

Resultaten vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Postweg"

Op 18 januari 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan "Postweg" in vooroverleg gestuurd aan de volgende instanties:

1. Waterschap Brabantse Delta;
2. Energiemaatschappij Enexis;
3. Intergas Energie BV;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Regioarcheoloog;
6. Provincie Noord-Brabant.

Sindsdien zijn de volgende op- en aanmerkingen ontvangen:

Ad 1. Waterschap Brabantse Delta:

- verzoekt aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het Waterschap;
- verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.
- geeft een positief wateradvies aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het Waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

In het kader van de bouwvergunning zullen de eisen met betrekking tot oppervlaktewater en milieuvriendelijke bouwmaterialen worden ingebracht.

Ad 2. Energiemaatschappij Enexis:

Bij mail van 18 januari 2011 delen zij mede dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Postweg" geen 150/10kV schakelstation aanwezig is en dat zij onze brief hebben doorgestuurd aan de Regio West Brabant i.v.m. distributiekabels en –leidingen.

Reactie:

Van deze reactie hebben wij kennis genomen.

Ad 3. Intergas Energie BV:

Bij mail van 18 januari 2011 delen zij mede dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Van deze reactie hebben wij kennis genomen.

Ad 4. NV Nederlandse Gasunie:

Bij mail van 18 januari 2011 delen zij mede dat het bestemmingsplan is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM. Op grond van de toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.

Reactie:

Van deze reactie hebben wij kennis genomen.

Ad 5. Regioarcheoloog:

De Regioarcheoloog adviseert archeologisch vooronderzoek te laten plaatsvinden om mogelijke archeologische waarden in het plangebied voldoende te beschermen. Dit betekent een archeologisch bureauonderzoek, aan te vullen met een Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen teneinde de gespecificeerde verwachting uit het bureauonderzoek te toetsen en te bepalen of de bodem intact genoeg is om archeologische resten te kunnen bevatten.

Overigens wordt ten aanzien van cultuurhistorie opgemerkt dat het plangebied op de chw-kaart gelegen is aan een gele lijn (historische geografie: redelijk hoog).

Reactie:

- De geadviseerde onderzoeken zullen worden uitgezet.
- Met betrekking tot de cultuurhistorie wordt opgemerkt dat de chw-kaart inmiddels is vastgesteld. Overigens wordt kennisgenomen van de kwalificatie van het gebied in kwestie.

Ad 6. Provincie Noord-Brabant:

Het plan past binnen het regionaal vastgestelde programma woningbouw en is op grond van de Verordening Ruimte voor het overgrote deel gelegen in het bestaand stedelijk gebied. In zoverre past het plan binnen het provinciaal planologisch planologisch beleid. Een beperkt deel van het plangebied is gelegen in het zoekgebied verstedelijking. Op dit deel zijn de artikelen 2.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en 2.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) van toepassing. Het betreft hier de zogenaamde voormalige rood-met-groenkoppeling. Zie hiervoor ook de toelichting op de Verordening Ruimte vanaf pagina 7. Wij verzoeken u hier in het ontwerpplan nader op in te gaan en het plan op bovengenoemde onderdelen nader aan te vullen.

Reactie:

Het is inderdaad zo dat een beperkt deel van het plangebied is gelegen in het zoekgebied verstedelijking.

Met uitzondering van een strook grond van 10 - 15 meter valt de locatie, waarop de 12 woningen zijn gepland evenwel in het stedelijk gebied. Dit wordt veroorzaakt doordat wij het plangebied willen afronden met de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen als geleidelijke overgang naar het belendende buitengebied.

Ook is ten gevolge van de inspraak een parkeerprobleem opgelost door aan de Postweg extra parkeerplaatsen aan te leggen.

De twee vrijstaande woningen komen daardoor grotendeels binnen het zoekgebied voor verstedelijking te liggen.

Mede gelet op het gehanteerde schaalniveau, vinden wij deze verkaveling als afronding naar het buitengebied in een kamstructuur passender dan een parkeerterrein.

In dat licht achten wij het niet nodig voor zo'n geringe overschrijding een compensatiemaatregel als bedoeld in de Verordening toe te passen, temeer niet daar de verkaveling met tuinen grenzend aan het buitengebied kwalitatief al bijdraagt aan een verantwoorde inpassing.

Al met al wordt geconcludeerd dat de ingebrachte reacties geen aanleiding geven het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.