomstig m <sup>2</sup>	Compensatie- maatregel	aantal mm
Daken				
Terrein verharding				
Onverhard terrein				
<i>Totaal</i>				

Compensatie is mogelijk door bijvoorbeeld infiltratie in de bodem, aanleg van een wadi en dergelijke.

- Op de landschappelijke inpassing (bijlage 1 van de regels) zijn flauwe oevers ingetekend bij de a-watergang (Poelenloop) en bij de b-watergang op het bedrijfsterrein. Graag deze verflauwing uitvoeren boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand zodat er geen extra verdroging optreedt. Graag een tekening overleggen met de maatvoering van de oevers, mede voor een soepel watervergunningstraject later.
- Databronnen of kaarten met gemiddelde hoogste grondwaterstanden tonen sterk verschillende waarden, waarvan sommige flink afwijken van afbeelding 18 op pag. 43 van de Toelichting. Deze afbeelding lijkt meer de gemiddelde laagste grondwaterstand (GHG) te overleggen. Graag de Algemene hoogtekaart en de juiste GHG opnemen. In onze beleving zit de GHG op circa 20,47 m+NAP.
- De tekst op pagina 42 onder 'Oppervlaktewater' is wat cryptisch. Voor alle duidelijkheid: het plangebied is aan drie zijde omgeven door een A-watergang (Poelenloop en Gender). Door het plangebied loopt nog een B-watergang. Graag de tekst aanpassen.
- Houd bij de bouw van de bedrijfswoning rekening met een voldoende ontwateringsdiepte. Volgens een modelmatige berekening is het waterpeil bij T=100 en toekomstig klimaat ca. 20.8 m+ NAP, zoals staat in bijlage 8 - memo waterschap.
- Het is niet duidelijk hoe al het water van de nieuwbouw terecht kan komen bij de ingetekende wadi (193 m<sup>3</sup> volgens bijlage 2 berekening kwaliteitsverbetering) van het woonhuis of waar het dan tot vertraagd tot bodeminfiltratie kan komen. De inhoud van de wadi van 195 m<sup>3</sup> lijkt nogal ruim ingeschat en tot nu toe is ruimtelijk nog niet goed zichtbaar dat water een goede plaats krijgt in dit plan. De nieuwe berekening en inzicht in de ruimtelijke verdeling van de oppervlakten met een realistischer diepte zou hier meer zicht op kunnen geven.
- Tot slot: kan op de wasplaatsen voor de paarden biologisch afbreekbare zeep worden gebruikt? Dan kan de afvoer van het waswater waarschijnlijk afgekoppeld blijven van het gemeentelijk rioolstelsel en op het bedrijfsterrein infiltreren in de bodem.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact op met mij of collega Hermine Verheul.

Met vriendelijke groet,

Marien Sonneveld  
*Planvormer landelijk gebied*  
telefoon: 0622 942 318  
e-mail: msonneveld@dommel.nl

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

## Bijlage 1: Verbeelding



Op de verbeelding staat correct vermeld wat in de toekomst de bestemming waterbergingsgebied houdt !

## Bijlage 2: Regels Hydrologisch neutraal ontwikkelen

### Artikel 3 Agrarisch -Paardenhouderij

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemene bouwregels

- a. Op de voor 'Agrarisch - paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming danwel de aanduiding 'waterberging' worden gebouwd.
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paardenbakken, stapmolens, lichtmasten en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. een toename in verhard oppervlak is uitsluitend toegestaan indien een werkende hemelwatervoorziening aanwezig is en in stand wordt gehouden die per extra m<sup>2</sup> verhard oppervlak:
  1. 42 mm regenwater kan bergen en infiltreren, wanneer sinds het in werking treden van het bestemmingsplan in totaliteit sprake is van een toename in verhard oppervlak tot 2.000 m<sup>2</sup>;
  2. 60 mm regenwater kan bergen en infiltreren, wanneer sinds het in werking treden van het bestemmingsplan in totaliteit sprake is van een toename in verhard oppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- d. de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie (mol/ha/jaar) op voor stikstof gevoelige habitats in Natura

#### 3.3 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- f. ter waarborging van het watersysteem zodat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

## Bijlage 3: Regels over waterberging en landschappelijke inpassing

### Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij



#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch - Paardenhouderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:

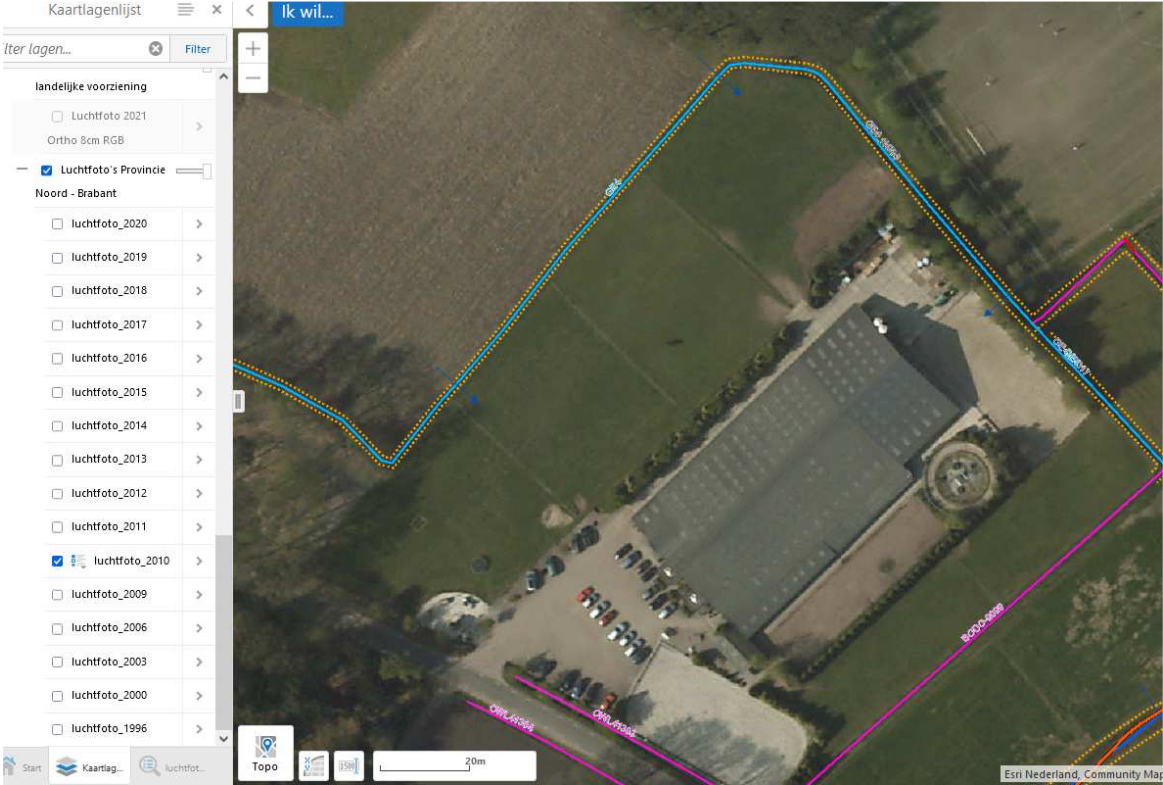
- a. stalling, africhting of het fokken van paarden of een combinatie daarvan;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. aan activiteit gebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting stagiaires', een huisvesting van stagiaires tot maximaal 200 m<sup>2</sup>, uitsluitend op de eerste verdieping;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verbrede landbouw', verbrede landbouwactiviteiten tot een totaal bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voor de afzonderlijke activiteiten geldt dat:
  1. er maximaal 3 trekkershutten per bouwvlak mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>;
  2. bed&breakfast accommodatie is toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
  3. ondergeschikte horeca met een maximale inpandige oppervlakte van 122 m<sup>2</sup> en een maximale buitenpandige (boerenterras) met een oppervlakte van 128 m<sup>2</sup> is toegestaan (een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup>);
  4. aan activiteit gebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  5. overige vormen van verbrede landbouw zijn toegestaan tot maximaal 400 m<sup>2</sup>;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', primair voor waterberging;

#### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in artikel 5.1, onder a, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen Bijlage 1 van deze regels, binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en aldus kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

