

NOTA

van

ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“JORISKWARTIER”

1. Inleiding

Door burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren is het bestemmingsplan "Joriskwartier" opgesteld. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van de huidige locatie van de gemeentewerf en brandweerkazerne in Helvoirt met 7 grondgebonden senioren patiowoningen met een gezamenlijke tuin aan de achterzijde. Het plangebied ligt op de hoek Achterstraat/St. Jorisstraat in Helvoirt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Verder is het ontwerp geplaatst op de website van de gemeente Haaren en op ruimtelijkplannen.nl. In deze periode van 2 december 2010 tot en met 12 januari 2011 heeft een ieder de gelegenheid gekregen zijn/haar zienswijze op dit plan kenbaar te maken.

Deze nota is een eindverslag van deze zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen, de gevolgde procedure en de reactie op de ingebrachte zienswijzen.

In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reacties. De zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord. In het derde en laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het ter inzage gelegde ontwerpplan. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan zullen worden doorgevoerd.

2. Zienswijzen

Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Joriskwartier" is in totaal 1 schriftelijke reactie bij de gemeente binnengekomen.

Deze reactie is afkomstig van Waterschap De Dommel, p/a postbus 10.001, 5280 DA Boxtel.

Ontvankelijkheid

De termijn waarbinnen zienswijzen ingediend konden worden liep van 2 december 2010 tot en met 12 januari 2011.

De (schriftelijke) reactie is binnen de termijn van ter inzage ligging binnengekomen (12 januari 2011) en daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling reacties

Samenvatting zienswijze:

T.a.v. toelichting

In de zienswijze wordt melding gemaakt van een 2-tal tekstuele fouten in de toelichting. Verder wordt gevraagd om te beschrijven welke oplossingsrichting als infiltratie en buffervoorziening daadwerkelijk wordt gekozen in het plan. Verder wil het waterschap beschreven zien hoe de noodoverloop is geregeld.

T.a.v. bestemmingsregels

- *Verzocht wordt om bij artikel 1 “begrippen” het begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ toe te voegen. Hiervoor wordt een tekstvoorstel gedaan.*
- *Voorgesteld wordt om in artikel 3 “Tuin” bij de bestemmingsomschrijving ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ toe te voegen.*
- *Verzocht wordt de bestemming ‘waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen’ in artikel 4.1.1, lid c te wijzigen in ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’.*

Reactie op zienswijze

Door reclamant wordt in één geval (aanduiding toekomstige verharding) terecht gewezen op een tekstuele fout in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze fout wordt bij de vaststelling van het plan hersteld. De opmerking over het Waterbeheerplan III is ten onrechte in de zienswijze terechtgekomen. Op basis van deze opmerking hoeft dus geen tekstuele aanpassing plaats te vinden.

Over de suggestie om in het plan de beschrijving van de daadwerkelijke oplossingsrichting voor de infiltratie en buffervoorziening toe te voegen moet het volgende worden opgemerkt. Er is bewust voor gekozen om slechts de oplossingsrichting te beschrijven. Een definitieve keuze kan worden gemaakt bij het ontwerp van de woningen. Pas dan hoeft te worden aangegeven hoe de infiltratie en buffervoorziening wordt vormgegeven.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een uitgebreide watertoets opgesteld. Het ontwerp hiervan is getoetst door het waterschap. In een brief van 18 oktober 2010 heeft het waterschap aangegeven dat wordt ingestemd met de watertoets. De conclusies van deze watertoets zijn één-op-één opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Bovendien is de volledige watertoets toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan. Het is naar ons oordeel daarom niet noodzakelijk om nog extra aspecten aan de watertoets toe te voegen.

Voor de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Joriskwartier” is de systematiek van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” gehanteerd. Als er suggesties zijn om de huidige systematiek te verbeteren of te verfijnen moet er ruimte zijn om dit door te voeren als hiervoor aanleiding bestaat. Waterschap De Dommel hanteert het door hen voorgestelde begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ als standaard en is al door meerdere gemeenten als zodanig in bestemmingsplannen opgenomen.

In de bestemmingsregels komt het begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ regelmatig voor. Dit komt niet terug in artikel 1 “Begrippen”. Om discussie te voorkomen wat onder het begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ wordt verstaan is het wenselijk om het tekstvoorstel van het waterschap aan artikel 1 toe te voegen.

In de watertoets wordt aanbevolen om in het gebied met de aanduiding “Tuin” hemelwaterberging en -infiltratie mogelijk te maken. De aanbeveling van reclamant om bij de bestemmingsbeschrijving van artikel 3 van de bestemmingsregels sub c. ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ toe te voegen kan worden overgenomen. Hierdoor wordt voldaan aan de gestelde eisen om hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

Met het oog op de bovengenoemde toevoeging aan de begrippen onder artikel 1 is het daarom ook wenselijk om de aanbeveling de

bestemmingsbeschrijving onder sub c van artikel 4.1.1 te wijzigen in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Gezien het voorgaande wordt de zienswijze **gedeeltelijk gegrond** geacht.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Joriskwartier" worden de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld.

1. De in paragraaf 5.6 (bladzijde 38 toelichting) van de toelichting aangegeven toekomstige verharding van 1.5490 m² aanpassen in 1.549 m².
2. Aan artikel 1 "begrippen" het volgende toe te voegen (bladzijde 7 bestemmingsregels)
"1.49 water en waterhuishoudkundige voorzieningen
Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc."
3. De begrippen "1.49 wijziging" en "1.50 woning" te vernummeren naar respectievelijk "1.50 wijziging" en "1.51 woning" (bladzijde 7 bestemmingsregels)
4. In hoofdstuk 2 bestemmingsregels aan artikel 3 "Tuin" (bladzijde 30 bestemmingsregels) toevoegen: "c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen".
5. De bestemmingsbeschrijving "waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde" van artikel 4.1.1, sub c te wijzigen in "water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde" (bladzijde 13 bestemmingsregels).

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren van 21 april 2011.

Mij bekend,
Raadsgriffier,

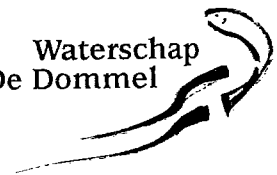
Anja Tissen

Bijlage:

zienswijze Waterschap De Dommel



Waterschap
De Dommel



Gemeente Haaren
T.a.v. dhr. A. Engelse
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

GEMEENTE HAAREN	
Clerk.	
Ingek. 19 JAN 2011	
Nr 241	alt. RS
Ged. v.	

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 : 12 januari 2011
ons kenmerk : Z1220 / U2904
uw kenmerk : e-mail 2 december '10
onderwerp : Ontwerp
bestemmingsplan
Joriskwartier te Helvoirt

behandeld door : Nanette van der Ven
doorkiesnummer : (040) 250 82 87
e-mail adres : nvdven@dommel.nl
bijlagen :
verzonden : 12 JAN. 2011

Geachte heer Engelse,

Op 2 december 2010 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan Joriskwartier te Helvoirt. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik vraag u de onderstaande opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken.

Toelichting

- Paragraaf 5.2.1 Waterbeheerplan III (blz 37): Ik vraag u deze paragraaf uit het plan te verwijderen, het waterbeheerplan III staat namelijk al in paragraaf 5.3.2 beschreven.
- In paragraaf 5.6 (blz 38) staat beschreven dat er wordt gerekend met een toekomstige verharding van 1.5490 m², ik ga er vanuit dat de toekomstige verharding 1.549 m² is.
- In paragraaf 5.6 (blz 38) staat toegelicht dat het krattensysteem kan worden toegepast als infiltratievoorziening en buffervoorziening. Ik vraag u te beschrijven voor welke oplossingsrichting nu daadwerkelijk wordt gekozen. De kratten moeten worden voorzien van een (bij voorkeur bovengrondse) noodoverloop. Voor ontwikkelingen geldt namelijk dat een bui die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100) niet mag leiden tot wateroverlast op eigen terrein of bij derden.

Regels

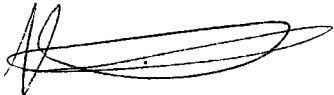
- Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 begrippen (blz 3): Ik vraag u het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd:
"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en

waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc".

- Hoofdstuk 2 bestemmingsregels, artikel 3 Tuin (blz 11): Om hemelwaterberging en -infiltratie mogelijk te maken en te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen, verzoek ik u om aan artikel 3 (Tuin) de bestemmingsomschrijving "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toe te voegen
- Artikel 4.1.1 Lid c (blz 13): Ik vraag u de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen' te wijzigen in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee heb voorzien van een helder wateradvies. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Nanette van der Ven via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

ba. 

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming