

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven

Gemeente Bergeijk

Datum:

26 juni 2018

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	2
3	Vooroverleg	2
4	Aanpassingen	4
	4.1 Aanpassingen door inspraak en vooroverleg	4

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 7 december 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage is één inspraakreactie ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar diverse instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat.

2 Inspraak

Gedurende de periode van de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven' is één inspraakreactie ingediend.

Het perceel van de inspreker heeft steeds een achterontsluiting gehad naar het perceel waarop nu het plan St. Servatius wordt ontwikkeld. Die achterontsluiting wil hij behouden. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de grond waarop de ontsluiting uitkomt de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Daardoor mag de weg die daar komt te liggen gebruikt worden voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Die bestemmingsomschrijving kan ertoe leiden, dat de achterontsluiting straks niet meer bruikbaar is. Dat kan gebeuren als er ter plaatse een parkeergelegenheid wordt aangelegd. De inspreker kan dan niet meer met zijn auto zijn perceel via de achterkant bereiken. Verzoek is dan ook een passende regeling in het bestemmingsplan op te nemen, waardoor inspreker de garantie heeft dat de achterontsluiting van zijn perceel bruikbaar blijft.

Beantwoording:

In 3.1.4 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat dat er volgens onze Nota Parkeernormen 2017 in de woningbouwlocatie 66 parkeerplaatsen nodig zijn. In het openbare gebied, waarop ook de achterontsluiting uitkomt, moeten minstens 11 parkeerplaatsen aangelegd worden voor bezoekers. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan wordt het woningbouwgebied bouwrijp en uiteindelijk woonrijp gemaakt en vindt de daadwerkelijke bouw van woningen en aanleg van het openbaar gebied plaats. Daarbij wordt ervoor gezorgd, dat de achterontsluitingen in het gebied net zoals nu bereikbaar blijven, ook de achterontsluiting voor de inspreker. Een passende regeling in het bestemmingsplan zelf is niet noodzakelijk.

De inspraakreactie wordt op deze manier meegenomen.

Afbeelding van locatie nu waarop achterontsluiting straks uitkomt



3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- De Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio Brabant Zuidoost.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Gasunie;
- 2 Provincie Noord-Brabant;
- 3 Waterschap De Dommel;
- 4 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling St. Servatius Westerhoven'.

- 1 Gasunie Transport Services**, Postbus 181 9700 AD Groningen
De Gasunie heeft het voorontwerpplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Conclusie daarvan is, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daardoor heeft die leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling.
- 2 Provincie Noord-Brabant**, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch
De provincie heeft gekeken hoe het voorontwerp zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid van belang zijn. Dat geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.
- 3 Waterschap De Dommel**, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel
De bouw van 35 woningen brengt een toename van 941 m² verhard oppervlakte met zich mee. Dat wordt zoveel mogelijk verwerkt in het gebied. Daarvoor komt een infiltratievoorziening van 57 m³. Volledig afkoppelen is wenselijk om wateroverlast te voorkomen en verdroging tegen te gaan. Tabel 1 van 'Bijlage 3 Waterparagraaf', van de toelichting gaat uit van een verhardingspercentage van 10% in achtertuinen. Dat is een positieve inschatting. In veel andere woningbouwlocaties gaat men uit van een verhardingspercentage van 50% afhankelijk van de grootte van de achtertuin. Advies is om daar bij de verdere uitwerking aandacht voor te hebben, omdat de waterparagraaf zelf noemt dat het gebied gevoelig is voor wateroverlast.

Tabel die Waterschap bedoeld

gebruik oppervlak	oude situatie	nieuwe situatie
Totaal plangebied	9500 m ²	9500 m ²
dakoppervlak loodsen (blijven behouden)	550 m ²	550 m ²
dakoppervlak locatie te slopen Heuvel 11	600 m ²	-
dakoppervlak nieuwe woningen	-	2096 m ²
Totaal dakoppervlakten	1150 m²	2646 m²
verharding (wegen)	221 m ²	1740 m ²
Verharding (terreinverharding Heuvel 11)	2444 m ²	-
verharding 10% van tuinen	-	370 m ²
Totaal terreinverharding	2665 m²	2110 m²
Totale verharding (dakoppervlak + terreinverharding)	3815 m²	4756 m²
Onverhard	5685 m²	4744 m²

Tabel 1. Gegevens oppervlakten

Beantwoording:

Bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan houden we rekening met de opmerking over het verhardingspercentage.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4 Veiligheidsregio Brabant Zuidoost**, Postbus 242 5600 AE Eindhoven
Kijkend naar de bereikbaarheid en bluswatervoorziening concludeert de Veiligheidsregio, dat de wegstructuur zo ingericht is dat er brandweervoertuigen door kunnen rijden. Daarbij moeten de wegafmetingen voldoen aan de Beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening'. Rondom het gebied liggen enkele brandkranen waar in 15 minuten tijd waterwinning opgebouwd moet kunnen worden. Deze brandkranen moeten een capaciteit hebben van 60 m³ per uur.

Beantwoording:

Bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan houden we rekening met de opmerkingen over de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Aanpassingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

In voorgaand hoofdstukken zijn de inspraak- en vooroverlegreacties beantwoord en beoordeeld. Dit leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

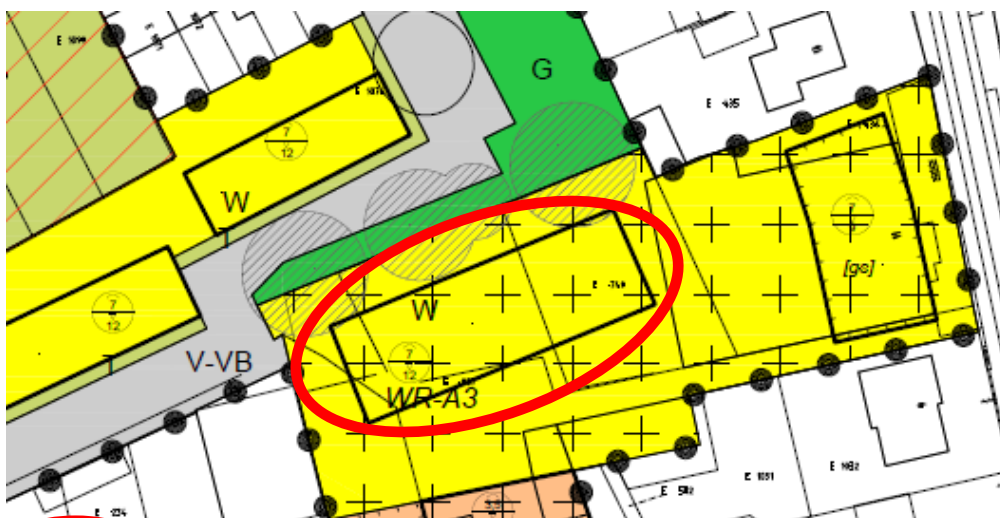
4.2 Andere aanpassingen


Nadere beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan leidt nog tot de volgende aanpassingen:

De verbeelding wordt aangepast aan de bouwvoornemens waardoor in het bouwvlak achter Heuvel 11 gestapelde bouw voor 6 woningen en 4 grondgebonden woningen mogelijk zijn.



Afbeelding bouwvoornemens



 = Aan te passen bouwvlak voor 6 gestapelde woningen en 4 grondgebonden woningen