



Gemeenteraad van Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 13 APR. 2011

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Weebosch 8'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Weebosch 8' ligt met ingang van 3 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan

Het plan maakt aansluitend aan de kern Weebosch na sanering van een melkveehouderij de realisatie van een BiO-woning en de splitsing van de bestaande bedrijfswoning mogelijk.

Vooroverleg

In de toelichting behorend bij het plan is aangegeven dat de provincie Noord-Brabant bij het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro zal worden betrokken. Wij constateren dat dit niet is gebeurd.

Provinciaal beleidskader

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' (VR) vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011'. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

12 april 2011

Ons kenmerk

C2017421/2714123

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Thema Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

Artikel 11.4. Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

Artikel 11.4. VR stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor verstedelijking of binnen een gebied integratie stad-land, onder voorwaarden kan voorzien in de nieuwbouw van één of meerdere woningen.

Nu de beoogde planlocatie wel in een bebouwingsconcentratie, maar niet in één van voornoemde gebiedsaanduidingen is gelegen, biedt de overgangsbepaling opgenomen in art. 14.4, lid 3 VR de mogelijkheid om aan het initiatief medewerking te verlenen. Hiertoe dient én de toelichting een verantwoording te bevatten, als bedoeld in artikel 11.4, 2° lid én het bestemmingsplan te zijn vastgesteld vóór 1 juli 2011.

Gelet op hetgeen is bepaald in artikel 11.4, lid 2 VR, verwachten wij een verantwoording op welke wijze de ontwikkeling zich verhoudt met de kwaliteitsverbetering van de bebouwingsconcentratie.

In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt een inzichtelijke verantwoording waarin is onderbouwd op welke wijze de bestemmingswinst van de te realiseren en te splitsen woning zich verhoudt tot de kwaliteitsverbetering. Er ontbreekt in dit verband een waardering aan de hand van taxatierapporten. Tevens ontbreekt een anterieure overeenkomst waarin de kwaliteitsverbetering wordt zekergesteld.

Hierdoor is het plan op deze punten strijdig met art. 14.4, lid 3 VR.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemde punten strijdig is met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,


P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

12 april 2011

Ons kenmerk

C2017421/2714123



Waterschap
De Dommel



Gemeente Bergeijk
T.a.v. Dhr. B. van Dorsten
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

INGEKOMEN	
GEMEENTE BERGEIJK	
18 APR. 2011	
No.	11101525
Afd.	Berg
Kopie aan	

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
Info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 15 april 2011
ons kenmerk : Z7080 / U4876
uw kenmerk : e-mail
onderwerp : Zienswijze ontwerp
bestemmingsplan
Weebosch 8 te Bergeijk

behandeld door : Toon van Ham
doorkiesnummer : (040) 255 82 86
e-mail adres : tvham@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden : 15 MRT 2011

Geachte heer Van Dorsten,

Op 30 maart stuurde u ons de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan Weebosch 8 te Bergeijk. Op 5 april ontvingen wij de bijbehorende pdf-bestanden. Hierbij geef ik u mijn zienswijze op het plan.

1. Graag zie ik in de waterparagraaf een omschrijving van de omgang met hemelwater van de bestaande bedrijfswoning omschreven. Mocht dit hemelwater afvoeren naar het bestaande gemengd riool, dan verzoek ik u de mogelijkheden te bekijken om dit af te koppelen.
2. Graag zie ik het te realiseren IT-riool en de infiltratiesloot op tekening terugkomen.
3. Paragraaf 5.1.5.1, de landelijke afvoer op deze locatie is geen 0,67l/s/ha, maar 0,33l/s/ha. Ik verzoek u dit aan te passen en de inhoud van de berging opnieuw te berekenen.
4. In artikel 3.3.1 van de planregels zie ik graag terugkomen dat er schriftelijk advies van het waterschap wordt ingewonnen. Hiermee kan er invulling worden gegeven aan de uitgangspunten van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarmee piekafvoer van hemelwater wordt voorkomen.

Ik verzoek u bovenstaande punten in het definitieve bestemmingsplan te verwerken.

Ik ga ervan uit u hiermee te hebben voorzien van een helder advies. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact op nemen met Toon van Ham via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel


Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming

