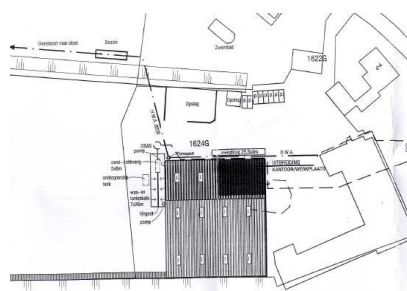
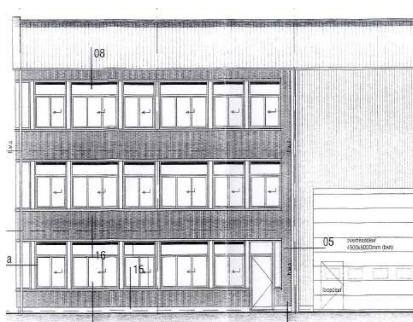


Planschaderisicoanalyse

Projectbesluit Nieuwkuikseweg 2

Gemeente Haaren



Planschaderisicoanalyse

Projectbesluit Nieuwkuikseweg 2

Gemeente Haaren

Datum:

April 2011

Projectgegevens:

PRA02-GBN00001-01b

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Uitgangspunten bij de analyse	1
1.3	Voorbehoud	4
2	Projectgebied en te beoordelen objecten	5
2.1	Projectgebied	5
2.2	Te beoordelen objecten	5
3	Algemene beoordeling	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Het vigerende bestemmingsplan	7
3.3	Toekomstige planologische regime	8
4	Beoordeling per object	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Nieuwkuikseweg 4	11
4.3	Nieuwkuikseweg ong.	13
5	Conclusie	15
6	Bronnen	17

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Gubbens Bouwadvies heeft Croonen Adviseurs opdracht gegeven voor het opstellen van een planschaderisicoanalyse met betrekking tot het projectbesluit 'Nieuwkuikseweg 2', dat voorziet in een bedrijfsgebouw.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. Om het project te kunnen realiseren, zal er een projectbesluit worden verleend. De uitkomst van deze planschaderisicoanalyse zal onderdeel uitmaken van de onderbouwing van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

Croonen Adviseurs heeft ruime ervaring op het gebied van planschaderisicoanalyses. Daarnaast behoort het opstellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten en het begeleiden van planologische procedures tot de kernactiviteiten. Croonen Adviseurs heeft dan ook de expertise in huis om twee planologische regimes met elkaar te vergelijken.

1.2 Uitgangspunten bij de analyse

1.2.1 Planschade

Bij het veranderen van het planologisch regime, bijvoorbeeld via een herziening van het bestemmingsplan, een projectbesluit voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een geldend bestemmingsplan ten behoeve van een nieuwe planologische ontwikkeling, heeft de gemeente de plicht te kijken naar het algemeen belang. Zij dient daarbij echter ook te letten op de belangen van individuele belanghebbenden. Daar waar strijd tussen het algemene en het individuele belang ontstaat, zal de gemeente een afweging moeten maken tussen enerzijds het met de voorgenomen ontwikkeling beoogde algemene belang en anderzijds de bij de voorgenomen ontwikkeling betrokken individuele belangen. Een voorbeeld van een zodanig individueel belang is financiële schade die eventueel voor in de directe omgeving van de ontwikkeling gelegen onroerende objecten zal ontstaan door waardevermindering of door inkomensderving ten gevolge van de ontwikkeling. Deze financiële schade betreft de zogenaamde planschade.

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt:

- 1 *Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.*
- 2 *Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:*
 - a *een bepaling van een bestemmingsplan (...), niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid (...);*
 - b *een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a tot en met d;*

(...)

1.2.2 Planologische vergelijking

Voor een planschaderisicoanalyse wordt de thans geldende planologische regeling vergeleken met het toekomstige planologische regime.

Bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van schade als gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe planologische regime, is het met name van belang of belanghebbenden door het nieuwe planologische regime in een nadeliger positie zijn komen te verkeren ten opzichte van het huidige planologische regime.

Als de feitelijke ontwikkeling ook al mogelijk was in de geldende planologische situatie kan er weliswaar sprake zijn van schade, maar ingevolge vaste jurisprudentie betreft deze schade dan geen planschade in de zin van artikel 6.1 Wro ten gevolge van het nieuwe planologische regime.

