

Verslag inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan 't Soperse Bos

projectnr. 0234035
revisie 02
juli 2012

auteur(s)

ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

VVE 't Soperse Bos
p/a Hyacinth 133
5382 JP Vinkel

datum vrijgave

juli 2012

beschrijving revisie 02

Definitief

goedkeuring

mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

	blz.
1 Bestemmingsplan 't Soperse Bos	2
1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	2
1.1.1 <i>Inspraak ingevolge de inspraakverordening</i>	<i>2</i>
1.1.2 <i>Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro.....</i>	<i>4</i>
1.1.3 <i>Ambtshalve wijzigingen.....</i>	<i>6</i>

1 Bestemmingsplan 't Soperse Bos

1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 't Soperse Bos wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 't Soperse Bos heeft vanaf 16 april 2012 tot en met 28 mei 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is 1 inspraakreactie ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar de diverse instanties/ overheidsorganen toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Drie instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het navolgende rapport zijn de inspraakreacties en de wettelijke vooroverlegreacties in afzonderlijke hoofdstukken samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan 't Soperse Bos wordt aangepast. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

1.1.1 *Inspraak ingevolge de inspraakverordening*

Ingevolge de inspraakverordening 2005 van de gemeente Maasdonk is ervoor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan 't Soperse Bos voor een ieder ter inzage te leggen vanaf 16 april 2012 gedurende 6 weken. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan is inclusief alle onderzoeken op de webpagina van de gemeente geplaatst alsmede op de website van RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl). In de publicatie d.d. 13 april 2012 is tevens de link opgenomen naar het digitale bestand: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1671.BPBG2011MD000050-01VO>. Er is 1 inspraakreactie ontvangen. De reactie is opgenomen als bijlage bij het inspraakverslag behorende bij het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Van de onderstaande bedrijven/ personen zijn reacties ontvangen:

1. Buurtbewoners 't Soperse Bos, allen wonende aan de Coppensdijk, p/a Coppensdijk 15 te Vinkel;

Reactie 1: Buurtbewoners 't Soperse Bos, allen wonende aan de Coppensdijk, p/a Coppensdijk 15 te Vinkel.

- a. Op 11 mei is in een gesprek met de gemeente Maasdonk aangegeven dat de huidige ontsluitingsweg dienst blijft doen als uitweg voor het Soperse Bos.

Beantwoording

De bestaande toegangsweg van 't Soperse Bos over de weg Vinkeloord naar de Coppensdijk blijft inderdaad gehandhaafd. Gelet op het feitelijk gebruik van deze weg is er geen sprake van een verkeerssituatie die overlast geeft, maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

- b. De zandweg nabij Coppensdijk 12 wordt dagelijks gebruikt door fietsers, bromfietsers en voetgangers en soms door auto's aan het einde van de zandweg geparkeerd.

Beantwoording

Vanaf de Coppensdijk ter hoogte van huisnummer 12 is een zandweg gelegen dat om de percelen van het agrarisch bedrijf aan de Coppensdijk nummer 14 loopt en ook toegang geeft tot de gastank nabij het plangebied. De zandweg valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Het voorstel om de treksloot weer af te maken vanaf de stortplaats van Vinkeloord tot aan het voormalige hypecoterrein zodat het alleen maar mogelijk is om via de hoofdontsluitingsweg het gebied te bereiken is geen maatregel die in dit bestemmingsplan kan worden geregeld.

- c. De grote gastank van ca. 25 m³ is een tijdbom zeker als iedereen er zomaar bij kan komen.

Beantwoording

Voor het bestemmingsplan 't Soperse Bos is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd waarbij de gastank is betrokken. Uit dit onderzoek en het advies van de brandweer ten aanzien van de externe veiligheid komt naar voren dat de gastank geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Het verrichte onderzoek naar externe veiligheid wordt als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 't Soperse Bos.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met het rapport ten aanzien van Externe Veiligheid (bijlage 3) waarbij een samenvatting in de toelichting zelf wordt opgenomen.

1.1.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 't Soperse Bos voorgelegd aan de diverse overleginstanties en overheden. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Provincie Noord-Brabant;
3. Brandweer Brabant-Noord.

Reactie 1: Waterschap Aa en Maas.

Het voorontwerp 't Soperse Bos is per e-mail van 11 april 2012 voorgelegd aan het Waterschap voor een reactie. Het wateradvies is op 7 mei 2012 toegezonden aan de gemeente Maasdonk.

Het bestemmingsplan biedt voldoende inzicht in de toekomstige waterhuishoudkundige situatie en voldoet aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen.

1. Verzocht wordt aan te geven op welke manier het hemelwater van de bestaande woningen wordt geïnfiltrerd, is dit door middel van oppervlakkige afstroming, grindkoffers of op een andere manier?

Beantwoording

Het hemelwater van de bestaande woningen stroomt van de daken af naar het maaiveld. Bij circa de helft van de recreatiewoningen vindt deze afvoer plaats via een hemelwaterafvoer naar grindkoffer. Rondom alle woningen is er ruimte (tuin e.d.) om het hemelwater af te voeren.

2. Gevraagd wordt in de waterparagraaf aan te geven dat bij uitbreiding van de woning van 65 m² tot 82,5 m² verhard oppervlak rekening moet worden gehouden met een toename van het afstromend hemelwater van ongeveer 1 m³ per woning en dat hiervoor voldoende berging gerealiseerd moet worden.

Beantwoording

De uitbreiding van de woningen heeft gevolgen voor de afvoer van het hemelwater. Na realisatie van de oorspronkelijke woningen van 65 m² zijn er bij sommige woningen al vergrotingen van woningen uitgevoerd. Bij nieuwe uitbreidingen zal er aandacht moeten worden besteed aan de afvoer van het hemelwater en de berging van dit water. Een grindkoffer om de woning heen kan een goede maatregel zijn. Een tekst ten aanzien van de afvoer van hemelwater wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met tekstuele passages ten aanzien van de hemelwaterafvoer.

Reactie 2: Provincie Noord-Brabant.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant. In de reactie beperkt de provincie zich tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

De Verordening Ruimte van de provincie kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar de opmerkingen in relatie tot het bestemmingsplan 't Soperse Bos op terug te voeren zijn:

1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1);
2. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2).

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in de ontwerpfase (het ontwerpbestemmingsplan) van het bestemmingsplan wordt voldaan aan artikel 2.1 en 2.2. van de Verordening Ruimte. Het voorliggend bestemmingsplan voldoet vooralsnog niet aan artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. Overleg over dit onderwerp heeft al eens plaatsgevonden.

Beantwoording

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied, aldus de Provincie Noord-Brabant.

Voor de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is in het bedoelde overleg tussen gemeente Maasdonk, VVE 't Soperse Bos en provincie Noord-Brabant besproken dat de gemeente Maasdonk aan zet is voor wat betreft de vorm van kwaliteitsverbetering en de overeenkomst tussen de gemeente en de VVE 't Soperse Bos inzake deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor deze kwaliteitsverbetering zijn afspraken gemaakt tussen gemeente en VVE die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

- b. Daar waar het bestemmingsplan, ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, ten aanzien van de bestemming Recreatie (artikel 4) voorziet in het rechtstreekse recht tot vergroting en/of functieverruiming van genoemde bestemming, verzoekt de provincie inzichtelijk te maken op welke wijze artikel 2.2 van de Verordening Ruimte wordt toegepast zodat voldaan kan worden aan de financieel, juridisch en feitelijke zekerstelling van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte.

Beantwoording

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het juridisch regelen van het bouwoppervlak van de woningen en de bijbehorende bouwwerken. Deze juridische mogelijkheid is feitelijk op veel plaatsen in het plangebied al gerealiseerd, zonder rekening te houden met de feitelijke (vergunde) situatie bedraagt de toename aan bebouwing maximaal 154 woningen x 17,5 m² = 2.695 m².

De aantasting van de ruimtelijke kwaliteit betekent dat er feitelijk nog circa 540 m² aan bebouwing in het plangebied 't Soperse Bos kan worden toegevoegd omdat 80% van de woningen de uitbouw mogelijkheden die worden geboden al heeft benut. Deze extra bebouwing zal worden meegenomen in de verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de resultaten over de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de financiële, juridische en feitelijke verzekering dat deze kwaliteitsverbetering ook wordt gerealiseerd. Ter onderbouwing wordt ondermeer het advies van Landschapsbelang opgenomen in het bestemmingsplan (paragraaf 3.2.2.2. van de toelichting).

Reactie 3: Brandweer Brabant-Noord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 11 april voorgelegd aan de brandweer voor advies ten behoeve van de verantwoordingsplicht groepsrisico. De Veiligheidsregio adviseert in het kader van het BEVI over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het advies van de Veiligheidsregio wordt alleen ingegaan op de gevolgen van een incident met de propaantank met een inhoud van 40 m³ omdat enkel effecten ten gevolge van een incident met deze tank het plangebied van het bestemmingsplan direct bedreigen.

De Veiligheidsregio concludeert dat:

- a. het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen;
- b. het maatgevende scenario voor een incident waarbij de propaantank betrokken is is een BLEVE. Er zijn 10 slachtoffers met letale verwondingen te verwachten en 37 slachtoffers waaraan onmiddellijk hulp moet worden verleend. De Veiligheidsregio is in staat om zelfstandig aan de hulpvraag te voldoen.
- c. De zelfredzaamheid is normaal tot goed. Er zijn voldoende vluchtwegen van de risicobron af aanwezig;
- d. De lokale brandweer heeft ongeveer 11 minuten nodig om ter plaatse te komen en te starten met de bestrijding van het incident. Gezien het soort incident en de ontwikkelingssnelheid, betekent dit dat een effectieve inzet tot de mogelijkheden behoort zeker indien de tankauto voorzien is van een hittewerende coating. De bluswatervoorziening is een punt van aandacht. Om een tankwagen goed te kunnen koelen is meer bluswater gewenst. De aanwezige waterpartijen kunnen hiervoor ingericht worden.

Beantwoording

De reactie onder a tot en met c wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van punt d wordt opgemerkt dat zowel de propaantank als de omliggende waterpartijen buiten het plangebied van het bestemmingsplan liggen en ook buiten de invloedssfeer liggen van de VVE 't Soperse Bos. In het kader de inrichting van de aanwezige waterpartijen als bluswatervoorziening zal nader overleg tussen Veiligheidsregio, gemeente Maasdonk en (wellicht) de eigenaar van de waterpartij overlegd moeten worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met het rapport ten aanzien van Externe Veiligheid (bijlage 4) waarbij een samenvatting in de toelichting zelf wordt opgenomen.

1.1.3 Ambtshalve wijzigingen

In het voorontwerpbestemmingsplan is het onderzoek naar geluid (paragraaf 4.2) als P.M. punt opgenomen in de tekst. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd en deze paragraaf wordt aangevuld. Het volledige akoestisch onderzoek wordt als bijlage 3 toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Op 27 juli 2012 zijn de eerste gesprekken met de VVE 't Soperse Bos gevoerd over de anterieure overeenkomst voor het bestemmingsplan. De inzet is om gezamenlijk de ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bespreken en deze vast te leggen in een overeenkomst zodat wordt voldaan aan artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening Ruimte van de provincie. De gesprekken hebben geleid tot een overeenkomst die in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt samengevat.