

Nota Vooroverleg

Bestemmingsplan “Klaverhoekseweg 9a e.o.”

1. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan “Klaverhoekseweg 9a e.o.” 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. Onder 4 is per vooroverleginstantie opgenomen:

- naam vooroverleginstantie;
- datum van indiening vooroverlegreactie (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de vooroverlegreactie;
- een reactie van de gemeente daarop waarin staat wat er met de ingediende reactie wordt gedaan;
- 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	1
Waterschap De Dommel	2
Ministerie van Defensie, directie Zuid	3
Ministerie van Economische zaken	4
Rijksdienst voor het cultureel erfgoed	5
KPN	6
Ziggo	7
VolkerWessels telecom	8
Endinet	9
Enexis	10
Tennet	11
Gasunie	12

4. Ingekomen vooroverlegreacties

1. Provincie Noord-Brabant
Ingekomen 10 september 2013 / dagtekening 6 september 2013
Inhoud reactie
<i>Inhoud vooroverlegreactie</i>
1. Thema Water <i>Wij constateren dat het plangebied ligt binnen de boringvrije zone van een waterwingebied. De Verordening Ruimte (Vr) bepaalt in artikel 5.5, 4^e lid dat een bestemmingsplan dat in een boringvrije zone ligt, mede strekt tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem voor grondwaterwinningen. Deze zone is niet beschermd in het bestemmingsplan. Wij adviseren u om deze zone te verwerken in de regeling van het bestemmingsplan en tevens zo nodig planartikel 8 'Algemene bouwregels voor ondergronds bouwen' hierop af te stemmen.</i>
2. Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied <i>De Vr bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. Verder wordt deze beleidsregel – gezien artikel 11.3 Vr – aangemerkt als nadere regels voor 'ruimte-voor-ruimte-kavels'. Wij constateren dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de woningen wordt onderbouwd. Tevens blijkt ons dat er geen bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) zijn aangekocht. Aldus bestaat strijdigheid met de artikelen 11.2 en 11.3 van de Vr. Wij vragen u het bestemmingsplan te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.</i>
Reactie gemeente
Ad a) Thema Water De boringsvrije zone wordt opgenomen op de verbeelding en conform de Verordening ruimte opgenomen in de regels.
Ad b) Thema niet-agrarisch ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Met de gemeente zijn afspraken gemaakt dat na vaststelling van het bestemmingsplan aan alle voorwaarden wordt voldaan. Alleen wanneer zekerheid bestaat omtrent de planvorming (vaststelling) kan aan deze voorwaarden worden voldaan en de bewijsstukken worden voorgelegd. Dit wordt ook in de anterieure overeenkomst die de initiatiefnemer met de gemeente aangaat vastgelegd.
Conclusie
1.a De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.b De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap De Dommel Ingekomen 7-8-2013 / dagtekening 5-8-2013
Inhoud vooroverlegreactie
a. <i>Toelichting, paragraaf 1.2 Ligging plangebied (blz 4): in figuur 1.1 is het plangebied globaal aangegeven. Deze begrenzing van het plangebied komt niet overeen met de plangrens op de verbeelding.</i>
b. <i>Toelichting, paragraaf 5.4 Water, riolering (blz 55): Geef aan of het drukrioleringsstelsel voldoende capaciteit heeft om de extra hoeveelheid vuilwater af te voeren.</i>
c. <i>Toelichting, paragraaf 5.4 Water, hemelwaterafvoer (blz 55): Geef met een overzichtstekening per woning aan op welke greppels/sloten het afstromend hemelwater wordt verwerkt.</i>
d. <i>Regels, artikel 8.1.2 Ondergrondse bouwwerken: Vermeld dat ondergronds bouwen is toegestaan, indien de water- en vochtdichtheid van de ondergrondse bouwdelen voldoende is voor de gebruiksfunctie van het bouwdeel.</i>
e. <i>Verbeelding: Een greppel aan de Klaverhoekseweg is niet op de verbeelding opgenomen. Kunt u toelichten waarom deze greppel niet op de verbeelding is opgenomen? De greppel ligt tussen de 2^{de} en 3^{de} woonbestemming aan de Klaverhoekseweg.</i>
Reactie gemeente
<u>Ad a) Ligging plangebied</u> Correct, het betreft een globale ligging van het plangebied. <u>Ad b) Riolering</u> Op beide wegen is drukriolering aanwezig. Hierbij is voldoende capaciteit om de nieuwe woningen aan te sluiten. <u>Ad c) Hemelwaterafvoer</u> Het hemelwater wordt afgevoerd op de dichtstbijzijnde aanwezige greppels of sloten. In de toelichting is daarom een kaartje toegevoegd met daarop de bestaande greppels en sloten en de afwatering van de woningen. <u>Ad d) Ondergrondse bouwwerken</u> Voorwaarde is opgenomen in de algemene bouwregels <u>Ad e) Greppel</u> Niet alle greppels of sloten behoeven de bestemming “Water”. De voor “Agrarisch” of “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden” bestemde gronden is tevens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen de Belangrijke of hoofdwaterlopen hebben de

bestemming water gekeregen.	
Conclusie	
2a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2b.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2c.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2d.	Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2e.	Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ministerie van Defensie, directie Zuid	
Ingekomen 23-7-2013 / dagtekening 23-7-2013	
Inhoud reactie	
<i>Geen opmerkingen.</i>	
Reactie gemeente	
Voor kennisgeving aangenomen.	
Conclusie	
3.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ministerie van Economische Zaken	
<i>Geen reactie ontvangen.</i>	

5. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed	
<i>Geen reactie ontvangen.</i>	

6. KPN	
<i>Geen reactie ontvangen.</i>	

7. Ziggo	
<i>Geen reactie ontvangen.</i>	

8. VolkerWessels telecom	
---------------------------------	--

Geen reactie ontvangen.

9. Endinet

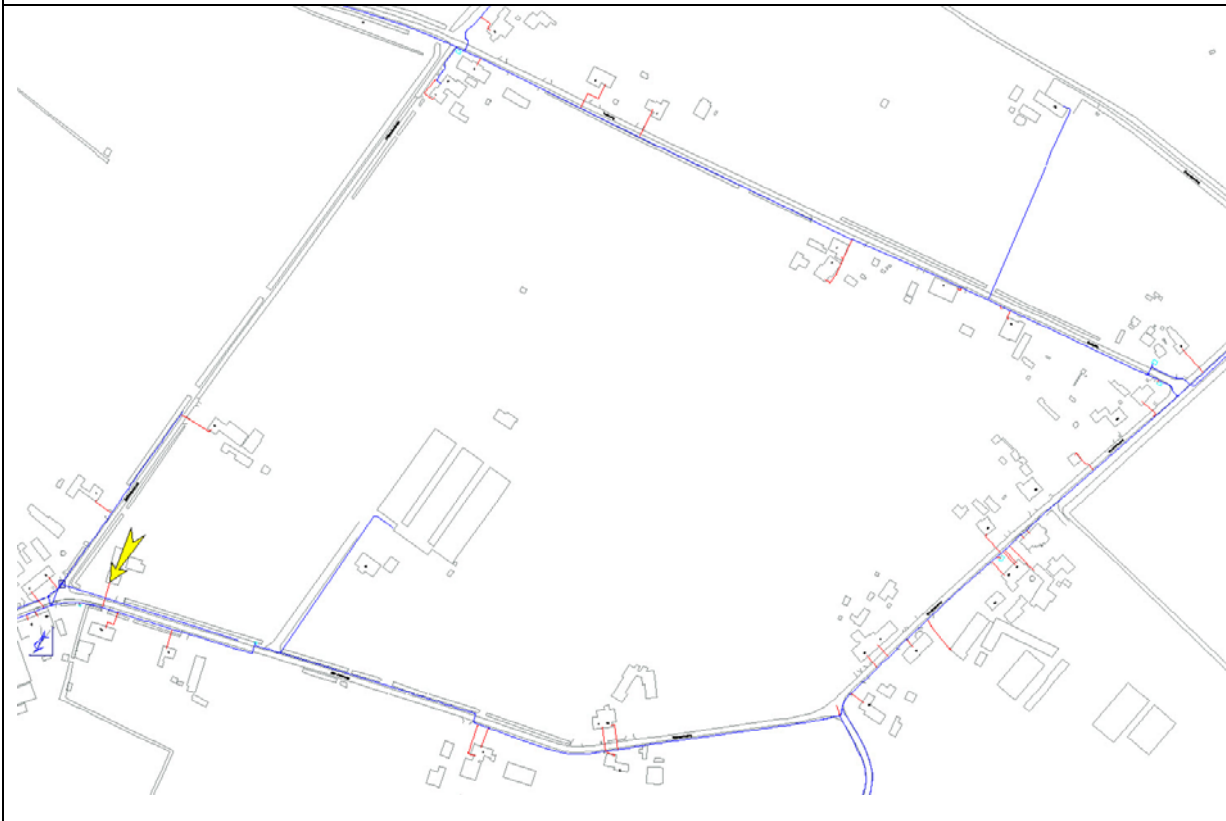
Geen reactie ontvangen.

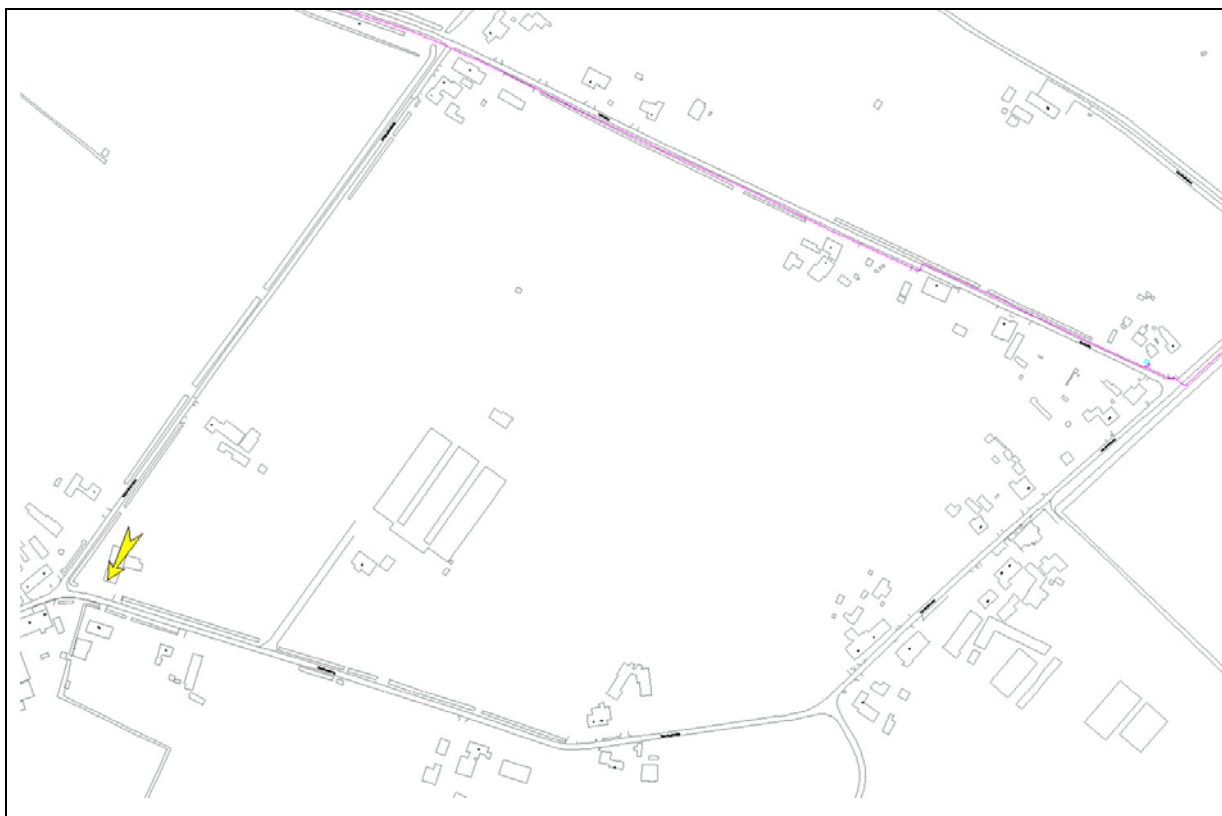
10. Enexis

Ingekomen 16-8-2013 / dagtekening 16-8-2013

Inhoud reactie

Binnen de gestelde kaders zijn ook kabels van Enexis aanwezig. Er zijn twee beheerkaarten toegevoegd aan de reactie (laagspanning en hoogspanning). Toekomstige aansluitingen graag aanvragen via www.huisaansluitingen.nl.





Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

10. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Tennet

Ingekomen 25-7-2013 / dagtekening 24-7-2013

Inhoud reactie

Geen opmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

11. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Gasunie

Ingekomen 26-7-2013 / dagtekening 26-7-2013

Inhoud reactie
<i>Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijzijnde leiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</i>
Reactie gemeente
Voor kennisgeving aangenomen.
Conclusie
12. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.