

Nota Vooroverleg

Bestemmingsplan "Heuveleind/Heivelden/De Zessprong."

1. Algemeen

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Heuveleind/Heivelden/De Zessprong is op 31 juli 2012 aan diverse overleginstanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met het verzoek om uiterlijk 10 september 2012 een reactie over het bestemmingsplan kenbaar te maken.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 is een overzicht van de aangeschreven vooroverlegreacties opgenomen. In paragraaf 4 staat een overzicht van de ingediende vooroverlegreacties opgenomen. Per vooroverleginstantie zijn opgenomen:

- naam en adres vooroverleginstantie;
- datum van indiening vooroverlegreactie (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de vooroverlegreactie;
- in de conclusie is per vooroverlegreactie aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte vooroverlegreacties kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende vooroverlegreacties en onder 5, het onderdeel wijzigingen van de nota vooroverleg.

3. Overzicht aangeschreven vooroverleginstanties

Benaderde vooroverleginstantie	Nummer inspraakreactie
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	1
Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel	2
Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu Postbus 90157 5200 MJ 's-Hertogenbosch	3
N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	4

Tennet TSO BV Postbus 718 6800 AS Arnhem	5
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie Zuid Postbus 412 500 AK Tilburg	6

4. Ingekomen vooroverlegreacties

<p>1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant</p> <p>Ingekomen 20 september 2012 / dagtekening 11 september 2012</p> <p><i>a. Een deel van het plangebied grenst aan de oever van het Wilhelminakanaal. Aan de gronden grenzend aan het Wilhelminakanaal en het Dijkpad zijn op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte, de aanduiding EHS, zoekgebied voor ecologische verbindingzone en het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen toegekend. In het plan is aan deze gronden de bestemming "Groen" toegekend. Reclamant verzoekt om de bestemming groen aan te passen om de hiervoor genoemde aanduiding voldoende te borgen.</i></p> <p><i>b. Reclamant geeft aan dat in de bij het plan behorende stukken voor locaties ten westen van de Sint-Franciscusweg en in de omgeving van de Heuveleindseweg een retrospectief onderzoek en een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. Hierdoor kunnen wij op dit moment niet beoordelen of er wordt voldaan aan de voorwaarden die in hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte worden gesteld aan het toevoegen van woningen aan het buitengebied.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>Ad. a Gronden aan het Wilhelminakanaal en het dijkpad worden bestemd als "Natuur".</p> <p>Ad. b(Woningen te westen van de Sint Franciscusweg zijn met toepassing van artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke ordening vergund. De gemeente dient een verzoek in voor aanpassing van de Verordening Ruimte, zodat de woningen aan de St. Franciscusweg binnen de stedelijke contour komen te liggen. In overleg met de provincie wordt vooruitlopend op de Verordening ruimte het perceel aan de St. Franciscusweg meegenomen in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid. De woning aan de Heuveleindseweg wordt uit het bestemmingsplan gehaald.</p> <p style="text-align: center;">Conclusie</p> <p>Ad. a De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Ad. b De vooroverleg reactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--

2. Waterschap De Dommel

Ingekomen per mail d.d. 31 juli 2012 / dagtekening 6 augustus 2012

a. Toelichting

1. Reclamant verzoekt in 5.6. Waterparagraaf de volgende beleidsdocumenten te benoemen en de essentie daarvan te beschrijven:

I. Krachtig Water, waterbeheerplan 2010-2015. Waterschap De Dommel 2009;

II. Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk. Waterschap De Dommel, 2006.

2. Reclamant geeft aan dat de waterparagraaf van ontwikkeling De Zessprong onvoldoende is. Er wordt verwezen naar de waterparagraaf uit 2007 bij Voorontwerpbestemmingsplan De Zessprong. Echter in oktober 2009 heeft dhr. Temme van het ingenieursbureau gemeente Best per brief aangegeven dat maar een deel van de daar benodigde berging ter compensatie van versnelde afvoer van verhard oppervlak kon worden gerealiseerd. Het tekort zou in de nieuwe gebieden Aarle en Dijkstraten moeten worden gecompenseerd. Onduidelijk is in hoeverre dat is/wordt meegenomen in deze plannen of dat toch nog berging in bijvoorbeeld deze ontwikkelingslocatie moet/kan worden gerealiseerd. Ook blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing niet in hoeverre het verhard oppervlak voor de ontwikkeling van kadastraal perceel 5333 al is meegenomen in de waterparagraaf uit 2007;

3 Reclamant verzoekt de waterparagraaf voor de ontwikkeling van 18 woningen op locatie Oirschotseweg 94 toe te voegen;

4.Reclamant geeft aan dat de waterparagraaf voor ontwikkeling Beijenhei ongenummerd onvoldoende is . Reclamant verzoekt aan te geven hoeveel het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling toeneemt. Als dat meer dan 250 m² is, dan verzoek ik u de waterbergingsopgave te berekenen met onze HNO-tool (zie www.dommel.nl/watertoets) en aan te geven hoe met het afstromend hemelwater wordt omgegaan;

5 .Reclamant verzoekt de waterparagraaf voor ontwikkeling Prinses Margrietlaan 14 en 18 toe te voegen;

6.Reclamant verzoekt aan te geven in hoeverre de beoogde wijziging hoek Kapelweg/sint Franciscusweg al is voorzien in de waterparagraaf van het voorontwerpbestemmingsplan De Zessprong. Reclamant verzoekt om op te nemen dat voor het wijzigingsplan een waterparagraaf wordt opgesteld die wordt voorgelegd aan het waterschap;

7.Reclamant verzoekt voor alle ontwikkelingen aan te geven dat vuil water en schoon regenwater apart wordt ingezameld en afgevoerd, en dat geen uitlogende materialen worden toegepast;

8.Reclamant geeft aan de er geen waterparagraaf voor Heuveleindseweg 1b noodzakelijk is aangezien hier slechts sprake is van een bestemmingswijziging van bestaande bebouwing.

b. Regels

1. Reclamant verzoekt de EHS-gronden binnen het plangebied (zone langs het Wilhelminakanaal) te bestemmen als Natuur;

2. De Groote Waterloop heeft een extra opgave om de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water te halen. Reclamant verzoekt daarom een strook van 10 m breed langs deze waterloop aan te duiden als "natuurvriendelijke oevers (NVO)" en hiervoor in de regels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Water en de bestemming Groen met dubbelbestemming Waterstaat – waterlopen;

3. Reclamant verzoekt om In artikel 8.4 op te nemen dat het wijzigingsplan voor advies wordt voorgelegd aan Waterschap De dommel;

4. Reclamant verzoekt om artikel 21.4 gaat over omgevingsvergunningen voor werken of werkzaamheden in de dubbelbestemming Waterstaat – waterlopen te schrappen aangezien wat met dit artikel beoogd wordt al geregeld is in de Keur van Waterschap De Dommel en dit leidt tot onnodige regeldruk;

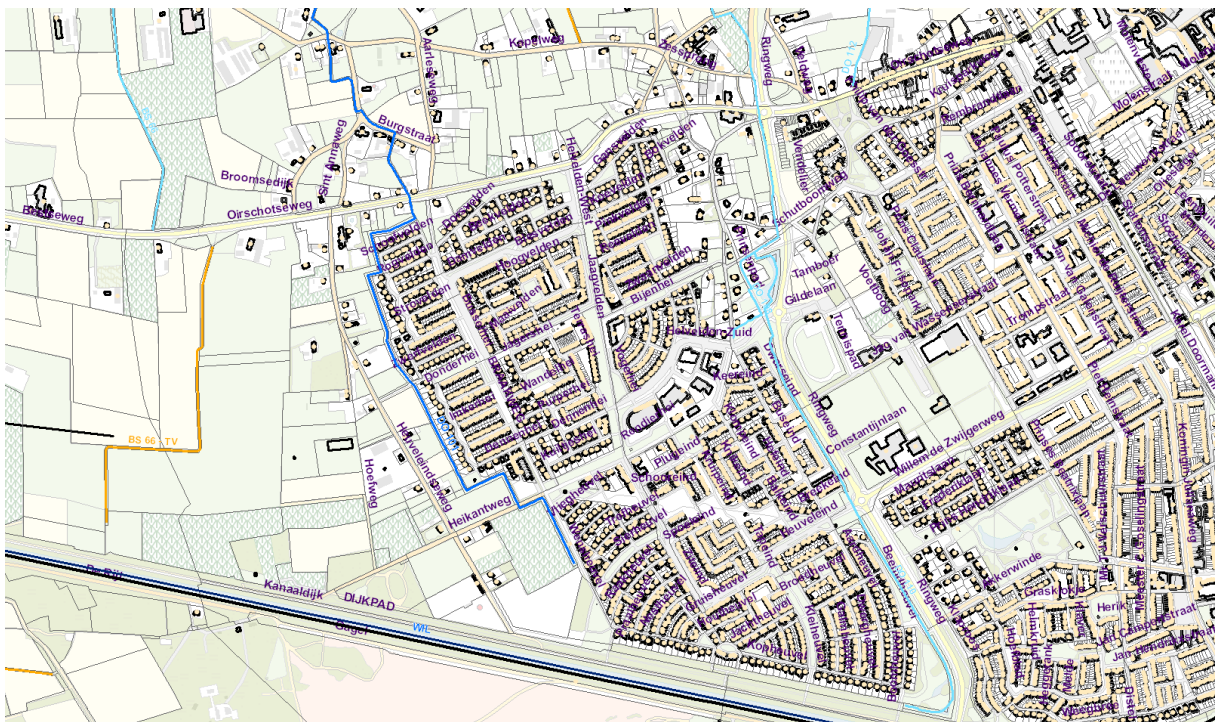
5. Reclamant verzoekt om In artikel 24.2 op te nemen dat het wijzigingsplan voor advies wordt

voorgelegd aan Waterschap De dommel.

c. Verbeelding

1. Reclamant verzoekt de op de verbeelding ontbreken (delen van) de leggerwatergangen te bestemmen als water. Het gaat om het zuidelijkste deel van primaire waterloop Grootte Waterloop (DO 101) en de gehele secundaire waterloop DO 110. Zie het kaartje in de bijlage.;
2. De Grootte Waterloop heeft een extra opgave om de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water te halen. Reclamant verzoekt daarom een strook van 10 m breed langs deze waterloop aan te duiden als "natuurvriendelijke oevers (NVO)";
3. De zuidkant van het plangebied, langs het Wilhelminakanaal is in de Verordening Ruimte aangemerkt als EHS. Reclamant verzoekt deze strook te bestemmen als natuur met bijbehorende regels.

Bijlage LIGGING LEGGERWATERGANGEN



— primaire waterloop

— secundaire waterloop

Reactie van gemeente

Ad a Toelichting

1. De genoemde beleidsdocumenten zullen worden opgenomen in de toelichting.
2. De waterparagraaf van de Kapelweg zal worden aangepast. Het verhard oppervlak wordt niet meer dan 250 m².
3. Locatie Oirschotseweg 94 wordt niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor zal een aparte procedure worden gevolgd.
4. Waterparagraaf zal worden toegevoegd. Het verhard oppervlak wordt niet niet meer dan 250 m²..
5. De waterparagraaf Pr. Magrietlaan 18 wordt toegevoegd. Pr. Magrietlaan 14 wordt wijzigingsbevoegdheid (geen waterparagraaf meer).
6. Wijzigingsplannen worden in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan het waterschap.
7. Voor alle ontwikkelingen zullen wij aangegeven dat vuil water en schoonregenwater apart wordt ingezameld en afgevoerd en dat geen uitlopende materialen worden toegepast.
8. De Heuveleindseweg 1b wordt niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad b Regels

1. De EHS gronden langs het kanaal zullen worden bestemd als "Natuur".
2. We hebben al een groen bestemming opgenomen met als dubbel bestemming Waterstaat en Waterlopen.
3. Wijzigingsplannen worden in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Dit hoeft niet meer expliciet te worden opgenomen.
4. Dit artikel zal worden geschrapt.
5. Wijzigingsplannen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Dit hoeft niet meer expliciet te worden opgenomen.

Ad c Verbeelding

1. Ontbrekende delen van de leggerwatergangen worden bestemd als water conform het kaartje.
2. We hebben al een groen bestemming opgenomen met als dubbelbestemming Waterstaat en Waterlopen. De breedte van deze strook is minder dan 10 meter gelet op de aangrenzende achtertuinen.
3. EHS gronden worden bestemd als "Natuur".

Conclusie

2a De vooroverlegreacties 1 t/m 8 geven wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2b De vooroverlegreacties 1 en 4 geven wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De vooroverlegreacties 2, 3 en 5 geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2c De vooroverlegreacties 1 en 3 geven wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De vooroverlegreactie 2 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Ingekomen via de mail d.d. 16 augustus 2012

Reclamant ziet geen aanleiding voor een nadere inhoudelijke reactie aangezien het plangebied aan de zuidkant vrijwel parallel loopt aan het Dijkpad langs de Zuid-Willemsvaart en er geen ontwikkelingen in de Groenzone aldaar zijn voorzien. zijn er geen nadere belangen van.

Conclusie

De vooroverlegreactie nemen wij voor kennisgeving aan.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

Ingekomen 5 september 2012 / dagtekening 6 september 2012

a. Verbeelding

- 1. Reclamant verzoekt op de verbeelding de ligging van de gastransportleiding weer te geven. In het plangebied is een 12" 66,2 bar hoofdtransportleiding en een 6" 40 bar regionale aardgastransportleiding gelegen. De juiste ligging is in blauw en rood weergegeven op de verbeelding (zie bijlage kaart 4 en 5)*
- 2. Reclamant verzoekt ook de belemmeringenstrook op de verbeelding op te nemen. De belemmeringenstrook dient opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding/ De strook is verder noodzakelijk voor het waarborgen van een veilige en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding*

b. Planregels

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Reclamant verzoekt de regels van het onderhavige bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leiding-Gas" (bijgevoegd tekstvoorstel)

Reactie gemeente

Ad a

1. Ligging van de gastransportleiding zal worden weergegeven op de verbeelding conform bijlage
2. De belemmeringstrook zal worden opgenomen in het bestemmingsplan

Ad b Artikel "Leiding en Gas zal worden toegevoegd conform tekstvoorstel.

Conclusie
Ad a De vooroverlegreactie 1 en 2 geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Ad b De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Tennet TSO BV
Ingekomen 17 augustus 2012 / dagtekening 16 augustus 2012
<i>Reclamant heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van voornoemd bestemmingsplan</i>
Conclusie
De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie Zuid
Ingekomen via de mail d.d. 14 augustus 2012
<i>Reclamant verzoekt om de militaire brandstofleiding in zijn totaliteit op de te nemen op de verbeelding (alleen op plankaart 1 is deze voor een gedeelte opgenomen) In de planregels is de brandstofleiding juist verwoord, ook de overige militaire belangen zijn juist verwoord in de toelichting.</i>
Reactie gemeente:
De verbeelding wordt conform verzoek van reclamant aangepast
Conclusie
De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan