

NOTITIE INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorontwerp bestemmingsplan
'Veghel West, deelgebied Dorsveld'

**vastgesteld door B&W
op 8 januari 2013**

Inhoud

1. Inleiding.....	2
2. Inspraakreacties	3
3. Vooroverlegreacties	9
4. Ambtelijke wijzigingen.....	11
5. Conclusie en advies	12

1. Inleiding

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente Veghel is het voorontwerp bestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Dorsveld' op 9 november 2011 gepubliceerd en heeft van 10 november 2011 tot en met 7 december 2011 voor iedereen ter inzage gelegen.

In deze periode zijn de volgende reacties bij de gemeente ingediend:

1. De heer H.F.H.J. van Dijk en mevrouw J.J.M. van Dijk-van Boxmeer, NCB-laan 53, 5462 GB Veghel;
2. De heer T. en mevrouw M. Mangnus, NCB-laan 25, 5462 GA Veghel;
3. De heer F. en mevrouw R. Voortwist, NCB-laan 23, 5462 GA Veghel;
4. De heer D. en mevrouw A. Post, Dorshout 5, 5462 GL Veghel;
5. Autobedrijf Van Doorn, Binnenveld 1, 5462 GK Veghel;
6. De heer J. en mevrouw J. Evers, Pater van den Elsenlaan 1, 5462 GG Veghel;
7. Verfgroothandel Van Veghel, Binnenveld 5, 5462 GK Veghel.

Tevens is in het kader van artikel 3.1.1. Bro vooroverleg gevoerd met Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Tenslotte bevat deze inspraaknotitie nog een aantal ambtelijke wijzigingen.

Onderstaand worden achtereenvolgens de ontvangen inspraakreacties, de vooroverlegreacties en de ambtelijke wijzigingen kort samengevat en van een standpunt van de gemeente voorzien.

2. Inspraakreacties

1. De heer H.F.H.J.van Dijk en mevr. J.J.M.van Dijk-van Boxmeer, NCB-laan 53, 5462 GB Veghel.

Verkeersgeneratie:

Insprekers geven aan dat door de ontwikkeling van het woongebied en de woon-werkkavels, waarvoor slechts één toegangsweg is gepland, een enorme aantasting van de leefbaarheid zal ontstaan door een toename van ongeveer 1200 motorvoertuigbewegingen per dag. In de huidige situatie zijn er 's avonds en in het weekend nagenoeg geen motorvoertuigbewegingen, zodat met de verlegging van de Pater van den Elsenlaan en de ontwikkeling van het woongebied de verkeerssituatie verslechtert. Insprekers verzoeken dan ook om een tweede ontsluitingsweg via de Oranjewijk te creëren, hetgeen in geval van calamiteiten ook zijn voordelen heeft.

Reactie gemeente:

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 8.3 Verkeersgeneratie is aangegeven zal het aantal verkeersbewegingen in de directe omgeving door toedoen van de ontwikkeling Dorsveld toenemen met circa 1180 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm). Dit betekent echter niet dat dit de toename is op de bestaande Pater van Den Elsenlaan. Op deze weg verdwijnt namelijk het merendeel van het verkeer, omdat dit verkeer voortaan over de nieuwe Pater van den Elsenlaan van en naar de Amert rijdt (de intensiteit van 5380 mvt/etm die op de bestaande Pater van den Elsenlaan zit, verplaatst zich naar de nieuwe Pater van den Elsenlaan). Daarvoor in de plaats komt op de bestaande Pater van den Elsenlaan het verkeer van en naar de woningen en de woon-werkkavels, dit is een gedeelte van de 1180 mvt zoals hierboven genoemd, omdat de kantoren die nieuw ontwikkeld gaan worden via de nieuwe Pater van den Elsenlaan ontsloten worden. De intensiteit naast de woning van insprekers neemt dus sterk af (van 5380 naar circa 1180 mvt/etm).

Het verkeer van en naar het plan Dorsveld zal zich vanaf de bestaande Pater van den Elsenlaan verdelen over de NCB-laan (een deel rijdt van en naar centrum, een deel rijdt van en naar de N279). Op het stuk tussen de nieuwe Pater van den Elsenlaan en de bestaande Pater van den Elsenlaan zal de intensiteit afnemen, doordat het verkeer vanaf de N279 richting de Amert en vice versa daar niet meer rijdt. Gezien de intensiteiten in het model zal deze afname circa 2.000 mvt/etm inhouden (6520 – 4730). Op dit stuk van de NCB-laan zal daarom de intensiteit afnemen (zelfs als al het verkeer van en naar Dorsveld richting de N279 zal rijden weegt dit niet op tegen de afname van het verkeer naar de Amert). Ook als het verkeer van en naar Dorsveld alleen richting centrum Veghel zou rijden, zou de intensiteit op dit stuk rond de 5850 mvt/etm uitkomen. De verkeersintensiteit op het afgewaardeerde stuk van de NCB-laan zal daardoor niet boven de richtlijn van 5.000 á 6.000 mvt/etm uitkomen.

Buiten een verbinding voor langzaam verkeer is het niet gewenst een tweede ontsluitingsweg via de Oranjewijk te creëren omdat hierdoor een sluiproute zal ontstaan door de geprojecteerde woonwijk. Een tweede aansluiting is vanuit de intensiteit op de NCB-laan ook niet nodig, zoals hierboven is beschreven. De fietsdoorsteek richting de Oranjewijk zal toegankelijk zijn voor hulpdiensten in geval van nood. Dit is reeds besproken met de betreffende hulpdiensten.

Dit punt geeft aanleiding de toelichting onder '8.3 Verkeersgeneratie' van het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Parkeren:

Insprekers verwachten doordat de geplande zes woon-werkkavels aansluiten op het perceel van insprekers onvoldoende ruimte zal zijn voor parkeerplaatsen welke openbaar toegankelijk zijn. Zij stellen voor om ruimte te creëren voor parkeren tussen de achterzijde van het perceel van insprekers en de woon-werkkavels aan de (oude)Pater van den Elsenlaan.

Reactie gemeente:

In artikel 7 Wonen-Werken op blz. 30 van de regels is onder 7.3.1 Plaats en afmeting onder e aangegeven dat 'de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein' dient te geschieden. Van extra parkeerdruk op dat deel van de (oude)Pater van den Elsenlaan is geen sprake.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Planschade:

Volgens insprekers ontstaat er planschade doordat de woning NCB-laan 53 op een veel drukker kruispunt komt te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Hierdoor is het minder aantrekkelijk om de betreffende woning te verkopen c.q. te kopen. Verder zijn insprekers niet akkoord met een mogelijke ontsluiting achter de percelen NCB-laan 53 t/m 77, waardoor zij worden ingeklemd tussen drie wegen.

Reactie gemeente:

Gezien het genoemde bij het kopje Verkeersgeneratie is er ter plaatse van de woning van de bezwaarmaker geen sprake van een verkeerstoename. Dit heeft dus geen invloed op de verkoopbaarheid van de betreffende woning. Overigens is voor eventuele planschade, indien u vindt dat in uw geval hier sprake van is, een afzonderlijke procedure.

Een verzoek tot planschade kan pas worden ingediend na onherroepelijkheid van het betreffende bestemmingsplan. Van een mogelijke ontsluitingsweg achter de percelen NCB-laan 53 t/m 77 is op dit moment geen sprake en deze mogelijkheid is ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. De heer T. en mevrouw M. Mangnus, NCB-laan 25, 5462 GA Veghel.

Bestemmingswijziging:

Insprekers zijn het niet eens met de wijziging van de landbouwbestemming naar woonbestemming, waardoor de privacy, rust, uitzicht en woongenot fors afneemt.

Reactie gemeente:

Een deel van het te ontwikkelen gebied heeft volgens het huidige(vigerende) "1^e Herziening bestemmingsplan Dorshout" de bestemming 'Agrarische Doeleinden, Kernrandgebied (AK)'. Deze gronden zijn bestemd voor de bouw en bedrijfsvoering van agrarische bedrijven met uitzondering van mammoetbedrijven voor intensieve veehouderij, die gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang ten opzichte van de in nabijheid aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies, geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproept.

In de gegeven situatie is echter het gebruik van voornoemde gronden als agrarische bedrijfsvoering vanuit het aspect milieu niet mogelijk. Alleen het hobbymatig gebruik van dieren is op voornoemde gronden nog mogelijk.

Zowel in het Ontwikkelingsplan gemeente Veghel van 1980 als de Structuurvisie Plus Uden/Veghel van 2001 is reeds aangegeven dat het betreffende gebied zal worden aangewend voor stedelijke

ontwikkelingen, zodat de voorgestelde bestemmingswijziging van Agrarisch naar wonen als een verwachte ontwikkeling kan worden gezien.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Verkeer:

Insprekers zijn het niet eens met de mate waarop onderzocht is hoe het zit met de verkeerstoename en de geluidshinder die daarbij hoort. Naar hun mening is onvoldoende onderzocht wat voor uitwerking dit heeft op de al bestaande verkeersdruk. Volgens insprekers zal de ontsluiting van de 100 geplande woningen in combinatie met de ontwikkelingen op het voormalige CHV-terrein met de kunst en cultuurcluster een forse toename van verkeer op de NCB-laan tot gevolg hebben. Het opnemen van een 30 kilometerzone voor de NCB-laan zal voor de verkeersintensiteit weinig gevolgen hebben daar het nu eenmaal een ontsluitingsweg van en naar het centrum en Amert is. Hierdoor zal de leefbaarheid van de NCB-laan volgens insprekers niet toenemen.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 8.3 Verkeersgeneratie is aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen in de directe omgeving ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen met circa 1180 motorvoertuigbewegingen. De verkeersintensiteit op de NCB-laan ter hoogte van de woning van insprekers (tussen Pater van den Elsenlaan en centrum) is in het verkeersmodel voor 2020 (zonder plan Dorsveld) circa 4730 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm).

De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling Dorsveld is in totaal circa 1180 mvt/etm, wat zich zal verdelen over de verschillende wegen. Een groot deel van het verkeer van de kantoorpanden zullen over de nieuwe Pater van den Elsenlaan voornamelijk richting de N279 afwikkelen. Het verkeer van en naar de woningen en woon-werkkavels zal zich via de oude Pater van den Elsenlaan verdelen over de beide richtingen van de NCB-laan (richting centrum of N279). Voor het deel van de NCB-laan tussen de aansluiting (nieuwe)Pater van den Elsenlaan en het centrum is een 30-km/h-zone voorzien, waarbij 5000 á 6000 motorvoertuigen per etmaal voor een 30-kw/h-zone als richtlijn acceptabel is. Redelijkerwijs zal het extra verkeer van en naar de nieuwe functies op Dorsveld zich dus verdelen en komt maximaal de helft van de genoemde 1180 mvt/etm langs de woning van insprekers. Zelfs al zou het gehele verkeer voor Dorsveld over de NCB-laan richting het centrum rijden zou deze weg nog binnen de acceptabele grenzen vallen wat betreft intensiteit.

Met betrekking tot het verkeersaanbod van de ontwikkelingen op het voormalige CHV-terrein met de kunst en cultuurcluster kan gezegd worden dat dit in een ander bestemmingsplan geregeld zal worden. Indien er bezwaren bestaan tegen deze plannen kunnen betrokkenen hierop reageren op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Dit punt geeft aanleiding de toelichting onder '8.3 Verkeersgeneratie' van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Milieu:

Insprekers vragen zich af of er voldoende rekening is gehouden met de omliggende grote industriebedrijven zoals FrieslandCampina, Nutrifeed en Van Heeswijk en de daarbij behorende geluid- en stankcirkels. Teven stellen insprekers dat één ontsluitingsweg voor het woongebied ontoereikend is indien er sprake is van calamiteiten bij omliggende bedrijven.

Reactie gemeente:

Zoals in de toelichting van het plan onder artikel 7. MILIEU-ASPECTEN is verwoord is aandacht geschonken en onderzocht op het gebied van Geluid, Bedrijven en milieuzonering, Externe veiligheid en Luchtkwaliteit. Overigens zijn bij eventuele nieuwe of gewijzigde milieuvergunningen de bestaande woningen aan de NCB-laan maatgevend. Recent is door de provincie Noord Brabant een nieuwe beschikking aan FrieslandCampina afgegeven met betrekking tot externe veiligheid.

Buiten een verbinding voor langzaam verkeer is het niet gewenst een tweede ontsluitingsweg via de Oranjewijk te creëren omdat hierdoor een sluiproute zal ontstaan door de geprojecteerde woonwijk. Een tweede aansluiting is vanuit de intensiteit op de NCB-laan ook niet nodig, zoals hierboven is beschreven. De fietsdoorsteek richting de Oranjewijk zal toegankelijk zijn voor hulpdiensten in geval van nood. Dit is reeds besproken met de betreffende hulpdiensten.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Natuur:

Insprekers vragen aandacht voor de natuur op en rondom het gebied, waarbij uit onderzoek niet naar voren kwam welke diersoorten voorkomen in dit gebied.

Reactie gemeente:

Zoals in de toelichting van het plan onder artikel 4. GROEN EN ECOLOGIE is verwoord is uitgebreid onderzoek gedaan naar de Flora en fauna binnen dit gebied. Er is op 29 juli 2011 een veldbezoek gebracht aan het gebied en verder is er een bronnenonderzoek gedaan, waarbij gebruik is gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Met betrekking tot zoogdieren kunnen in het plangebied enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Veldmuis, Konijn en Mol, op enige wijze in het plangebied voorkomen. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten binnen het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Locatiekeuze:

Volgens insprekers wordt nu een landbouwgebied wat fungeert als stilte en rustgebied tussen industrie en wonen opgeofferd voor woningbouw, terwijl er nog voldoende open plekken zijn in het centrum die al een woonbestemming hebben. Doordat er voldoende alternatieve locaties zijn vragen insprekers zich af of het verstandig is dit landbouwgebied op te offeren en de aanwonende partijen hun woongenot af te nemen en de boel overhoop te halen.

Reactie gemeente:

De betreffende gronden van dit landbouwgebied kunnen niet bedrijfsmatig gebruikt worden als agrarische bestemming, alleen hobbymatig gebruik van dieren is hier mogelijk. Zowel in het Ontwikkelingsplan gemeente Veghel van 1980 als de Structuurvisie Plus Uden/Veghel van 2001 is reeds aangegeven dat het betreffende gebied zal worden aangewend voor stedelijke ontwikkelingen, zodat de voorgestelde bestemmingswijziging van Agrarisch naar wonen als een verwachte ontwikkeling kan worden gezien.

Dit punt geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3. De heer F. en mevrouw R. Voortwist, NCB-laan 23, 5462 GA Veghel.

Deze inspraakreactie komt nagenoeg overeen met de reactie onder punt 2 en wij verwijzen dan ook met de beantwoording naar punt 2 van deze notitie.

4. De heer D. en mevrouw A. Post, Dorshout 5, 5462 GL Veghel.

Insprekers verzoeken de geplande brandgang achter hun woning Dorshout 5 zodanig te verbreden dat deze gebruikt kan worden als toegang naar een te creëren garage/carport in de achtertuin.

Reactie gemeente:

Om de ruimte te creëren om met de auto in de achtertuin van insprekers te kunnen benaderen is het noodzakelijk dat de geplande brandgang aanzienlijk wordt verbreed. Hierdoor worden de relatief kleine achtertuinen bij de geplande woningen dermate klein dat deze niet meer voldoen.

Voor eventuele mogelijke opties kan contact worden opgenomen met de initiatiefnemer.

5. Autobedrijf Van Doorn, Binnenveld 1, 5462 GK Veghel.

Inspreker kan zich vinden in het initiatief om het braakliggend terrein in te richten als woongebied, echter met de voorgestelde indeling kan inspreker niet akkoord gaan.

De afstand van zijn pand aan het Binnenveld 1 tot de nieuw te bouwen woningen is naar zijn mening veel te klein, waardoor zijn milieuvergunning volgens inspreker welhaast zeker in gevaar komt.

Tevens is inspreker bang dat hij hierdoor in de toekomst wordt belemmerd voor een eventuele uitbreiding of verandering van activiteiten. Volgens inspreker is het ook van belang van de toekomstige bewoners dat de huidige opzet wordt aangepast.

Reactie gemeente:

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de achtertuinen van de geplande woningen direct grenzend aan de bedrijfsbebouwing gelegen aan de zuidzijde van het Binnenveld. Door de voorgestelde opzet zullen de bedrijfsactiviteiten van de bedrijven aan de zuidzijde van het Binnenveld inderdaad worden beperkt.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

6. De heer J. en mevrouw J. Evers, Pater van den Elsenlaan 1, 5462 GG Veghel.

Insprekers maken zich zorgen over de bereikbaarheid van de dakgoot van hun woning aan de Pater van den Elsenlaan 1. Volgens de opzet van het voorontwerpbestemmingsplan is de goot gelegen boven de achtertuinen van de toekomstige woningen, zodat onderhoud en schoonmaken hiervan problematisch kan zijn.

Reactie gemeente:

De opzet van het woongebied zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt gewijzigd, waardoor de zijgevel van insprekers wordt begrensd door een brandgang/achterom. Hierdoor komt de betreffende dakgoot boven voornoemde brandgang/achterom te hangen, waardoor onderhoud en schoonmaken hiervan mogelijk blijft.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

7. Vergroothandel Van Veghel, Binnenveld 5, 5462 GK Veghel.

Deze inspraakreactie komt overeen met de reactie onder punt 2 en wij verwijzen dan ook met de beantwoording naar punt 5 van deze notitie.

3. Vooroverlegreacties

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Provinciaal belang:

De provincie heeft haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Tevens zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen, waar de inhoudelijke afweging plaats vindt of voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale belangen.

Artikel 3.7 van de Verordening ruimte geeft regels voor bestaande bedrijfsterreinen en kantoorlocaties. Gelet op dit artikel dient een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten inzake herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik. Ook dient te worden verantwoord hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot afspraken die hierover in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt.

In het gebied is de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.1 toegestaan, waarbij niet is gemotiveerd in hoeverre invulling wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik. Op het gehele terrein is milieucategorie 1 toegestaan en wordt er geen milieuzonering toegepast. In het plan is de vestiging van kantoren binnen de bestemming bedrijven direct mogelijk gemaakt, waarbij geen beperking wordt opgelegd aan het kantoor vloeroppervlak. In de plantoelichting ontbreekt tevens een behoefteonderbouwing van kantoren.

De provincie constateert dat het plan door de ruime toelating van kantoren en bedrijven in milieucategorie 1 en het ontbreken van een verantwoording op dit moment in strijd is met artikel 3.7 van de Verordening ruimte. Ook blijft het voor de provincie onvermeld hoe het plan zich verhoudt tot de afspraken in het RRO over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Bij deze afspraken verwacht de provincie dat er in Veghel een relatie wordt gelegd tussen de bestaande bedrijventerreinen, zoals Dorsveld, en de ontwikkeling van het Foodpark Veghel. Volgens de provincie zijn deze afspraken nog in voorbereiding en zullen naar verwachting in het RRO van april 2012 worden gemaakt.

Conclusie:

De provincie constateert op basis van de overlegde stukken strijdigheid met de Verordening ruimte. Zij verzoeken het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen, rekening houdend met de hierboven gemaakte opmerkingen.

Reactie gemeente:

Binnen het plangebied en zijn directe omgeving zijn ontwikkelingen gaande die gevolgen hebben voor de structuur en bestemmingen binnen dit gebied. De Pater van den Elsenlaan is gedeeltelijk verlegd, waardoor het omliggende gebied rondom de bestaande Pater van den Elsenlaan een nadere invulling verdient. Het betreffende gebied, waar voorheen hoofdzakelijk de CHV was gevestigd, kenmerkt zich nu door kleinschalige bedrijvigheid zoals garagebedrijven, kantoorhoudende bedrijven, ambachtelijke bedrijven e.d. Alleen de bedrijvigheid aan de noordzijde van het binnenveld, net buiten het plangebied gelegen, vallen nog in bedrijfscategorie 3 en 4. Een deel van de voormalige gronden van de CHV worden aangewend voor woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid en kantoren.

In de hierna genoemde 'Gemeentelijke visie op potentiële concentratiepunten voor kantoren' en de 'Visie stedelijke concentratiepunten grootschalige detailhandel en kantoren' is het gebied tussen de NCB-laan en het tracé van het Duits lijntje (Pater van den Elsenlaan en omgeving) aangewezen als een kansrijke uitbreiding c.q. nieuwvestiging van kantoorachtige bedrijvigheid.

Dit gebied zal zich door de voorgenomen woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid (waaronder kantoren) als een overgangsgebied ontwikkelen tussen de zware bedrijvigheid op de daarvoor aangewezen en bestemde bedrijfsterreinen De Amert en FrieslandCampina en de aangrenzende woningbouw van de kern van Veghel.

In de toelichting op het bestemmingsplan is een verantwoording opgenomen onder 2.3 Beleidsinkadering voor het toestaan van bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.1 en de vestiging van kantoren.

In het overleg van het RRO van maart 2012 is met betrekking tot de Subregio Uden-Veghel-Schijndel gesteld dat via de zogenaamde Ruimteplanner blijkt dat er in Veghel vooral behoefte is aan grote bedrijfskavels (Doornhoek en De Kempkens) of juist heel kleine kavels. In dit laatste wordt voorzien in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan waar dit planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het voorgenomen Foodpark zal, zoals in bovengenoemd overleg van het RRO, zijn ontwikkeling krijgen op bedrijventerrein De Kempkens.

2. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch.

