

Verslag vooroverleg wijzigingsplan 'Zeelberg 41a'

Op 2 oktober 2014 heeft de gemeenteraad van Valkenswaard het bestemmingsplan Zeelberg 41a vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om het plan te wijzigen, zodat binnen het plangebied 3 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. Het wijzigingsplan Zeelberg 41a geeft invulling aan deze mogelijkheid. In het kader van het vooroverleg is dit plan in juli 2015 toegestuurd naar Waterschap De Dommel en de Provincie Noord Brabant. Van beide instanties is een reactie ontvangen.

Hieronder wordt de reactie uit het vooroverleg besproken en voorzien van een gemeentelijke beantwoording (*cursief* gedrukt).

Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC's-Hertogenbosch, verzonden op 30 juli 2015

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. In de basis mogen geen woningen toegevoegd worden. Een uitzondering is de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van artikel 6.8 van de Verordening en de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. Wij constateren echter dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt onderbouwd. Gelet hierop bestaat vooralsnog strijdigheid met artikel 6.8 van de Verordening.

De bewijsvoering is inmiddels aangeleverd. In november 2015 is de overeenkomst getekend waarin is overeengekomen dat 3 Ruimte voor Ruimte bouwtitels worden gekocht.

In de verbeelding is niet opgenomen dat maximaal 1 woning per bouwvlak mag worden gerealiseerd.

In de verbeelding is opgenomen dat slechts 1 woning per bouwvlak mag komen.

Waterschap De Dommel, postbus 10.001, 5280 DA Boxtel, verzonden op 15 september 2015

Graag in de toelichting verwijzen naar het relevante beleid en regelgeving, te weten Waterbeheerplan Krachtig Water 2009-2015, Handreiking Watertoets (versie maart 2015), Keur 20015 en bijbehorende Algemene Regels en Beleidsregels.

In het bestemmingsplan is een verwijzing naar het relevante beleid opgenomen.

Het plangebied ligt in Attentiegebied (Keurbeschermingsgebied, tevens attentiegebied EHS en attentiegebied Natte Natuurparel Tongelreep). Graag dit vermelden in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is dit vermeld.

De oplossing waarbij het water wordt geïnfiltreerd in de aan te leggen greppels is een goede oplossing.

Voor kennisgeving aangenomen.

Geadviseerd wordt om een voldoende hoog bouwpeil te hanteren of kruipruimteloos te bouwen om wateroverlast te voorkomen.

Voor kennisgeving aangenomen.

Ik verzoek in de toelichting op te nemen hoe om te gaan met huishoudelijk afvalwater op de planlocatie wordt omgegaan.

In het bestemmingsplan is dit opgenomen.