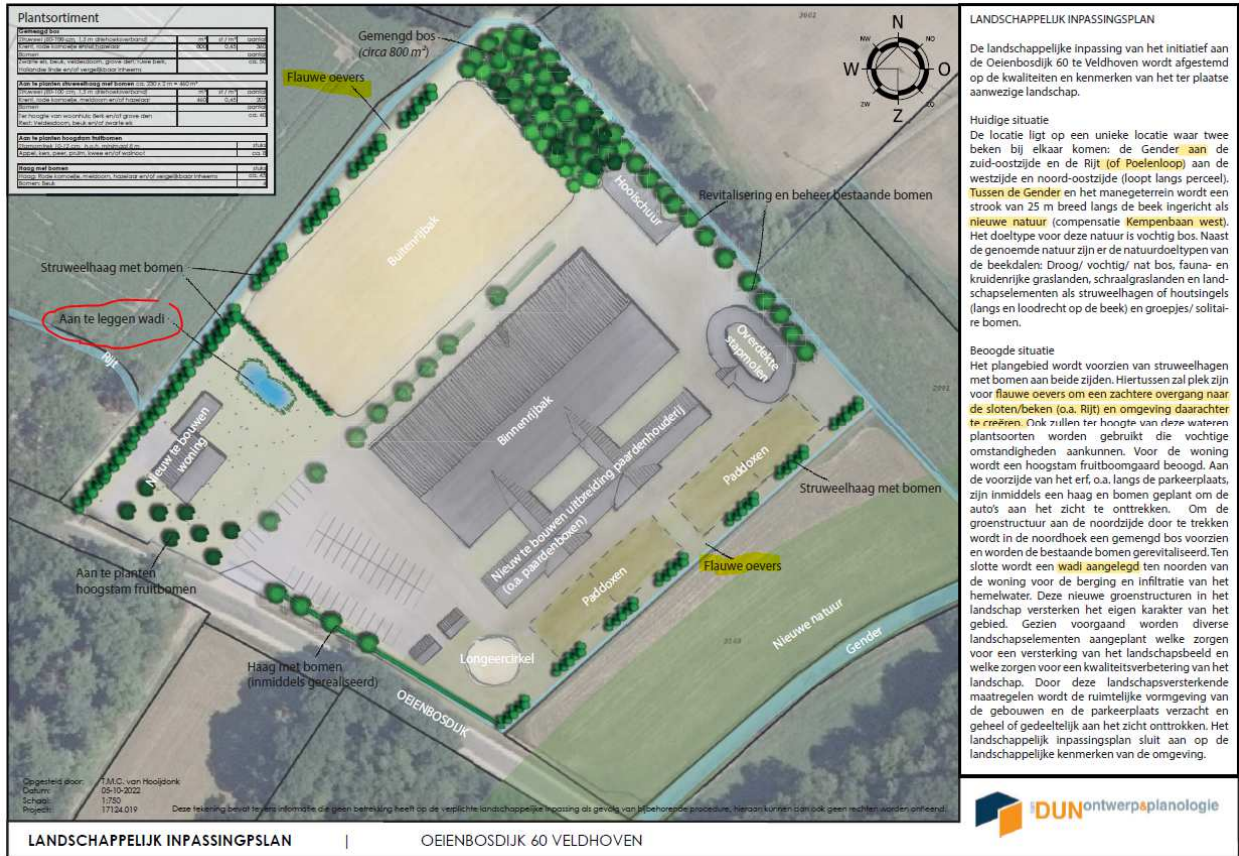


# Bijlage 4: Luchtfoto's verleden en heden





# Bijlage 5: Landschappelijke inpassing bijlage 1 van de regels



Gemeente Veldhoven  
Postbus 10101  
5500 GA VELDHOVEN

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Oeienbosdijk 60'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Oeienbosdijk 60'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omschakeling van een manege naar een paardenhouderij met toeristische nevenactiviteiten aan de Oeienbosdijk 60 te Veldhoven. De bestemming 'Sport' (manege) wordt gewijzigd in 'Agrarisch - paardenhouderij'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot van circa 8.700 m<sup>2</sup> naar 1,5 ha. Er wordt circa 830 m<sup>2</sup> meer bedrijfsbebouwing toegestaan. De bedrijfswoning (die nu in de bedrijfsbebouwing is gesitueerd) wordt vrijstaand herbouwd. De oude in pandige bedrijfswoning (200 m<sup>2</sup>) wordt straks ingezet als huisvesting voor stagiaires. Daarnaast beoogt men de volgende verbrede landbouw-activiteiten: 3 trekkershutten (90 m<sup>2</sup>), bed&breakfast (150 m<sup>2</sup>), gebonden detailhandel (50 m<sup>2</sup>) en ondergeschikte horeca (250 m<sup>2</sup>). Het plan gaat samen met de uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld

**Datum**

14 april 2023

**Ons kenmerk**

C2312605/5254693

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

T. (Ted) Donkers

**Telefoon**

(06) 36 21 20 16

**Email**

TDonkers@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via [www.brabant.nl/interimomgevingsverordening](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

**Datum**

14 april 2023

**Ons kenmerk**

C2312605/5254693

**Inhoudelijk standpunt**

De met dit bestemmingsplan beoogde omschakeling, van een manege naar een paardenhouderij met toeristische nevenactiviteiten, strookt in de basis met het provinciale ruimtelijke beleid. Echter, op onderdelen voldoet het plan nog niet (of in onvoldoende mate) aan de regels van de IOV. Het betreft de volgende onderwerpen: zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering van het landschap, niet-agrarische functies, externe werking NNB en waterberging. Hierna volgt een uitleg.

**Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV)**

Met het toekennen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - paardenhouderij' is onvoldoende invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (het bouwvlak beslaat de gehele bestemming). Eén van de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik is namelijk dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel. Daarnaast is het maximale toegestane oppervlakte bvo onvoldoende begrenst. In artikel 3.2.2 van de regels is het volgende opgenomen: "het bedrijfsvloeroppervlakte binnen het bouwvlak mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)' niet worden overschreden (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen)". Met de toevoeging *exclusief bijbehorende bijgebouwen* kunnen onbeperkt bijgebouwen worden opgericht. Dit is ongewenst vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

**Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)**

In het bestemmingsplan wordt onvoldoende onderbouwd dat er (in voldoende mate) wordt voldaan aan artikel 3.9 IOV waarin is geregeld dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Volgens de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' (bestuurlijk afgestemd tijdens de Omgevingsdag op 17 juni 2022) is dit een categorie 3-ontwikkeling waarbij landschappelijke inpassing én kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden, voor tezamen ten minste 20% van de waardevermeerdering van de grond. De toegevoegde berekening komt naar onze mening te laag uit. Wij verzoeken u de berekening, in de lijn van de gemaakte afspraken, te verduidelijken en nader te specificeren.

Daarnaast ligt er geen gedegen analyse onder het landschappelijke inpassingsplan, waardoor het onduidelijk is wat precies de toegevoegde waarde is van dit onderdeel van de kwaliteitsverbetering. Gezien de ligging van

de locatie zou met de landschappelijke inpassing volgens ons meer aansluiting gezocht moeten worden bij (de waarden en kenmerken van) het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

**Datum**

14 april 2023

**Ons kenmerk**

C2312605/5254693

**Niet-agrarische functies (artikel 3.73 IOV)**

Het bestemmingsplan staat in artikel 3.1 van de regels 400 m<sup>2</sup> aan *overige vormen van verbrede landbouw* toe (naast de specifiek benoemde onderdelen van verbrede landbouw). Onduidelijk is welke activiteiten hier precies onder vallen en of deze ook passen binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de IOV. De vestiging van een niet-agrarische functie moet kleinschalig zijn en passen in de omgeving en ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarnaast moet inzichtelijk worden gemaakt welke effecten ze hebben op aspecten als mobiliteit en leefbaarheid. Voor wat betreft de *overige vormen van verbrede landbouw* wordt dit onvoldoende gemotiveerd c.q. geborgd.

**Externe werking NNB (artikel 3.16 IOV)**

In art. 3.16 van de IOV is bepaald dat negatieve effecten van ontwikkelingen op het NNB moeten worden beperkt/ gecompenseerd. Uit het plan wordt onvoldoende duidelijk of er sprake is van negatieve effecten, ook door bijvoorbeeld door substantiële toename van de extensieve recreatie (buitenritten). Ook kan er sprake zijn van mogelijke hinder in het gebied door de toename van licht en geluid. Wij begrijpen dat het betreffende deel NNB ook binnen de invloedssfeer van de A67 ligt, maar juist ook daarom is het belangrijk dat goed wordt onderbouwd waarom deze ontwikkeling daar niet aan gaat bijplussen. Is dat wel het geval, dan moet het plan samengaan met compensatie.

**Waterberging (artikel 3.35 IOV)**

Het plangebied ligt voor een deel in binnen de IOV-aanduiding 'Waterberging' (regionale waterberging). Hier moet het waterbergend vermogen worden behouden en kunnen zodoende extra beperkingen nodig zijn ten aanzien van bepaalde activiteiten (zoals toevoegen van bebouwing of ophogen van gronden). In het voorliggende plan is de nieuw te bouwen bedrijfswoning gesitueerd binnen deze aanduiding. Met het waterschap is al afgestemd dat de aanduiding hier kan komen te vervallen. Het waterbergingsgebied wordt verkleind en het overige deel kan worden gewijzigd naar 'Reservering waterberging' (afschalen naar een minder streng regime). Deze wijzigingen dienen middels een herbegrenzing in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voor instructieregels en de procedurele vereisten hieromtrent verwijzen wij u naar de artikelen 5.3 en 6.2 van de IOV, en wijzen wij u erop dat het voornemen tot herbegrenzing in uw bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

Verder concluderen we met betrekking tot het aspect waterberging dat de compensatiemaatregelen, met het oog op klimaatadaptatie, nog onvoldoende in het plan zijn uitgewerkt. Wij onderschrijven dan ook de bevindingen van het

waterschap zoals deze in reactie op het bestemmingsplan reeds aan u zijn toegestuurd (reactie waterschap d.d. 22-03-2023).

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,  
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

14 april 2023

**Ons kenmerk**

C2312605/5254693







Dit heeft ook direct het gevolg dat de PR10-6 contouren zoals in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen onjuist zijn. Deze zullen moeten worden aangepast. Om te bepalen wat de PR10-6 contour is van het vulpunt kan gebruik gemaakt worden tabel 3.1 van het briefrapport van het RIVM, 2021-0184 'Effect van risicoreducerende maatregelen op het plaatsgebonden risico van LPG (Liquefied Petroleum Gas)-tankstations'.

Tabel 3.1 Afstanden tot  $PR 1 \times 10^{-6}$ /jaar voor de vier verschillende situaties. Alle afstanden in meters.

<b>Hittewerende coating?</b>	Ja	Ja	Nee	Nee
<b>Verbeterde losslang?</b>	Ja	Nee	Ja	Nee
<b>Verladingsscenario's: afstand vanaf het vulpunt</b>				
<b>Doorzet (<math>m^3</math>/jaar)</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
250	13	35	13	36
500	14	38	17	40
600	15	39	26	41
700	16	40	31	42
800	20	40	34	43
900	24	41	37	44
1.000	27	41	38	46
1.500	34	43	80	80
2.000	36	44	105	105
<b>Opslagscenario's: afstand vanaf de opslagtank</b>				
<b>Alle doorzetten</b>	17			

#### NH-Hotel Koningshof

De chloorbleekloogtank die aanwezig is bij het NH-hotel Koningshof vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Echter wordt er in de toelichting vermeld dat de grootte van de tank  $500m^3$  bedraagt. Dit is onjuist, de grootte van de tank is 500 liter. Dit dient aangepast te worden.

## 1.2 Rijksweg A67

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en binnen de 200 meter van de rijksweg A67, die opgenomen is in de Regeling Basisnet. Conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient er inderdaad een groepsrisicoverantwoording opgesteld te worden. In de toelichting wordt beweerd dat er volstaan kan worden met een 'beperkte verantwoording. (onderdelen uit artikel 8 lid 1 kunnen dan buiten beschouwing gelaten worden). De argumentatie hierbij is dat er binnen het plangebied geen bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht en er met het initiatief geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd.

Conform artikel 8 lid 2 kan beperkte verantwoording volstaan indien:

- Het groepsrisico niet hoger is dan  $0,1^*$  de oriënterende waarde, of
- Het groepsrisico niet met meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden

Concluderend hieruit is dat de argumenten uit de toelichting dat een beperkte verantwoording conform het Bevt volstaat niet strekkend zijn. Aangetoond moet worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden



uit artikel 8 lid 2 sub a of b om te bepalen of een beperkte verantwoording volstaat. Indien hier niet aan voldaan kan worden dient er een volledige groepsrisico verantwoording opgesteld te worden.

Daarnaast wordt er in de (beperkte) groepsrisico-verantwoording een aantal maatregelen in het kader van zowel het scenario brand als in het scenario toxisch voorgesteld. De daadwerkelijk implementatie van deze maatregelen wordt niet beschouwd. Aangetoond moet worden dat de voorgestelde maatregelen effectief worden afgewogen en waar mogelijk feitelijk genomen worden alvorens het bevoegd gezag het groepsrisico kan accepteren.

### **1.3 Buisleidingen**

De locatie ligt buiten het PR10-6 contour, de belemmeringsstrook en het invloedsgebied van de PPS-leiding. Deze buisleiding vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **2 Conclusie**

Er kan nog niet worden ingestemd met het aspect externe veiligheid in het kader van deze bestemmingsplanwijziging. De opmerkingen zoals gemaakt in deze beoordeling zullen moeten worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast dient er conform artikel 9 van het Bevt advies gevraagd te worden aan de VRBZO.