

ZIENSWIJZENTABEL TEGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “BAARSCHOTSESTRAAT 31 EN 44”

Het ontwerpbestemmingsplan “Baarschotsestraat 31 en 44” heeft van 21 juni tot en met 1 augustus 2013 ter inzage gelegen. Hie rond er is een samenvatting gegeven van de ingediende zienswijzen. Aan de rechterzijde is het standpunt van de gemeente weergegeven.

13int05780

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. Reclamant 1, Provincie Noord-Brabant, 5 juli 2013 (kenmerk 13INK03971) a. Voor de uitbreiding van de handboogschietvereniging is een bestemmingsvlak 'recreatie' opgenomen aan de Baarschotsestraat 31. Aan de westzijde binnen dit bestemmingsvlak is een bouwblok opgenomen. Dit bouwblok is gedeeltelijk gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. In dit verband wordt gewezen op artikel 3.2 en artikel 3.1 lid 4 van de verordening. In artikel 3.2 van de Verordening is bepaald dat stedelijke voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Voor zover het bouwblok buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen is er dan ook sprake van strijdigheid met de Verordening. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.	a. Op tekening 1 is te zien hoe de grens van het stedelijk gebied van de kern Baarschot op grond van de Verordening Ruimte ten opzichte van het bouwblok is gelegen. In de tekening is ook de 12,5 meter nauwkeurigheidsmarge aangegeven waarvan op grond van artikel 3.1 van de Verordening gebruik worden gemaakt voor het bepalen van het bestaand stedelijk gebied. In de tekening is aangegeven hoe de grens van het bouwblok zoals aangeduid in het ontwerp is gelegen ten opzichte van de grens stedelijk gebied met inbegrip van de 12,5 meter nauwkeurigheidsmarge. Aan de noordoost- en zuidoostzijde van het perceel overschrijdt het bouwblok op enkele meters de grens van het stedelijk gebied. Bij het uittekenen van het bouwblok is dit niet goed uitgemeten. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening zal de grens van het bouwblok worden gecorrigeerd. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan
2. Reclamant 2, Waterschap de Dommel, ingekomen op 10 juli 2013 Baarschotsestraat 31a a. Ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen zal voor de toename in verhard oppervlak, voor de berging van hemelwater, een stuw worden geplaatst in een bestaande greppel. Verzoek is de functie van de huidige greppel nader te beschrijven; b. Verzoek is om in de HNO-berekening naast de toename van verhard oppervlak ook het bestaande verhard oppervlak mee te nemen zodat aangetoond wordt dat de bestaande greppel voldoende capaciteit heeft om het hemelwater vast te houden ($T=10+10\%$) en geen wateroverlast optreedt in extreme neerslagsituaties ($T=100+10\%$); c. Verzoek is de oplossingsrichting verder uit te werken middels een situatieschets en dwarsdoorsnede. Hieruit moet blijken waar de (bestaande) watergang is gesitueerd, waar de stuw en overloopvoorziening komen, welk ruimtebeslag benodigd is en op welke wijze berging boven de GHG plaatsvindt; d. Bij de verdere beoordeling wordt meegenomen of drooglegging van percelen van derden voldoende is gewaarborgd. Dit is van belang omdat men voornemens is om het waterpeil hoog op te stuwen.	Baarschotsestraat 31 a. In tekening 2 is aangegeven waar de stuw wordt geplaatst en hoe breed en diep de greppel wordt. b. In bijlage 4 van het bestemmingsplan is de HNO-tool opgenomen. Hierin is het bestaande en toekomstige verhard oppervlak van het perceel meegenomen. Uit de HNO-tool komt naar voren dat bij $T=10+10\%$ 184m³ berging noodzakelijk is. Bij $T=100+10\%$ is nog eens 63m³ extra berging noodzakelijk. Ook in de tabel op pagina 27 van het bestemmingsplan is een tabel met het verhard en onverhard oppervlak in de huidige en nieuwe situatie opgenomen. Met deze HNO-tool wordt voldaan aan de eisen van het waterschap. c. In tekening 1 is de oplossingsrichting verder uitgewerkt. In deze tekening is ook een dwarsdoorsnede van de greppel getekend waarop de diepte en breedte zijn aangegeven. Ook is aangegeven waar de stuw met de doorlaat wordt aangelegd. d. De gemeente zal na de uitvoering van de werkzaamheden controleren of de voorgestelde maatregelen afdoende zijn om drooglegging van percelen van derden voldoende te waarborgen.

Baarschotsestraat 44 e. Versmallen van de bestaande watergang is toegestaan omdat ook aan de compensatie zal worden voldaan middels een retentievijver. Gezien de hoge grondwaterstanden ter plaatse wordt geadviseerd om de bestaande watergang op te schonen (verwijderen sliblaag) maar niet verder uit te diepen. Door de watergang dieper te maken zal deze namelijk nog meer drainerend gaan werken en daardoor meer grondwater gaan afvoeren; f. Om het overtollige hemelwater op te vangen is voorgesteld een retentievijver aan te leggen met een overloop op de watergang. Een andere mogelijkheid is om aan te sluiten op het gemeentelijk hemelwaterriool. Verzocht wordt om middels een situatieschets inzichtelijk te maken op welk punt het hemelwater op het hemelwaterstelsel (HWA) wordt aangesloten; g. Figuur 6 uit de toelichting van het bestemmingsplan is geen juiste weergave van de ligging van de watergangen ter plaatse. De tekst in de waterparagraaf sluit ook niet aan op deze weergave. Verzocht wordt om een kaartfragment op te nemen met daarop de huidige situatie inclusief de aanleg van Brouwershof; h. Het waterschap wijst er op dat voor de uitvoeringswerkzaamheden een watervergunning op grond van de Keur nodig is.	Baarschotsestraat 44 e. De watergang zal op advies van het waterschap niet worden uitgediept maar worden opgeschoond. De sliblaag zal worden verwijderd waardoor de capaciteit van de watergang wordt vergroot. f. Ten behoeve van extra verhard oppervlak in de nieuwe situatie wordt een retentievijver aangelegd. Deze retentievijver heeft een overstort op de watergang. De watergang die wordt versmald heeft tenslotte een overstort op het hemelwaterriool (zie ook pagina 29 van het bestemmingsplan). Op tekening 3 is aangegeven waar de het hemelwater op het hemelwaterstelsel (HWA) wordt aangesloten; g. De tekst en figuur 6 gaan over het perceel aan de Baarschotsestraat 31 en niet over Baarschotsestraat 44. Het kopje boven het plaatje is verkeerd. Dit wordt aangepast. h. De initiatiefnemer zal voor de uitvoeringswerkzaamheden een watervergunning aanvragen. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan