

Inspraak- en overlegrapport

“Majoppeveld – locatie Oostpoort”

Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben een bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het gebied Oostpoort van woonboulevard naar retailpark.

Het bestemmingsplan betreft het gebied gelegen aan de westzijde van het bedrijventerrein Majoppeveld Zuid. Het gebied wordt begrensd door Rijksweg A 58 aan de west- en gedeeltelijk ook aan de noordzijde. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Dijkrand. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein Majoppeveld.

Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische mogelijkheid om te komen tot uitbouw van de woonboulevard naar een retailpark. Op de bestaande woonboulevard is op dit moment alleen de vestiging mogelijk van winkels in meubelen, woninginrichtingsartikelen en bouwmarkten. Met het nieuwe bestemmingsplan zal - onder voorwaarden- daarnaast de mogelijkheid worden geboden ook zogenaamde grootschalige detailhandelsvoorzieningen te realiseren. Het gaat daarbij om detailhandelsvestigingen buiten een aangewezen winkelgebied met een minimum brutovloeroppervlak van 1.500 m² per vestiging. Voor deze winkelvestigingen gelden geen branchebeperkingen, maar er moet eerst wel een zogenaamd distributieplanologisch onderzoek verricht zijn waaruit blijkt dat vestiging op het retailpark niet leidt tot ongewenste gevolgen voor de winkelvestigingen in dezelfde branche in de eigenlijke winkelgebieden (binnenstad en/of wijkcentra). Ook mag de totale omvang van alle grootschalige detailhandelszaken op het retailpark niet meer bedragen dan 6.500 m² en zijn foodzaken niet toegestaan. In het concept retailpark wordt ook voorzien in de vestiging van horeca, alsmede van een sportschool. In het bestemmingsplan is weergegeven hoe het plangebied ingevuld zal gaan worden.

Omdat op basis van de in het gebied van kracht zijnde bestemmingsplan de voorgenomen functies niet of niet geheel kunnen worden gerealiseerd, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Met ingang van 8 februari 2010 is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op 1 maart vond een inloop inspraakbijeenkomst plaats. Daarbij werd naast informatieverstarring, ook de gelegenheid geboden mondeling te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Tijdens de ter inzage legging zijn drie schriftelijke inspraakreacties ingediend .

Uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn diverse reacties ingekomen.

In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien, alsmede van een conclusie of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Inspraakreactie A

Reactie

Indiener heeft geen bezwaren tegen de uitbouw van de woonboulevard naar retailpark, maar heeft wel moeite met de in de regels opgenomen bepaling dat de afstand van bebouwing tot aan de achterliggende perceelsgrens minimaal 3 m. dient te zijn. Daarbij is zelfs nog een ontheffingsmogelijkheid in de regels opgenomen waarbij is bepaald dat bebouwing tot op de achterliggende perceelsgrens mogelijk is. Daarbij is naar het oordeel van inspreker onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen. Inspreker heeft immers aan de achterzijde naast het perceel een bedrijfswoning. Hij vreest dat de bebouwing te dicht bij zijn woning kan worden opgericht waardoor het woongenot minder wordt (beperking uitzicht). Inspreker wijst er op, dat hij zelf zich aan de 10 m. lijn moest houden toen hij in 1995 een bedrijfshal wilde oprichten.

Beantwoording

Opgemerkt wordt dat aan de zijde van de Dijkrand op basis van het huidige bestemmingsplan een bouwlijn geldt van 10 m. waardoor de afstand van de hoofdbebouwing ten opzichte van de Dijkrand in principe 10 m. dient te bedragen. Het bestemmingsplan Majoppeveld biedt echter ook de mogelijkheid om met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstellingsregeling de gevel van een gebouw aan de zijde van de Dijkrand 5 m. naar voren te plaatsen. Deze mogelijkheid geldt ook voor inspreker. Uiteraard dient daarbij voldaan te worden aan een aantal criteria.

Voor wat betreft de in het bestemmingsplan opgenomen afstand van 3 m. van bebouwing tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens wordt opgemerkt dat deze maatvoering ook is opgenomen in het huidige bestemmingsplan Majoppeveld. Deze maatvoering wordt standaard gehanteerd in bedrijfsbestemmingen. Daarbij geldt als belangrijke motivatie voor deze maatvoering, dat de brandweer rondom een gebouw moet kunnen manoeuvreren ingeval van calamiteiten. Omdat eenzelfde eis ook geldt voor naastgelegen percelen, ontstaat een afstand van 6 m. tussen hoofdgebouwen, hetgeen voldoende ruimte oplevert (behoudens eventuele aanwezigheid van opslag en afscheidingen).

Voor het oprichten van de bebouwing is op basis van het huidige bestemmingsplan Majoppeveld bouwvergunning verleend met gebruikmaking van de in voornoemd plan opgenomen vrijstellingsregeling om de bebouwing 5 m. naar voren richting Dijkrand te verschuiven. Het huidige bestemmingsplan biedt immers juridisch de mogelijkheid voor de oprichting van de betreffende bebouwing. Het onderhavige bestemmingsplan biedt nadat het inwerking is getreden de juridisch-planologische grondslag voor de invulling met detailhandels- en retailfuncties.

Nu is het zo dat het bouwplan voorziet in een afgeronde hoek aan de zijde van het perceel van inspreker waardoor de bebouwing wat verder van het perceel van verzoeker komt te liggen en dit een minder belastende situatie oplevert. Daarom zal in het ontwerp-bestemmingsplan deze situatie door middel van een aanpassing van de verbeelding juridisch worden vastgelegd.

Aanpassing bestemmingsplan
De verbeelding is aangepast.

Inspreekreactie B

Reactie

Inspreker, eigenaar van Oostplein 1-19, spreekt zorg uit over de in het bestemmingsplan gekozen oplossing voor de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt immers de parkeerbalans voor de gehele ontwikkeling gezien waarbij de parkeerplaatsen op de gronden van inspreker ook ingezet kunnen worden voor andere functies. Bovendien is het ook de bedoeling nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen op gronden van inspreker. Er vinden echter op dit moment nog volop gesprekken plaats en inspreker spreekt het vertrouwen uit dat dit tot overeenstemming zal leiden en –indien dit nodig is- tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Omdat de voorgestelde functionele invulling van het gebied als woonboulevard/retailpark beschouwd wordt als één ontwikkeling is ervoor gekozen het parkeren niet afzonderlijk per functie te bezien maar als totaal, zeker ook omdat binnen de diverse bouwvolumes in principe uitwisseling van de verschillende branches zal plaatsvinden. Bovendien zal het grootste gedeelte van het winkelend publiek een bezoek brengen aan verschillende winkels. Uiteraard zijn goede afspraken tussen de verschillende eigenaren noodzakelijk. Een ander neemt niet weg dat door de gezamenlijke inzet van de beschikbare parkeervoorzieningen een sluitende parkeerbalans kan ontstaan waarvan alle partijen optimaal zullen profiteren. Het

opsplitsen van de beschikbare en in de nabije toekomst nog te realiseren parkeervoorzieningen zal onherroepelijk tot beperkingen leiden van het te realiseren programma en tot een verminderde aantrekkelijkheid van de voorziening. Alle parkeerplaatsen zijn overigens voor alle consumenten ook vrij toegankelijk. Niet waarneembaar is op wiens eigendom geparkeerd wordt. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen kunnen daarom ook door de consumenten van de winkels van inspreker worden gebruikt.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insppraakreactie C

Reactie

Inspreker, eigenaar van een bedrijfsgebouw aan de Rucphensebaan 23, heeft diverse initiatieven genomen om te komen tot een andere invulling van zijn pand, te weten een keukencentrum, een tuincentrum en een bedrijf dat zich bezighoudt met de verkoop van wit- en bruingoed. Aan deze initiatieven is geen medewerking verleend. Naar het oordeel van inspreker is dit niet consequent. Het college heeft volgens inspreker in het verleden geen consistente planologische koers in het gebied Oostpoort en aangrenzende gebieden gevoerd. Leegstand is ongewenst.

