

Nota Vooroverleg bestemmingsplan “Appartementen GolfBest”

1. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan “Appartementen GolfBest”, versie 16 november 2015, is aan diverse overleginstanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 is een overzicht van de betrokken vooroverleginstanties opgenomen.

Niet alle instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend. De ontvangen vooroverlegreacties worden behandeld onder 4. Per reactie is opgenomen:

- naam en adres vooroverleginstantie;
- datum van indiening vooroverlegreactie (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de vooroverlegreactie;
- in de conclusie is per vooroverlegreactie aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

3. Overzicht aangeschreven vooroverleginstanties

Naam en adres	
Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	1
Ministerie van Defensie Postbus 90004 3509 AA Utrecht	2
Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel	3
KPN Postbus 70598 5201 CZ 's-Hertogenbosch	4
Ziggo BV Postbus 43048 3540 AA Utrecht	5
Reggefiber / NEM Brabant Postbus 1046 5602 BA Eindhoven	6
Endinet BV Postbus 2005 5600 CA Eindhoven	7

TenneT Holding BV Postbus 718 6800 AS Arnhem	8
NV Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	9
Enexis BV Postbus 856 5201 AW 's-Hertogenbosch	10
VolkerWessels Telecom Postbus 1393 3800 BJ Amersfoort	11

4. Ingekomen vooroverlegreacties

1. Provincie Noord-Brabant
Ingekomen email d.d. 11 december 2015
<i>Inhoud vooroverlegreactie</i>
<i>Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in verhouding tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.</i>
Reactie gemeente
Wij nemen dit voor kennisgeving aan.
Conclusie
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ministerie van Defensie
Ingekomen email d.d. 26 november 2015
<i>Inhoud vooroverlegreactie</i>
<i>De bouw van de appartementen is gelegen buiten de 35Ke geluidscontour van de luchthaven Eindhoven. Het plan conflicteert ook niet met de overige zoneringen van de luchthaven Eindhoven. Geen beperkingen.</i>
Reactie gemeente
Wij nemen dit voor kennisgeving aan.
Conclusie
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Waterschap De Dommel

Ingekomen email d.d. 24 november 2015

Inhoud vooroverlegreactie

1. *Gevraagd wordt om in de waterparagraaf het nieuwe waterbeheerplan 'Waardevol Water' te beschrijven.*
2. *Geadviseerd wordt om in de waterparagraaf te beschrijven voor welke oplossingsrichting uiteindelijk wordt gekozen om het hemelwater te infiltreren en te bergen. De gekozen voorziening moet een neerslagreeks van $T=10+10\%$ kunnen bergen en in een $T=100+10\%$ situatie mag geen wateroverlast ontstaan op eigen terrein of bij derden. De oplossingsrichting moet op hoofdlijnen uitgewerkt worden middels een situatieschets en/of dwarsdoorsnede. Daaruit moet blijken waar de voorziening gesitueerd wordt, waar de overloopvoorziening komt, welk ruimtebeslag benodigd is en op welke wijze berging boven de GHG plaatsvindt.*
3. *Regels, Artikel 3 Wonen: gevraagd wordt om in de regels de volgende voorwaarde op te nemen: "Het gebruik conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."*

Reactie gemeente

1. Het nieuwe waterbeheerplan wordt verwerkt in de waterparagraaf.
2. De waterparagraaf wordt aangepast aan de gemaakte opmerkingen, met dien verstande dat t.a.v. berging van een neerslagreeks van $T=10+10\%$ en dat in een $T=100+10\%$ situatie geen wateroverlast mag ontstaan op eigen terrein of bij derden, het beleid is gewijzigd en dit in de laatste versie van de waterparagraaf is verwerkt. Voor uitbreidingen met nieuw verhard oppervlak tussen de 2.000-10.000 m² dient een compenserende voorziening van 60 mm (=rekenregel zonder verminderingsfactor i.v.m. bebouwde omgeving) aangelegd te worden.
De oplossingsrichting kan nog niet verder worden uitgewerkt omdat het ontwerp voor de woningen nog niet gereed is. Invulling van de waterberging en het ontwerpen van de woningen wordt integraal opgepakt. Wel is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verzekert dat een waterberging van minimaal 288 m³ wordt gerealiseerd.
3. De bestemming 'Wonen' wordt aangevuld met een voorwaardelijke verplichting die verzekert dat een waterberging van minimaal 288 m³ wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De oplossingsrichting kan nog niet verder worden uitgewerkt omdat het ontwerp voor de woningen nog niet gereed is. Invulling van de waterberging en het ontwerpen van de woningen wordt integraal opgepakt.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. NV Nederlandse Gasunie

Ingekomen email d.d. 23 november 2015

Inhoud vooroverlegreactie

Op grond van de toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. VolkerWessels Telecom

Ingekomen email d.d. 24 november 2015

Inhoud vooroverlegreactie

Gegevens als kennisgeving ontvangen.

De instantie wil de aanleg glasvezel voor dit plan graag samen met alle nuts- en telecom-partijen bespreken zodra DO gegevens bekend en verstrekt zijn betreffende tracé en nieuwbouw.

Reactie gemeente

Wij nemen dit voor kennisgeving aan. De aanleg van glasvezel is niet relevant voor deze procedure.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.