

Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 91A'

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Eindhovenseweg 91A' heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en op grond van artikel 2, lid 2 onder b van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In de periode van 30 augustus tot en met 26 september 2018 konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders. Er zijn geen reacties ontvangen.

In de bovengenoemde periode is tevens het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening formeel opgestart. De relevante stukken zijn voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan en van de provincie had meerdere opmerkingen.

Inspraakreacties

Er zijn geen reacties ontvangen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

1. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel (ontvangen: 1 februari 2018)

Op 15 augustus 2018 ontvingen we van het waterschap de schriftelijke reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. In de reactie gaat het Waterschap in op onderstaande punten.

1. Behoud en herstel watersysteem

Het Waterschap geeft aan dat het plangebied deels in de zone voor behoud en herstel watersysteem ligt. In deze zone mag niet extra gebouwd worden. Echter, aangezien er al bebouwing stond kan het Waterschap instemmen met het planvoornemen, met dien verstande dat er niet binnen 25 meter van de boveninsteek van de Tongelreep bebouwing komt. Het Waterschap adviseert om de zone van 50 meter vanaf de boveninsteek van de Tongelreep natuurlijk in te richten en plannen voor deze inrichting toe te lichten in het bestemmingsplan.

2. Waterberging

Het Waterschap geeft aan dat de waterberging van hemelwater geen voorziening getroffen hoeft te worden. Het zou wel een verbetering van de oude situatie zijn als hemelwater niet op de riolering wordt geloosd, maar infiltreert in de tuin of opgevangen wordt voor hergebruik. Het Waterschap vraagt aandacht in het bestemmingsplan voor de afvoer van het hemelwater.

Antwoord gemeente

1. De te realiseren woning komt op eenzelfde afstand van de boveninsteek van de Tongelreep (26 meter) te liggen dan de voormalige woning. Om die reden is het ook niet mogelijk om een zone van 50 meter vanaf de boveninsteek van de beek natuurlijk in te richten. Naar aanleiding van de reactie is in de toelichting op het bestemmingsplan in de planbeschrijving in paragraaf 2.2 opgenomen dat de

inrichting aan de noordelijke en oostelijke randen van het perceel met extra groen worden ingericht. Daarnaast wordt de huidige inrit, die is gelegen binnen de 25 meter zone, verplaatst naar de zuidzijde van het perceel. Daarmee neemt het verhard oppervlakte in de zone van 25 meter vanaf de boveninsteek af. Op pagina 16 van de toelichting staat verder opgenomen dat "De nieuwe woning niet binnen de 25 meter van de boveninsteek van de Tongelreep gerealiseerd wordt. Voor het overige blijft het gebruik van het plangebied hetzelfde, namelijk als tuin bij de woning. Wel wordt er extra aandacht besteed aan de noordelijke en oostelijke randen van het perceel met een uitbreiding van het groen met een natuurlijke invulling en wordt voor de parkeerplaatsen gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding."

2. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan extra aandacht besteed aan de afvoer van hemelwater en waterberging. Onder meer in paragraaf 2.2 en 3.2.2 is opgenomen dat bij de parkeerplaatsen en oprit gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende verharding. In de waterparagraaf op pagina 34 staat opgenomen dat de initiatiefnemer het hergebruik van hemelwater meeneemt als uitgangspunt in de nadere uitwerking van het plan.

2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC, 's Hertogenbosch, (ontvangen: 10 oktober 2018)

Op 10 oktober 2018 ontvingen we de schriftelijke reactie van de provincie op het voorontwerp bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat het provinciaal ruimtelijk beleid nagenoeg geheel op een goede wijze is vertaald in het plan. Op twee punten in het voorontwerp geeft de provincie nog een reactie.

1. Algemene regels

De provincie heeft geen opmerkingen op de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap door storting van een bedrag in het gemeentelijk 'Rood-met-Groenfonds'. De provincie verzoekt wel om te verantwoorden hoe deze storting door initiatiefnemer is geborgd.

2. Behoud en herstel van watersystemen

De provincie geeft aan dat in artikel 3 'Tuin' van het voorontwerp een verbodsbepaling ontbreekt over het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk (artikel 18.1, 2^e lid onder 'b' van de provinciale Verordening Ruimte). De provincie adviseert deze verbodsbepaling op te nemen.

Antwoord gemeente

1. Met initiatiefnemer is op 21 augustus 2018 een anterieure overeenkomst gesloten waarin staat opgenomen dat de storting van de bijdrage aan het Rood-met-Groen fonds dient te geschieden binnen 30 dagen naar het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Naar aanleiding van de reactie is op pagina 15 van de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen dat de bijdrage financieel, juridisch en feitelijk verzekerd is middels een anterieure overeenkomst.
2. Het advies van de provincie nemen we over door in artikel 3.4.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan de genoemde verbodsbepaling opgenomen.

Conclusie

De ontvangen reacties uit het vooroverleg geven aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

* * *