Inspreker constateert nu dat het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden verruimt om retailzaken te vestigen op de Woonboulevard, die geen directe verwantschap tonen met het thema wonen. Omdat deze ontwikkeling wel wordt toegestaan op de locatie Oostpoort, maar niet op de locatie van inspreker, acht inspreker dit niet aanvaardbaar.

Bovendien is inspreker van oordeel dat het nieuwe bestemmingsplan en de daarin vastgelegde regeling strijdig is met het door het college vastgestelde detailhandelsbeleid, in het bijzonder ten aanzien van perifere en grootschalige detailhandel in het gebied Oostpoort. Daarbij dient te worden ingezet op het thema wonen. Het voorontwerp-bestemmingsplan opent de deur voor retailers die niet onder voornoemd thema vallen en op basis van het detailhandelsbeleid behoort in de visie van inspreker handel in bruin- en witgoed en outdoorartikelen in beginsel in de binnenstad plaats te vinden behalve waar dit aantoonbaar onhaalbaar is. Er zijn nu in de optiek van inspreker geen beperkingen qua branchering in het bestemmingsplan, behalve dan dat er een beperking is vastgelegd voor wat betreft het minimum-vloeroppervlak per vestiging en een totale vloeroppervlak van alle grootschalige detailhandelsvestigingen en dat er een distributie-planologisch onderzoek moet worden verricht om de effecten in beeld te brengen, met name ten aanzien van soortgelijke branches in de binnenstad. Bovendien heeft inspreker niet zoveel vertrouwen in de resultaten van een distributie-planologisch onderzoek.

Ook is inspreker van oordeel dat in de detailhandelsnota een ruimtelijke eis gesteld wordt, nl. dat vestiging op Oostpoort pas mogelijk is indien vestiging in de binnenstad ruimtelijk onhaalbaar is, terwijl het voorontwerp-bestemmingsplan een 'mildere eis' stelt, nl. dat geen nadelige gevolgen voor de winkelvestigingen in de eigenlijke winkelgebieden plaatsvindt.

Uit de reactie van inspreker spreekt overigens niet zozeer een bezwaar uit tegen de verruiming van de brancheringsmogelijkheden, maar wel wanneer dit alleen maar op de locatie Oostpoort plaatsvindt en niet in het aangrenzende gebied, waar inspreker zijn bedrijfspand heeft.

Beantwoording

Alleen het verzoek tot vestiging van een supermarkt op de locatie Rucphensebaan 23 is bij de gemeente bekend. Dit heeft inspreker gedaan bij brief van 22 juni 2008. De gemeente heeft de zorg over een goed voorzieningenniveau verspreid over de stad. Daar is beleid over ontwikkeld als kader waar initiatieven aan worden getoetst. Uiteraard is de gemeente geen voorstander van leegstand van panden, maar een initiatief tot invulling dient wel te passen in door de gemeenteraad vastgesteld beleid.

Van ongelijke behandeling is geen sprake. Inspreker heeft zich per brief bij de gemeente gemeld voor de vestiging van een supermarkt op de locatie Rucphensebaan 23. Op dit perceel rust de bestemming "Bedrijventerrein", terwijl daarnaast detailhandel in auto's, boten en caravans is toegelaten. De toegestane vorm van detailhandel betreft de (zoals in de detailhandelsnota aangeduide) klassieke PDV-branche ABC-goederen (auto's, boten en caravans). In de periode 1 oktober 2005 tot 1 mei 2007 heeft er op het perceel ook perifere detailhandel in de vorm van autoverkoop plaatsgevonden. In de antwoordbrief van de gemeente is helder weergegeven waarom een supermarkt in levensmiddelen op deze locatie niet mogelijk is.

De locatie Oostpoort is van meet af aan sinds de ontwikkeling van dit gebied vanaf de jaren negentig, aangemerkt als de locatie die in aanmerking komt voor perifere detailhandel met als thema wonen. Zo is deze locatie ontwikkeld als woonboulevard meubelen en woninginrichting) met de daarbij behorende branches, waaronder ook keukens, sanitair en doe-het-zelf (bouwmarkten) vallen. Sindsdien zijn ontwikkelingen te constateren in de toelaatbaarheid van branches op perifere locaties die neerkomen op een verbreding van de branchering. Daarbij geldt dat de diverse branches niet direct zijn toegestaan, maar altijd onder voorwaarden. Eén van de meest expliciete voorwaarden is de eis dat door middel van een distributie-planologische onderbouwing aangetoond dient te worden dat vestiging op Oostpoort geen nadelige gevolgen heeft voor de binnenstad c.q. de wijkcentra. Ook wordt de regio hierbij betrokken.

Om die reden dient een distributie-planologisch onderzoek te worden overlegd waarin de effecten van vestiging op Oostpoort ten aanzien van de binnenstad (en de regio) inzichtelijk zijn gemaakt. Inspreker is van oordeel dat in het voorontwerp-bestemmingsplan minder zware eisen gesteld worden nl. 'dat er geen sprake mag zijn van nadelige gevolgen' in plaats van dat vestiging op Oostpoort pas mogelijk is 'indien vestiging in de binnenstad ruimtelijk onmogelijk is'. In zekere zin gaat de voorwaarde zoals die opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan verder dan de bepaling is de detailhandelsnota: 'geen nadelige gevolgen' impliceert méér dan alleen ruimtelijke beperkingen. In het algemeen zijn grootschalige vestigingen (meer dan 1500 m²) qua omvang niet mogelijk in een binnenstedelijke context: dergelijke zeer grote zaken passen niet in de kleinschalige structuur van de binnenstad. Gebleken is dan ook dat zowel de vestiging van een bruin- en witgoedretailer, alsmede een outdoor-specialist op Oostpoort qua distributie-planologie niet op onoverkomelijke bezwaren stuit en niet zal leiden tot verstoring van de markt.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

1. Provincie Noord-Brabant

De Provincie heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

2. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie deelt mee, dat zij een coördinerende rol heeft bij het verzamelen van reacties op onder andere voorontwerp-bestemmingsplannen. Het betreffende bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Essent Netwerk BV, regio West-Brabant

Geen reactie ontvangen.

4. Rijksdienst het cultureel erfgoed

Geen reactie ontvangen.

5. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid

Geen reactie ontvangen.

6. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Brabant

Geen reactie ontvangen.

7. Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant

Geen reactie ontvangen.

8. KPN Telecom Netwerkdiensten, Afdeling UTN Straalverbindingen

Geen reactie ontvangen.

9. Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland

De Kamer van Koophandel kan de ontwikkeling van Oostpoort tot een grotere PDV- en GDV-locatie op basis van de in het bestemmingsplan geformuleerde voorwaarden. Het is echter naar het oordeel van de Kamer ook een ambitieus plan, met name voor wat betreft de toename van de verkoopvloeroppervlakte. Dit kan betekenen dat het geruime tijd kan duren voordat het gebied zal zijn ingevuld. De Kamer spreekt de hoop uit dat wanneer laatstgenoemde situatie zich voordoet, dit niet zal leiden tot versoepeling van de voorwaarden en uitgangspunten omwille van een snelle(re) gronduitgifte.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de branchering limitatief vastgelegd inclusief alle voorwaarden waaraan bij de beoordeling van een grootschalige detailhandelsvestiging moet worden voldaan. Het bestemmingsplan is nadat het in werking is getreden dan wel onherroepelijk is geworden, bindend voor de beoordeling van bouwaanvragen en verzoeken welke het gebruik van de gronden en opstallen betreffen.

Er zijn van gemeentewege op dit moment geen voornemens om te komen tot verdere versoepeling van de detailhandelsmogelijkheden omdat dit niet strookt met het detailhandelsbeleid. Mocht in de toekomst behoefte bestaan aan verdere verbreding van de detailhandelsmogelijkheden, dan is dat pas mogelijk na herziening van het voorliggende bestemmingsplan. Tevens zal dan ook een herijking van het beleid moeten plaatsvinden.

10. Regionale Brandweer Midden- en West Brabant (advies brandveiligheid)

Reactie

Gelet op de ligging van de ontwikkelingslocatie zijn er knelpunten in het behalen van de norm van de opkomsttijd van de brandweer (deze bedraagt 8 minuten, terwijl het hier gaat om 9.28 u.). Een oplossing is het aanbrengen van een sprinklersysteem in de gebouwen.

Bij het aanbrengen van verkeersbelemmerende maatregelen dient rekening gehouden te worden voor de optimale doorgang van brandweervoertuigen.

In het inrichtingsplan van de ontwikkellocatie dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid van de gebouwen met brandweervoertuigen.

Er dient aandacht geschonken te worden aan secundaire bluswatervoorzieningen bij de verdere uitwerking van de plannen. Het verdient aanbeveling de bluswatervoorzieningen te realiseren in het openbaar gebied en niet op particulier terrein.

Er wordt aandacht gevraagd voor de situering van de bouwvolumes.

Beantwoording

De door de Brandweer aangedragen zaken zijn belangrijke aandachtspunten, maar dienen vooral betrokken te worden bij de verdere inrichting van het gebied, de inrichting van de wegen en de beoordeling van de bouwplannen voor wat betreft het aanbrengen van bepaalde voorzieningen (zoals een sprinklerinstallatie). In de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan zijn op hoofdlijnen wel enige basisprincipes vastgelegd die tevens de bereikbaarheid en bebouwingsvrije ruimten tussen gebouwen in het kader van de bereikbaarheid van onder andere hulpdiensten garanderen (bijvoorbeeld: afstand van bebouwing ten opzichte van zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen).

Aanpassing bestemmingsplan

De ingediende reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, maar het betreft wel aandachtspunten die bij de verdere uitwerking van de inrichting van het gebied alsmede de vergunningverlening voor de op te richten bebouwing meegenomen dienen te worden. Bij de beoordeling van de bouwplannen is/wordt de Brandweer betrokken.

11. Regionale Brandweer Midden- en West Brabant, Afdeling Risicobeheersing

Reactie

De Regionale Brandweer heeft naast een overlegreactie ex artikel 3.1.1. Bro ook een advies uitgebracht op basis van artikel 13, lid 3, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 4.3 Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen.

1. Het milieuonderzoek en de toelichting ontwerp Oostpoort zijn niet eenduidig over de toename van de bevolking als gevolg van het nieuwe bestemmingplan. Op pagina 49 is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een toename van 550 personen veroorzaakt. Op pagina 50 staat aangegeven dat het om 120 personen gaat. Een significant verschil. Deze onduidelijkheid moet worden weggelaten, omdat ze gevolgen heeft voor de verantwoording van het groepsrisico.
2. Verder wordt er in het milieuonderzoek geanticipeerd op het Basisnet. Er wordt, zoals is beschreven in de Circulaire een berekening uitgevoerd op basis van alleen GF3 (LPG). Er is in de circulaire echter aangegeven, dat het invloedsgebied op basis van het toxische

scenario ook berekend moet worden. Verder is het noodzakelijk om bij de verantwoording dit toxische scenario in de beschouwing mee te nemen.

3. Tevens wordt de stelling gedaan dat het groepsrisico niet verantwoord hoeft te worden, omdat er geen toename is van het groepsrisico. Of er in de berekening wordt uitgegaan van een toename van 120 of 550 personen is niet duidelijk. Echter in beide gevallen zal het groepsrisico (al dan niet meetbaar) toenemen. Omdat de circulaire artikel 4.3 van toepassing is, moet iedere verhoging van het groepsrisico worden verantwoord. (Pas bij het daadwerkelijk van kracht worden van het Basisnet, worden er beperkende voorschriften gegeven.) De stelling dat een verantwoording niet nodig zou zijn, in de visie van de Brandweer onjuist.

Er wordt vervolgens een aantal adviezen gegeven met betrekking tot aan te brengen c.q. te realiseren voorzieningen, zoals sprinklerinstallaties omdat de opkomsttijd voor het plangebied niet voldoet aan de zorgnorm, en bouwkundige voorzieningen zoals een afschakelbare mechanische ventilatie, gebouwen tot op 70 meter van de rijksweg, aandacht voor luchtdichte detaillering, maatregelen die er voor zorgen dat bouwwerken ontruimd zijn binnen 15 minuten en binnen 140 meter mogen geen grote glazen delen richting rijksweg worden toegepast. Daarnaast dient een secundaire bluswatervoorziening te worden aangelegd. Ook wordt voorgesteld een risicocommunicatiebeleid op te stellen en uit te voeren.

Vervolgens wordt een aantal handvatten aangereikt voor de verantwoording van het groepsrisico.

Beantwoording

1. De geconstateerde tegenstrijdigheid is in de tekst aangepast. Uit rapportages van de berekeningen blijkt dat de juiste getallen zijn gehanteerd. De constatering heeft derhalve geen consequenties voor de uitkomsten van de berekeningen.
2. Het milieuonderzoek is uitgevoerd in oktober 2009. Per 1 januari 2010 is de systematiek van het Basisnet Weg en -Water deels opgenomen in de circulaire. Zoals gezegd is hierop al geanticipeerd. Wat niet voorzien was, is dat nu naast de risico's ook de effecten beschouwd dienen te worden. Gesteld wordt dat het invloedsgebied van toxische stoffen berekend moet worden. Feitelijk wordt dit bij de berekening van de risico's met RBM ook gedaan. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen ligt. In dat geval dient op grond van de aangepaste circulaire (1 januari 2010) een verantwoording plaats te vinden waartoe de (regionale) brandweer in de gelegenheid moet worden gesteld om advies uit te brengen. Dat laatste is nu gebeurd en dit advies is dan ook in het milieuonderzoek verwerkt.
3. In de circulaire is 'toename van het groepsrisico' inderdaad niet heel duidelijk gedefinieerd. In theorie neemt bij toename van de bevolking met één persoon het groepsrisico al toe en zou dus altijd een verantwoording nodig zijn. Op basis van de berekeningen blijkt er echter geen sprake van een toename. De resultaten weergegeven in F/N-curves blijken identiek. Uit praktische overwegingen wordt daarom indien er rekenkundig geen sprake is van een toename, het groepsrisico niet nader verantwoord. Daarom is in de visie van de gemeente en na overleg met de RMD verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat vanwege de wijziging van de circulaire de effecten wel worden verantwoord.

12. Politie Midden- en West Brabant

Geen reactie ontvangen.

13. Stichting VAC Roosendaal Adviescommissie Wonen

De VAC Roosendaal deelt mee geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

14. Stichting Seniorenraad Roosendaal

De Stichting geeft aan geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

15. Milieuadviesraad

Geen reactie ontvangen.

16. Bewonersplatform Kortendijk

Geen reactie ontvangen.

17. Waterschap De Brabantse Delta

Reactie

Het Waterschap geeft aan dat het verhard oppervlak zal toenemen met 0,825 ha. Conform het beleid is dan een retentievoorziening vereist van 780 m³ per verharde hectare. Concreet komt dit neer op 645 m³. Het hemelwater vanuit de retentie moet gedoseerd worden geloosd met een afvoer van 1,34 l/s per verharde hectare.

Het waterschap blijft graag op de hoogte van de uitkomsten van de in het vooruitzicht gestelde bodemkundig/hydrologisch onderzoek.

Het waterschap wijst erop, dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewater en waterkeringen op basis van de Keur een melding of vergunning/ontheffing nodig kan zijn.

Tot slot merkt het waterschap op dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan zodat het waterschap een positief wateradvies uitbrengt.

Beantwoording

Het bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het aanbrengen van de door het waterschap genoemde retentievoorziening.

**Afdeling Beleidsrealisatie,
Team ruimtelijke ontwikkeling
Juni 2010**