Het Waterschap geeft aan dat de toekomstige waterhuishoudkundige situatie nader wordt uitgewerkt in een rioleringsplan waarmee zij kunnen instemmen, echter zijn de uitgangspunten waarvan wordt uitgegaan onvolledig. Naast de HNO-norm die zij hanteren voor verhardingstoenames, hanteren zij ook een hemelwaterbeleid bij herstructurering, hetgeen concreet betekent dat vervangende verharding ook moet worden gecompenseerd. Het Waterschap streeft hierbij naar een HNO-norm, maar hanteert een minimale norm van 15 mm.

Uit het plan wordt niet duidelijk hoeveel oppervlak precies wordt geherstructureerd, uitgaande dat het volledige bestaand verhard oppervlak wordt vernieuwd, bedraagt de minimale aanvullende wateropgave $25000 \times 0,015 = 375 \text{ m}^3$. Tevens dient een goede noodvoorziening te worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

De in de waterparagraaf genoemde 'Watervisie en Waterstructuur' die door Arcadis zal worden uitgewerkt worden de hieronder genoemde berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de eisen van het Waterschap Aa en Maas wordt voldaan.

Totaal verhard oppervlak plangebied $10.500 \text{ m}^2 + 8.000 \text{ m}^2 + 1.185 \text{ m}^2 = 19.685 \text{ m}^2$ (zie bijgevoegde pdf)

- *Minimaal benodigde berging vanuit het waterschap: 15 mm --> 295 m³*
- *Benodigde berging conform HNO-norm T=10: 35,7 mm --> 705 m³*
- *Benodigde berging conform HNO-norm T=100: 46,4 mm --> 915 m³*
- *Benodigde berging conform gemeente bij T=100: 46,4 mm --> 915 m³*

De inhoud van de wadi wordt bepaald aan de hand van de maximaal benodigde berging van 915 m³ (waterschap en gemeente):

- *grondverbetering: $1.400 \text{ m}^2 \times 0,15 \text{ m}^1 \times 10\%$ (holle ruimte) = 20 m³*
- *taluds: $1.165 \text{ m}^2 \times 0,45 \text{ m}^1 \times 0,5 = 265 \text{ m}^3$*
- *bodem: $1.400 \text{ m}^2 \times 0,45 \text{ m}^1 = 630 \text{ m}^3$*

Totale inhoud wadi = $20 \text{ m}^3 + 265 \text{ m}^3 + 630 \text{ m}^3 = 915 \text{ m}^3$

Wanneer de wadi wordt uitgevoerd met een diepte van 0,45 m wordt voldaan aan de gestelde eisen door het waterschap en de gemeente.

4. Ambtelijke wijzigingen

1. De bedrijven Binnenveld 3 t/m 9 en Pater van den Elsenlaan 1 en 3, gelegen aan de zuidzijde van het Binnenveld, worden opgenomen binnen het plangebied. Doordat deze bedrijven van invloed kunnen zijn op de geprojecteerde woningbouw en deze woningbouw ook van invloed kunnen zijn op de mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde bedrijven dienen deze bedrijven planologisch te worden toegevoegd aan het plangebied.

5. Conclusie en advies

De reacties uit inspraak en vooroverleg en de ambtelijke wijzigingen geven aanleiding het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan op de volgende punten inhoudelijk als volgt aan te passen cq te wijzigen:

- Naar aanleiding van de reactie van inspreker(s) 5, 6 en 7 en de voorgestelde ambtelijke wijziging wordt de opzet van het stedenbouwkundigplan / verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan aangepast zodat de achtertuinen niet direct tegen de bedrijfsterreinen worden gesitueerd en de bedrijven aan de zuidzijde van het Binnenveld binnen het plangebied worden opgenomen;
- Naar aanleiding van de reactie van inspreker(s) 1, 2 en 3 wordt de toelichting onder '8.3 Verkeersgeneratie' van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast;
- Naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord Brabant is in de toelichting op het bestemmingsplan een verantwoording opgenomen onder 2.3 Beleidsinkadering voor het toestaan van bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.1 en de vestiging van kantoren;
- Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap Aa en Maas wordt in de toelichting op het bestemmingsplan onder 5.2 Watertoets de hiervoor genoemde gegevens opgenomen en het rapport 'Watervisie en Waterstructuur omgeving NCB-laan' van Arcadis worden toegevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Dorsveld' zal op voornoemde punten worden aangepast, zodat het ontwerpbestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Dorsveld' in gewijzigde vorm ter inzage kan worden gelegd.