

Nota inspraak en vooroverleg

voorontwerpbestemmingsplan Oude Landen 2013

1 Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Oude Landen 2013' heeft van 28 juni tot en met 8 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. In deze termijn is 1 inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien. De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van een beantwoording voorzien. De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2 Inspraak

2.1 Algemeen

Op het voorontwerp-bestemmingsplan is 1 inspraakreactie ingediend. Het betreft de reactie van de heer ██████████, wonende ██████████ te Nuenen.

De inspraakreactie is binnen de gestelde termijn ontvangen en is daarom ontvankelijk. De binnengekomen reactie is hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 Inspraakreactie

Reactie de heer ██████████ ingekomen op 11 juli 2013

- a. Inspreker is het eens met de regel dat geen diepe sloten gegraven mogen worden en/of drainage aangelegd mag worden, omdat dan voorkomen wordt dat er schade ontstaat aan zijn landgoed.
- b. Inspreker geeft aan dat het perceel Oude Landen 8 een ruim 5 ha groot landgoed, vallend onder de Natuurschoonwet, is. Het landgoed ligt volledig in de EHS. Inspreker ziet graag dat zijn landgoed als zodanig op pagina 2 en 41 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangeduid.
- c. Op pagina 28 van de toelichting staat dat de Weiersedreef in beperkte mate wordt gebruikt door autoverkeer. De Weiersedreef is een fietspad, waar autoverkeer niet is toegestaan.
- d. Op pagina 9 staat dat de gronden ten noorden van de Weiersedreef zijn gelegen binnen het zoekgebied verstedelijking-stedelijk concentratiegebied. Het perceel Oude Landen 8 ligt ten noorden van de Weiersedreef en ligt tevens in de EHS. Dit lijkt in tegenspraak met elkaar.

Beantwoording

- a. -
- b. De reactie is terecht, in die zin dat het perceel Oude Landen 8 als landgoed valt onder de Natuurschoonwet. De toelichting wordt hierop aangepast.
- c. De reactie is terecht. De toelichting wordt hierop aangepast.
- d. De aanduiding 'zoekgebied verstedelijking-stedelijk concentratiegebied' geldt niet voor het perceel Oude Landen 8.

Aanpassing

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- a. Geen aanpassing.
- b. Het perceel zal in de toelichting worden opgenomen als 'NSW-landgoed'.
- c. In de toelichting wordt opgenomen dat de Weiersedreef een fietspad is.
- d. In de toelichting wordt de aanduiding 'ten noorden van de Weiersedreef' nader gespecificeerd, zodanig dat daaruit blijkt dat het perceel Oude Landen 8 niet tot het zoekgebied verstedelijking-stedelijk concentratiegebied behoort.

3 Vooroverleg

3.1 Algemeen

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap de Dommel

De reacties uit het vooroverleg zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2 Reacties uit het vooroverleg

3.2.1 Provincie Noord-Brabant, ingekomen: 12 oktober 2012

- a. In hoofdstuk 4 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten behoeve van de begrenzing en de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie constateert dat de begrenzing van de EHS, zoals aangegeven in de Verordening, via de bestemming 'Bos' is opgenomen. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de Pastoormast 18 een functieaanduiding ten behoeve van een recreatiewoning opgenomen. Uit de plantoelichting en nadere informatie van de gemeente blijkt dat voor deze recreatiewoning een bouwvergunning is verleend. De planregels bepalen dat de inhoud van deze recreatiewoning 400 m³ mag bedragen. De provincie vraagt, in het kader van het retrospectief onderzoek, inzicht in de verleende vergunning voor wat betreft de inhoud van de recreatiewoning. Niet duidelijk is of met het opnemen van een maximale inhoud van 400 m³ het plan voorziet in een vergroting van de recreatiewoning en daarmee in een ruimtelijke ontwikkeling. De provincie verzoekt de gemeente, bij het vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan voldoende inzicht te verschaffen in de vergunde omvang van de recreatiewoning.
- b. In het verlengde hiervan merkt de provincie op dat in de planregels bij artikel 5.2.1. gesproken wordt van "woning" in plaats van "recreatiewoning".
- c. De provincie merkt op dat artikel 5 van de regeling voldoende bescherming biedt voor de bestemming "Bos". Wel geeft de provincie in overweging om de opsomming van "bestemmingen" onder 5.1.1 aan te vullen met "ecologische en maatschappelijke waarden" en "extensief medegebruik".

Beantwoording

- a. Op 19 mei 1992 heeft het college een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de bestaande woning aan de Pastoormast 18 met 158m³. De bestaande woning had op dat moment een inhoudsmaat van ongeveer 205m³. De totale inhoud van de woning komt daarmee op ongeveer 363m³. Het college heeft er voor gekozen om de woning positief te bestemmen als recreatiewoning en de inhoudsmaat te maximeren op 400m³, zodat beperkte wijzigingen aan de recreatiewoning in de toekomst mogelijk blijven.
- b. In artikel 5.2.1 wordt ten onrechte verwezen naar de aanduiding 'woning'. De aandui-

ding 'woning' is niet opgenomen op de verbeelding. Bedoeld wordt te verwijzen naar de aanduiding 'recreatiewoning'.

- c. De gemeente kan zich vinden in de suggestie van de provincie.

Aanpassing

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- a. In de toelichting wordt de vergunde inhoudsmaat van de recreatiewoning opgenomen.
- b. In artikel 5.2.1 wordt de aanduiding 'woning' vervangen door de aanduiding 'recreatiewoning'.
- c. In de opsomming van "bestemmingen" onder 5.1.1 wordt aangevuld met "ecologische en maatschappelijke waarden" en "extensief medegebruik".

3.2.2 Waterschap de Dommel, ingekomen: 17 oktober 2012

- a. Toelichting, Paragraaf 81.1.1 Kadernota stedelijk water (blz 34): In deze paragraaf wordt beschreven dat Waterschap De Dommel een bergingseis hanteert van 25 mm. Het waterschap maakt de gemeente er op attent dat het waterschap de HNO-tool toepast om er voor te zorgen dat een ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Meer informatie over het onderwerp 'Hydrologisch neutraal ontwikkelen' is te vinden op deze pagina www.dommel.nl/hno. Het Waterschap vraagt dit op te nemen in de toelichting.
- b. Regels, Hoofdstuk 1 Inleidende regels: het Waterschap vraagt de gemeente het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc"*.
- c. Regels, Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels: het Waterschap vraagt de gemeente om de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen aan artikel 3 (Agrarisch met waarden), artikel 4 (Bedrijf), artikel 5 (Bos), artikel 6 (Groen), artikel 7 (Kantoor), artikel 8 (Maatschappelijk), artikel 9 (Sport), artikel 10 (Sport - Manege), artikel 11 (Verkeer) en artikel 12 (Wonen). Dit ten behoeve van het mogelijk maken van hemelwaterberging en –infiltratie en te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- d. Regels, Artikel 17.1 Ondergronds bouwen: het Waterschap vraagt de gemeente in dit artikel te vermelden dat ondergronds bouwen toegestaan is, indien de ondergrondse bouwwerken vloeistofdicht worden uitgevoerd en niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige natuurwaarden.

Beantwoording

De gemeente kan zich vinden in de aanvullingen van het waterschap.

Aanpassing

- a. De HNO-tool wordt in de toelichting opgenomen.
- b. Het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt in de begrippenlijst opgenomen.
- c. Het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt in de regels opgenomen.
- d. Artikel 17.1 wordt hierop aangepast.

4 Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt:

- a. Op 6 januari 2004 heeft het college de nota zendmastlocaties vastgesteld. Ter implementatie van deze nota wordt in de toelichting naar deze nota verwezen en wordt in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee op het parkeerterrein van de voetbalaccommodatie en op de gemeentewerf, en alleen ter plaatse van de betreffende aanduiding op de verbeelding medewerking kan worden verleend aan de realisatie van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie.
- b. Het begrip 'horeca' is in de begripsomschrijving anders opgenomen als in bijlage. De bijlage wordt verwijderd.
- c. De aanduiding 'gemengd' in artikel 9.2.2 sub d. wordt gewijzigd in de aanduiding 'evenemententerrein'.
- d. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Omdat het bestemmingsplan na 1 juli 2013 als ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht betekent dit onder andere dat de planregels moeten voldoen aan de SVBP2012. In de SVBP2012 is een aantal standaardbegrippen opgenomen met bijbehorende definitie. Deze begrippen moeten worden overgenomen. Artikel 1 is hierop aangepast.