

Nota Vooroverleg

Bestemmingsplan "Koekoekbos, Villawijk e.o."

1. Algemeen

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Koekoekbos, Villawijk e.o is op 22 maart 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 3 mei 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
Enexis Postbus 856 5201 AW 's-Hertogenbosch	6
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie Zuid Postbus 412 5000 AK Tilburg	7
Ministerie EL&I/energie, Regionale directie Zuid Postbus 6111 5600 HC Eindhoven	-
Rijksdienst Cultureel Erfgoed Postbus 1600 3800 BP Amersfoort	-

4. Ingekomen vooroverlegreacties

<p>1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant</p> <p>Ingekomen 4 juni 2012 / dagtekening 1 juni 2012</p> <p><i>a. Reclamant meent dat het plan in strijd is met de artikelen 2.1 en 2.2 Verordening ruimte op de volgende punten:</i></p> <p><i>1) Er mist in het plan een onderbouwing van de keuze hoe er in het buitengebied alsnog kan worden voldaan aan het principe van een zorgvuldig ruimtegebruik, dan wel aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Om aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik te kunnen voldoen en aan de noodzakelijke investering in de kwaliteit van het landschap, is reclamant van mening dat er alleen binnen een bouwblok bebouwing kan worden opgericht. De artikelen 8 'Sport – Golfbaan' en 13 'Wonen – Boswonen' maken op ruime schaal bouwen buiten bouwblokken mogelijk.</i></p> <p><i>2) Er mist in het plan een onderbouwing van de keuze om geen maximum inhoudsmaat voor woningen op te nemen in de artikelen 12, 13 en 14, waardoor er onbegrensde bouw mogelijkheden aan woningen worden geboden.</i></p> <p><i>b. De EHS kan worden verwijderd ter plaatse van Villawijk en de westkant van Eindhovenseweg-Zuid van geldende niet-natuurbestemmingen. De EHS aan de oostkant van de Eindhovenseweg-Zuid blijft ongewijzigd.</i></p> <p><i>c. Reclamant overweegt om aan een gebied ten zuiden van het Wilhelminakanaal de aanduiding 'integratie stad-land' toe te kennen. Over dit standpunt en over de exacte begrenzing wordt separaat contact opgenomen met de gemeente. Voorgesteld wordt deze wijzigingen</i></p>

ambtshalve en van provinciezijde door te voeren in de kaarten behorend bij de VR voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Reactie gemeente

a.1. De artikelen 8, 13 en 23 'Algemene afwijkingsregels' worden aangescherpt op het bouwen buiten bouwblokken.

In de toelichting zal worden beschreven hoe zorgvuldig ruimtegebruik wordt gewaarborgd.

a.2. Het bestemmingsplan wordt aangepast waarbij ervoor gezorgd wordt dat het karakter van de wijk behouden blijft en er geen onbegrensde bouw mogelijkheden ontstaan.

b. De EHS wordt verwijderd aan de westkant van Eindhovenseweg-Zuid van geldende niet-natuurbestemmingen.

c. De uitkomst van dit traject wordt voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan doorvertaald in het bestemmingsplan.

Conclusie

a.1 De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

a.2 De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De vooroverlegreactie geeft op dit moment geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap De Dommel

Ingekomen 7 mei 2012 / dagtekening 3 mei 2012

a. *Reclamant verzoekt in hoofdstuk 6 Waterhuishouding naar het actuele waterbeleid te verwijzen en daarvan de essentie te beschrijven. Het gaat in ieder geval om het provinciaal waterplan 2010 – 2015 "waar water werkt en leeft"(Provincie Noord-Brabant, 2009), Krachtig Water, waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap De Dommel, 2009) en Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk (Waterschap De Dommel, 2006)*

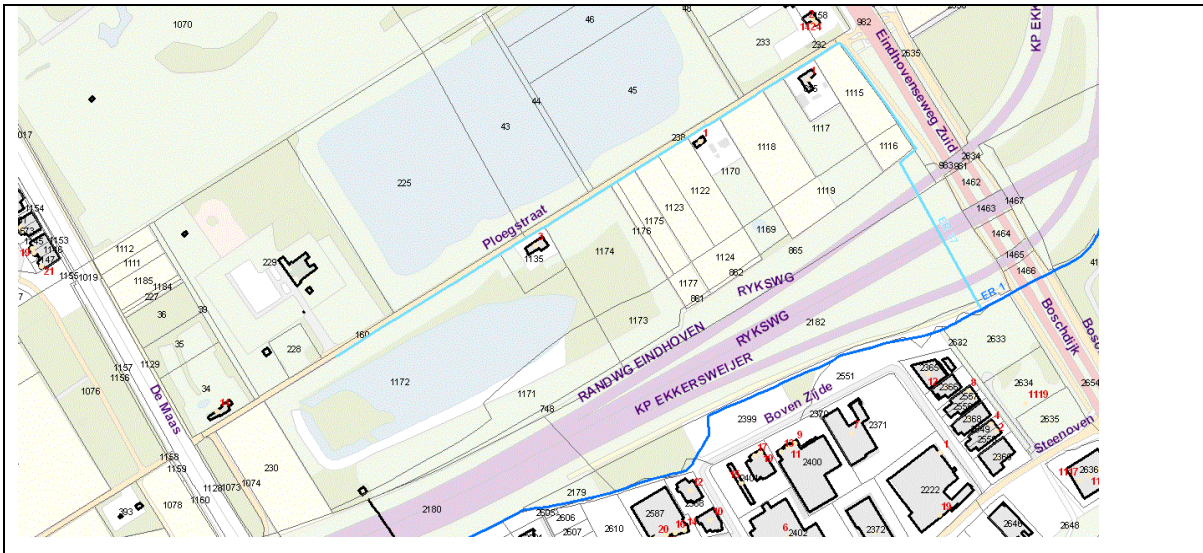
b. *Reclamant verzoekt de regels als volgt aan te passen:*

I. "Water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toevoegen aan paragraaf 3.1 Bestemmingsomschrijving Agrarisch;

II. Bij paragraaf 8.5.4 Advisering Omgevingsvergunning opnemen dat ook bij het waterschap advies wordt ingewonnen;

III. "Water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toevoegen aan paragraaf 12.1, bestemmingsomschrijving Wonen.

c. *Reclamant verzoekt op verbeelding 1 de leggerwatergang te bestemmen als Water (zie lichtblauwe lijn in onderstaand figuur).*



Ad a) Toelichting

De gemeente geeft aan het verzoek gehoor en zal de essentie van het actuele waterbeleid in de toelichting beschrijven.

Ad b) Regels

De regels worden conform het verzoek van reclamant aangepast.

Ad c) Leggerwatergang op verbeelding

De verbeelding wordt conform het verzoek aangepast.

Conclusie

2a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2b. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2c. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Ingekomen 18 april 2012 / dagtekening 17 april 2012

a. *Reclamant verzoekt rekening te houden met het nieuwe tracé van de A2 en een vrijwaringszone van 35 meter vanuit de kant van de verharding van het nieuwe tracé aan te houden. De zone moet op de verbeelding worden opgenomen en in de regels moet worden opgenomen dat:*

- I. Binnen deze zone geen bouwwerken zijn toegestaan die een toekomstige uitbreiding van de Rijkswegen kunnen belemmeren;*
- II. Voor de vrijwaringszone geldt dat nieuwe ontwikkelingen slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder.*

b. *Aan de vrijwaringszone kan bijvoorbeeld de bestemming groen/natuur worden toegekend.*

c. *Reclamant verzoekt een overlegzone van 75 meter vanuit de kant verharding van het nieuwe tracé op te nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone moet overleg*

<i>gevoerd worden met Rijkswaterstaat.</i>
<p><u>Ad a) Vrijwaringszone</u></p> <p>De regels en verbeelding worden conform het verzoek van reclamant aangepast.</p> <p><u>Ad b) Bestemming groen/natuur</u></p> <p>Het grootste deel van de vrijwaringszone kent de bestemming Groen, Bos, Water of Agrarisch. Echter, in het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de vigerende rechten. Derhalve is een deel van het gebied bestemd als Wonen. De onder a genoemde beperkingen worden wel opgenomen.</p> <p><u>Ad c) Overlegzone</u></p> <p>De regels en verbeelding worden conform het verzoek van reclamant aangepast.</p>
Conclusie
3a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3b. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3c. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<p>4. N.V. Nederlandse Gasunie</p> <p>Ingekomen 7 mei 2012 / dagtekening 3 mei 2012</p>
<p><i>a. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding Z-510-28 niet weergegeven. Reclamant verzoekt de verbeelding hierop aan te passen.</i></p>
<p><i>b. Reclamant verzoekt een differentiatie aan te brengen tussen de 66,2 bar leiding en de 40 bar leidingen. De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 40 bar leidingen dient teruggebracht te worden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding</i></p>
<p><i>c. Ter hoogte van de Eindhovenseweg-Zuid is een (agrarisch) bouwperceel te dicht bij de leiding geprojecteerd. Reclamant verzoekt het bouwperceel zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt.</i></p>
<p><i>d. Reclamant verzoekt artikel 16 aan te passen zodat binnen de belemmeringstrook tevens het permanent opslaan van goederen is verboden.</i></p>
<p><u>Ad a) Ontbreken gastransportleiding op verbeelding</u></p> <p>De verbeelding wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.</p> <p><u>Ad b) Aanbrengen differentiatie tussen leidingen</u></p> <p>De verbeelding en de bijbehorende regels wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.</p> <p><u>Ad c) Bouwperceel te dicht bij de leiding</u></p> <p>Als de verbeelding conform hetgeen onder b wordt aangepast valt het bouwvlak niet meer samen met de leidingstrook.</p> <p><u>Ad d) Planregels</u></p> <p>Het artikel wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.</p>

Conclusie	
4a.	Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4b.	Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4c.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4d.	Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Tennet TSO BV	
Ingekomen 12 april 2012 / dagtekening 6 april 2012 en e-mail 7 juni 2012	
a.	<i>In het plangebied bevindt zich de 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbinding Tilburg Noord – Best met een strook grond die belemmerd is met een zakelijk recht. Deze belemmerde strook die wordt begrensd door zijden op 17,50 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 35,0 meter). Reclamant verzoekt haar belangen te beschermen en een artikel op te nemen voor het ontwerpbestemmingsplan zoals beschreven in de vooroverlegreactie.</i>
<u>Ad a) Hoogspanningsverbinding</u>	
Ter bescherming van de belangen van reclamant is in het concept ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding opgenomen. De regels worden aangepast naar aanleiding van het verzoek van reclamant.	
Op de verbeelding wordt de breedte van de zone aangepast van 50 meter naar 35 meter.	
Conclusie	
5a.	Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Enexis	
E-mails d.d. 28 maart 2012 en 5 april 2012	
a.	<i>Aan de Ploegstraat in Best ligt een 150/10 kV station. Dit station moet te allen tijde toegankelijk zijn voor zwaar transport. Zodra er concrete plannen zijn over de aansluitingen en infra wordt aangeraden een overleg met de nutspartijen te plannen.</i>
<u>Ad a) Toegankelijkheid station</u>	
Het bestemmingsplan is een beheerplan en dat betekent dat in het bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hiermee heeft het bestemmingsplan ook geen invloed op de toegankelijkheid van het station en is een overleg met de nutsbedrijven niet aan de orde.	
Conclusie	
6a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie Zuid	
Ingekomen d.d. 10 mei 2012	
a.	<i>Op de verbeelding en in de planregels is de militaire brandstofleiding niet volledig en niet</i>

geheel juist opgenomen. Op de verbeelding is wel een strook ingetekend, maar ontbreekt de ligging van de brandstofleiding met de daarbij behorende aanduiding L-B. In de planregels wordt o.a. art. 7.2.16 aangegeven dat de leiding een beschermingszone heeft van 11 meter aan weerszijden van de leiding. Dit moet 5 meter zijn.

b. Reclamant verzoekt om in de planregels en op de verbeelding de zonering voor het vlieggebonden geluid (Ke) en de normering uit het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) op te nemen. Zodra voor de vliegbasis Eindhoven onder de nieuwe Wet luchtvaart een luchtvaartbesluit is genomen, wordt het Besluit Militaire Luchthavens (BML) van kracht.

Ad a)

De verbeelding en de bijbehorende regels wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.

Ad b)

De zonering wordt opgenomen in de planregels en op de verbeelding.

De nu geldende Ke contour wordt opgenomen. Als er een nieuw luchtvaartbesluit is genomen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal deze contour zo nodig worden aangepast.

Conclusie

7a. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7b. Dit onderdeel geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.