



**Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan Biemerden 4, Wintelre**

***Gemeente Eersel
team Ruimte afdeling Ontwikkeling
april 2011***

NOTA VAN BEOORDELING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN, BEHORENDE BIJ HET RAADSVORSTEL TOT VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN 'BIEMEREN 4, WINTELRE'.

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Biemerren 4, Wintelre heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 24 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met woensdag 5 april 2011).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 23 februari 2011, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Biemeren 4, Wintelre" zijn alleen schriftelijke zienswijzen ingediend.

Een schriftelijke zienswijze is ingediend door:

1. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Postbus 412, 5000 AK Tilburg;
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch.

In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. Hierna wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat weergegeven. De zienswijzen zijn samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij per zienswijze (cursief) onze reactie en ons voorstel weergegeven.

Na de zienswijzenbeoordeling volgen de ambtshalve aanpassingen.

Aan het slot van deze nota is een opsomming gegeven van de wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

1. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Postbus 412, 5000 AK Tilburg

De zienswijze is ontvangen op 6 april 2011. Een kopie van de zienswijze is toegevoegd in de bijlagen van deze nota.

Het plangebied is gelegen binnen de 35-40 Ke-geluidszone voor het luchtgebonden geluid van vliegbasis Eindhoven. Conform het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) is het in beginsel niet toegestaan om binnen deze zone woningen of andere geluidgevoelige gebouwen op te richten. De BGGL biedt mogelijkheden om hiervan af te wijken. Hierin is het Ministerie van Infrastructuur en Milieu het bevoegd gezag. Verzocht wordt om het plan opnieuw te bezien in relatie tot het BGGL en de bevoegdheid om af te wijken te leggen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (ic Vrom-Inspectie). Zodra voor de vliegbasis Eindhoven (inclusief Eindhoven Airport) onder de nieuwe Wet luchtvaart een nieuw luchtvaartbesluit is genomen, zal het Besluit Militaire Luchthavens (BML) in werking treden. Tot die tijd is het BGGL vigerend.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Gegrontheid:

Het oprichten van woningen binnen de 35-40 Ke-geluidzone is in principe niet mogelijk. Met het aanwijzingsbesluit van 2007 (Besluit 18 december 2007, kenmerkDRM/2007030234) van de Minister, was de Ke-geluidzone rond dit luchtvaartterrein vastgelegd als grens van de geluidbelasting van het gezamenlijke militaire en civiele verkeer. Deze geluidzone is echter op 5 augustus 2009 vervangen door een tijdelijke geluidzone na gedeeltelijke vernietiging van het aanwijzingsbesluit door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, vanwege een ondeugdelijke motivering. Omdat de gedeeltelijke vernietiging zou leiden tot een situatie waarin in het geheel geen geluidzone zou gelden voor het luchtvaartterrein Eindhoven heeft de ABRvS middels een voorlopige voorziening op basis van nieuwe berekeningen een geluidzone vastgesteld. Op deze manier

blijven de beperkingen met betrekking tot het gebruik van de luchthaven gelden. Deze tijdelijke geluidzone dient bij een planologische ontwikkeling als deze dan ook als toetsingskader. Geconstateerd wordt dat het plangebied van Biemerer 4 buiten de 35 Ke-contour is gelegen, zoals vastgesteld bij de voorlopige voorziening. De ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Dit is in de toelichting ook zodanig onderbouwd. Echter is de vernietigde contour per abuis nog opgenomen op de verbeelding. Dit zal worden gecorrigeerd.

Voorstel:

De zienswijze ongegrond verklaren en de verbeelding van het bestemmingsplan aanpassen.

2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch

De zienswijze is ontvangen op 6 april 2011. Een kopie van de zienswijze is toegevoegd in de bijlagen van deze nota.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een reactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Biemerer 4, Wintelre. Deze reactie is, in tegenstelling tot de reacties van Waterschap De Dommel en VROM-Inspectie, niet verwerkt of meegewogen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze heeft dan ook dezelfde strekking als de vooroverlegreactie.

Op een aantal punten is het plan in strijd met de provinciale Verordening Ruimte (VR):

A. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan bevat een onvoldoende verantwoording van hoe rekening is gehouden met het bepaalde in artikel 2.1 VR. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient zorg te dragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

In beginsel is het mogelijk ter plaatse één of meer woningen te bouwen op basis van de regeling 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' of 'ruimte-voor-ruimte', aangezien sprake is van een bebouwingsconcentratie binnen een kernrandzone. Gezien de hoeveelheid woningen en opzet van het plan (benutting gehele agrarische bouwblok en tweedelijns bebouwing) is de provincie van mening dat sprake is van een grootschaliger ontwikkeling (aanzet tot stedelijke ontwikkeling) dan de locatie toelaat. De nieuwe, niet afgeronde ontsluitingsweg, draagt hier tevens aan bij.

B. Regels voor Ruimte-voor-Ruimte kavels

Artikel 11.2 VR biedt de mogelijkheid om ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Voorwaarde hierbij is dat, gezien het bepaalde in artikel 11.3 VR, aan de voorwaarden wordt voldaan. De hiervoor benodigde bewijsstukken ontbreken in het bestemmingsplan voor Biemerer 4.

C. Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

In het plan wordt toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 14.4 lid 3 VR (ontwikkeling van woningen buiten zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling: BiO-regeling). Hiervoor dient een verantwoording te worden gegeven op welke wijze de ontwikkeling zich verhoudt met de kwaliteitsverbetering van het landschap. De verantwoording van de tegenprestatie in de vorm van een kosten-batenanalyse geeft geen juiste weergave van zaken, omdat hierin een post natuur wordt genoemd, die niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Hierdoor is de tegenprestatie voor de ontwikkeling niet toereikend.

Op de voorgaande punten acht de provincie het plan in strijd met de Verordening Ruimte.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Gegrondeheid:

Ad A. Met het plan wordt geen aanzet tot een verdere stedelijke ontwikkeling beoogd. Echter wordt dit in de juridische vertaling van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gewaarborgd. Zo is de voor de erftoegangsweg opgenomen verkeersbestemming te ruim voor de beoogde functie als ontsluiting voor de nieuwe

woningen. In het bestemmingsplan zal binnen het erf een aanduiding voor de erftoegangsweg worden opgenomen en wordt de weg afgerond door groen. Het plan beslaat inderdaad het gehele (voormalig) agrarische bouwblok. Echter betreft de ontwikkeling een afgerond plan in de vorm van een erf in Kempische stijl, die van oudsher voorkomen in de regio en derhalve past binnen de omgeving. In de toelichting, regels en verbeelding zal de inpasbaarheid en het afgeronde karakter beter worden onderbouwd en gewaarborgd.

Ad B. De ruimte-voor-ruimte woning is onvoldoende verantwoord in het bestemmingsplan. Voor deze woning zal een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel worden aangekocht. Het certificaatnummer van de te realiseren bouwtitel zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens is hiervoor een bepaling opgenomen in de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten.

Ad C. Het plan beoogt een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te bewerkstelligen. Deze kwaliteitsverbetering bestaat uit de sanering van een iv-bedrijf met in de plaats beeldkwalitatieve woningen in een Kempische setting, en aanleg van landschappelijke elementen en natuur. De uitwerking van het ambitieniveau in de juridische vertaling komt hier echter niet mee overeen en biedt onvoldoende garantie dat de vereiste en beoogde kwaliteit ook daadwerkelijk wordt gehaald.

Er wordt een bestemming Natuur en Groen-Landschapselement opgenomen en concreet uitgewerkt in een beeldkwaliteit- en inrichtingsplan (deze maakt onderdeel uit van de overeenkomst met de initiatiefnemer). Zodoende worden deze ook in overeenstemming gebracht met hetgeen is opgenomen in de kosten-baten analyse. Daarnaast zal de kosten-baten analyse worden aangevuld met de onderliggende taxatierapporten voor de te saneren bedrijfsgebouwen.

Voorstel:

De zienswijze op alle punten gegrond verklaren en het bestemmingsplan op de genoemde punten aanpassen.

3. Waterschap de Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel

De zienswijze is ontvangen op 29 maart 2011. Een kopie van de zienswijze is toegevoegd in de bijlagen van deze nota.

Het waterschap stemt in met het plan omdat het een hydrologisch positieve ontwikkeling betreft. Verzocht wordt om op te nemen dat nog een watervergunning moet worden aangevraagd bij het waterschap en dat hierin de definitieve keuze van de infiltratievoorziening /waterberging moet zijn uitgewerkt. Op basis daarvan kan het waterschap bepalen of er geen wateroverlast ontstaat op eigen terrein of dat van derden.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Gegrondeid:

De keuze voor de infiltratievoorziening/waterberging zal in een later stadium worden gemaakt. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan zal melding worden gemaakt van de aan te vragen vergunning bij het waterschap. Uit deze aanvraag zal blijken waar de voorzieningen komen, met bijbehorende N.A.P. hoogten en ruimtebeslag, op welke wijze berging boven de GHG zal worden gerealiseerd en waar overloop(voorzieningen) komen.

Voorstel:

De zienswijze gegrond verklaren en de voorgestelde aanvulling opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Toelichting

- Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid: de Interimstructuurvisie, Paraplunota ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte fase 1 en 2 worden vervangen door de nu geldende beleidsstukken Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de integraal vastgestelde Verordening Ruimte.
- Paragraaf 3.5.2 Buitengebied in Ontwikkeling: de exploitatieopzet met daarin de financiële verantwoording voor de tegenprestatie wordt integraal opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Regels

- De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch aandachtsgebied' wordt opgenomen.
- Het vestigen van een kleinschalig kampeerterrein is niet mogelijk, gezien de daarvoor geldende voorwaarden. Bepalingen hiervoor worden dan ook uit de regels verwijderd.
- De maximale goot- en nokhoogte worden aangepast naar respectievelijk 3 en 8 meter.

Verbeelding

- Over het gehele plangebied zal een dubbelbestemming 'Waarde-archeologisch aandachtsgebied' worden opgenomen.
- De grond behorende bij de woning op nummer 4a en 4b behoort niet tot het plangebied en wordt verwijderd van de verbeelding.
- De analoge verbeelding wordt voor wat betreft de aanduidingen 'luchtvaartverkeerszone-IHCS', 'vrijwaringszone-vliegveld 32,4 m + NAP in overeenstemming gebracht met de SVBP 2008.

Bijlagen

- De resultaten van de HNO-tool voor de wateropgave worden als onderdeel in de bijlagen opgenomen.
- Voor de aanleg van de natuur en landschapselementen wordt een inrichtingsplan opgesteld en opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.
- Voor de te realiseren woningen wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld en opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

GEMEENTE EERSEL	
<i>Kopie Raud</i>	
06 APR. 2011	
Afd. <i>RU</i>	DBG. <i>MZE</i>



11ik.1168

> Retouradres Postbus 412 5000 AK Tilburg

Gemeenteraad van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA Eersel



Commando DienstenCentra
Ministerie van Defensie

Bedrijfsgroep Vastgoed
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Spoorlaan 175, Tilburg
MPC 71 D
Postbus 412
5000 AK Tilburg
Nederland
www.defensie.nl/cdc

Contactpersoon

S.J. Adriaansen
Adviseur ROM

T +31 (0)13 511 78 67
MDTN *06 155 7867
SJ.Adriaansen@mindef.nl

Onze referentie
2011010202

*Bij beantwoording datum,
onze referentie en betreft
vermelden.*

Datum 5 april 2011

Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Biemerden 4'

Geachte Raad,

Momenteel ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Biemerden 4' te Wintelre ter inzage. Op het voorontwerp heb ik reeds middels de rijksreactie van de VROM-Inspectie een reactie gegeven.

Het plangebied is gelegen binnen de 35-40 Ke-geluidszone voor het vlieggebonden geluid van de vliegbasis Eindhoven. Dit is als zodanig opgenomen op de verbeelding en verwoord in artikel 8.1 van de planregels.

Conform het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) is het in beginsel niet toegestaan om binnen deze zone woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Het BGGL voorziet in een aantal afwijkingen; de competentie om hiervan gebruik te maken is echter gelegen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Ik verzoek u om dit plan in relatie tot het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) opnieuw te bezien en de bevoegdheid om af te wijken van het verbod voor het oprichten van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen (artikel 8.1.2), te leggen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (ic de VROM-Inspectie).

Zodra voor de vliegbasis Eindhoven (inclusief Eindhoven Airport) onder de nieuwe Wet luchtvaart een nieuw luchthavenbesluit is genomen, zal het Besluit Militaire Luchthavens (BML) in werking treden. Tot die tijd is het BGGL vigerend.

De overige zones van de vliegbasis Eindhoven zijn op een juiste manier verwoord. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer S.J. Adriaansen van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu.

De Minister van Defensie
voor deze,
Eerstaanwend Ingenieur Directeur Directie Zuid

Ir. G.C.A. van Langen
Kolonel

GEMEENTE EERSEL	
Kopie Ruad	
06 APR. 2011	
Afd. RU	DBG. MZE
R	



11ik.1169

Gemeenteraad van Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 05 APR. 2011

Onderwerp

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Biemerren 4, Wintelre'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp bestemmingsplan 'Biemerren 4, Wintelre' ligt met ingang van 24 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie woningen in het kader van de regeling 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties', een woning in het kader van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en de splitsing en omzetting van de bestaande bedrijfswoning (boerderij) in twee burgerwooneenheden op een zogenaamde VAB-locatie aan Biemerren 4 in Wintelre.

Vooroverleg

Bij brief van 18 januari 2011, kenmerk C2002612/2392024, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Biemerren 4, Wintelre'.

Deze brief ligt mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan ambtelijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hierna: plan) is aangegeven dat de VROM-inspectie en Waterschap De Dommel een reactie hebben gegeven op het bestemmingsplan en dat de beide reacties als separate bijlage bij de toelichting zijn gevoegd. Zowel de schriftelijke reactie van onze directie ROH als hetgeen is besproken in het ambtelijke overleg dat plaatsvond op 4 februari jl., is niet verwerkt danwel meegewogen in het voorliggende plan.

Datum

5 april 2011

Ons kenmerk

C2016861/2710212

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Provinciaal beleidskader

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: VR) vastgesteld en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Voor de inhoudelijke afweging of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

5 april 2011

Ons kenmerk

C2016861/2710212

Provinciale belangen

In de VR zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de VR. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1 VR geeft aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Wij verwachten daarbij dat het bestemmingsplan daaromtrent een verantwoording bevat.

Voorliggend plan beschrijft de realisatie van een vijftal extra woningen naast de bestaande agrarische bedrijfswoning. Gekeken naar de locatie merken wij op dat ter plaatse sprake is van een bebouwingsconcentratie in de vorm van een kernrandzone. Wij zijn van mening dat de locatie daarom in beginsel mogelijkheden biedt voor de toevoeging van extra woningen op basis van de regeling 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' danwel de ruimte voor ruimteregeling. Echter gekeken naar de hoeveelheid woningen en hoe het plan ruimtelijk is opgezet, constateren wij dat er sprake is van een grootschaliger ontwikkeling dan deze locatie in onze ogen toelaat.

Dit vanwege het benutten van het gehele voormalige agrarische bouwvlak waarbij tweedelijsbebauwing vanaf de Biemereren wordt gerealiseerd en de aanleg van een nieuwe onsluitingsweg welke niet is afgerond en op basis van de planvoorschriften tot een tweebaansweg met fietspaden kan worden uitgebouwd. Hierop gelet, draagt het plan in deze opzet niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om deze reden is het plan wat dit punt betreft strijdig met de VR.

Thema Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

Artikel 11.2 VR biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden één of meer ruimte-voor-ruimtewoningen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied op te richten. Eén van die voorwaarden is dat is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 VR gestelde nadere regels. De zogenaamde bewijsstukken voor deelname aan de ruimte-voor-ruimteregeling ontbreken in dit verband. Nu deze stukken ontbreken is het bestemmingsplan, wat betreft de voorziene woning die als rvr woning wordt aangeduid, strijdig is met de VR.

Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

Artikel 11.4 van de VR stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor verstedelijking of binnen een gebied integratie stad-land, onder voorwaarden kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen.

Nu de beoogde planlocatie niet is gelegen binnen een in artikel 11.4 genoemd gebied, biedt artikel 14.4, lid 3 de mogelijkheid, om in afwijking van het bepaalde in artikel 11.4, lid 1, één of meer woningen te realiseren mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat, als bedoeld in artikel 11.4, tweede lid en het bestemmingsplan is vastgesteld vóór 1 juli 2011.

Gelet op hetgeen is bepaald in artikel 11.4, tweede lid, verwachten wij een verantwoording op welke wijze de ontwikkeling zich verhoudt met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wij merken ten aanzien hiervan het volgende op.

Ten aanzien van de zogenaamde tegenprestatie voor de te realiseren woningen in het kader van de regeling 'Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' is ons een kosten-batenanalyse ter verantwoording toegezonden. De analyse geeft geen juiste weergave van zaken omdat in het document een bestemming natuur wordt genoemd die niet in het plan voorkomt. De verantwoording is vanwege voornoemd gebrek niet toereikend om als tegenprestatie aan de ruimtelijke ontwikkeling tegemoet te komen. Tevens maakt voornoemde analyse geen integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Daarnaast blijkt uit het plan niet dat wordt uitgesloten, dat er in onderhavig geval sprake kan zijn van een aanzet tot verdere stedelijke ontwikkeling (artikel 11.4, lid 2 sub b).

Het plan is wat betreft voornoemde onderdelen strijdig met de VR.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemde punten strijdig is met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

Datum

5 april 2011

Ons kenmerk

C2016861/2710212

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

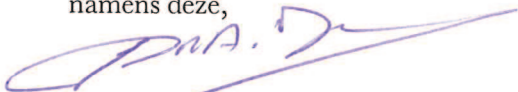
Datum

5 april 2011

Ons kenmerk

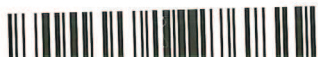
C2016861/2710212

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE EERSEL	
Kopie Raut	
30 MAART 2011	
Afd. RU	DBG. PKI



11ik.1064

Gemeente Eersel
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA EERSEL



Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 14 maart 2011	behandeld door	: Toon van Ham
ons kenmerk	: Z2751 / U4288	doorkiesnummer	: (040) 255 82 86
uw kenmerk	: e-mail 23 februari 2011	e-mail adres	: tvham@dommel.nl
onderwerp	: Ontwerp	bijlagen	:
	bestemmingsplan	verzonden	: 29 MAART 2011
	Biemerden 4 te Wintelre		

Geachte gemeenteraad,

Op 23 februari 2011 ontving ik per e-mail de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan Biemerden 4 te Wintelre. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Het waterschap stemt in met dit ontwerp bestemmingsplan omdat er hydrologisch positief zal worden ontwikkeld.

Ik wil hierbij wel verzoeken om in de toelichting op te nemen dat er nog een watervergunning moet worden aangevraagd bij het waterschap. Hierin dient de definitieve keuze van de infiltratie/waterbeging met afvoer nader te zijn uitgewerkt. Daaruit moet blijken waar de voorzieningen gesitueerd worden met bijbehorende N.A.P. hoogten en ruimtebeslag, op welke wijze berging boven de GHG zal worden gerealiseerd en waar de overloopvoorzieningen(en) komen. Op basis hiervan kan het waterschap beoordelen of er geen wateroverlast ontstaat op eigen terrein of bij derden.



Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact opnemen met Toon van Ham via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,

Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot

Procesmanager Externe Planvorming