Bij de beoordeling of sprake is van een planologische verslechtering moet ook worden gelet op eventuele voordelen, die de betreffende belanghebbende door de nieuwe planologische situatie wordt geboden en die (een deel van) de nadelen compenseren.

1.2.3 Risicoaanvaarding

De wetgever heeft met artikel 6.1 Wro de schade die een grondeigenaar of grondgebruiker lijdt tengevolge van een planologische wijziging, die hem in een nadeliger positie brengt, in beginsel niet voor diens rekening willen laten. De schade dient echter wel redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van de grondeigenaar of grondgebruiker te blijven, indien de schadeveroorzakende planologische wijziging voorzienbaar was.

De eigenaar of gebruiker van onroerend goed wordt derhalve geacht het risico van de schade te hebben aanvaard, indien de schadeveroorzakende planologische maatregelen redelijkerwijs voorzienbaar waren ten tijde van het nemen van zijn beslissingen omtrent aankoop of investering (actieve risicoaanvaarding), of bij zijn beslissingen omtrent het al dan niet benutten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn gronden (passieve risicoaanvaarding). De nadelige gevolgen van een wijziging van de planologische inzichten komen dan voor rekening van de grondeigenaar of grondgebruiker.

De aspecten actieve en passieve risicoaanvaarding kunnen pas onderzocht worden op het moment van beoordeling van een daadwerkelijk verzoek om planschade. Daarom worden in deze analyse alle planschadegevoelige objecten beoordeeld, tenzij overduidelijk is dat er omstandigheden zijn waardoor een eventuele waardevermindering voor rekening van de eigenaar van het object dient te blijven.

1.2.4 Eigen risico

In de Wro is geregeld dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor eigen rekening blijft. Het normale maatschappelijke risico is vastgesteld op 2%.

In geval van waardevermindering van onroerende zaken betekent dit, dat indien er sprake is van planschade, het planschadebedrag wordt verminderd met 2% van de waarde van de onroerende zaak direct voor het ontstaan van de schade.

Indien het planschadebedrag minder dan 2% van de waarde van de onroerende zaak bedraagt, zal er dus geen tegemoetkoming hoeven worden uitgekeerd. In het geval van inkomensderving gaat het om 2% van het inkomen direct voor het ontstaan van de schade.

De bepalingen ten aanzien van dit eigen risico zijn niet van toepassing indien de schade het gevolg is van wijzigingen van het planologische regime van de tot de onroerende zaak behorende grond.

1.2.5 Vergoeding van kosten

De Wet ruimtelijke ordening heeft het bereik van artikel 6.1 (tegemoetkoming planschade) beperkt tot schade in de vorm van waardevermindering van een onroerende zaak of inkomensderving. Eventuele andere gemaakte kosten, bijvoorbeeld de kosten die een benadeelde heeft gemaakt ter beperking of voorkoming van de schade, worden in de beslissing van burgemeester en wethouders betrokken (artikel 6.3 onder b Wro).

Deze kosten worden slechts vergoed voor zover de maatregelen daadwerkelijk dienden ter beperking van de schade. Verder dienen de kosten in een redelijke verhouding te staan tot de hoogte van de schade die zou zijn geleden zonder de schadebeperkende maatregelen. Daarvan is slechts sprake indien deze kosten even hoog of lager uitvallen dan de schade zonder de desbetreffende maatregelen.

Indien bij de schadevaststelling zowel het inroepen van rechts- dan wel deskundigenbijstand als de kosten daarvan redelijk zijn, dan kunnen ook de kosten ten behoeve van juridische en deskundige bijstand deel uitmaken van de te vergoeden schade (artikel 6.5 onder a Wro). Verder vergoeden burgemeester en wethouders de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming van de planschade, indien zij een tegemoetkoming in de planschade toekennen (artikel 6.5 onder b Wro).

1.2.6 Peildatum

Toepassing van artikel 6.1 Wro vereist een vergelijking van het planologische regime op de peildatum.

De peildatum is de datum die het meetmoment vormt voor de beoordeling van de planschade van een object. Dit meetmoment is het tijdstip waarop het nieuwe planologische regime in werking treedt.

1.3 Voorbehoud

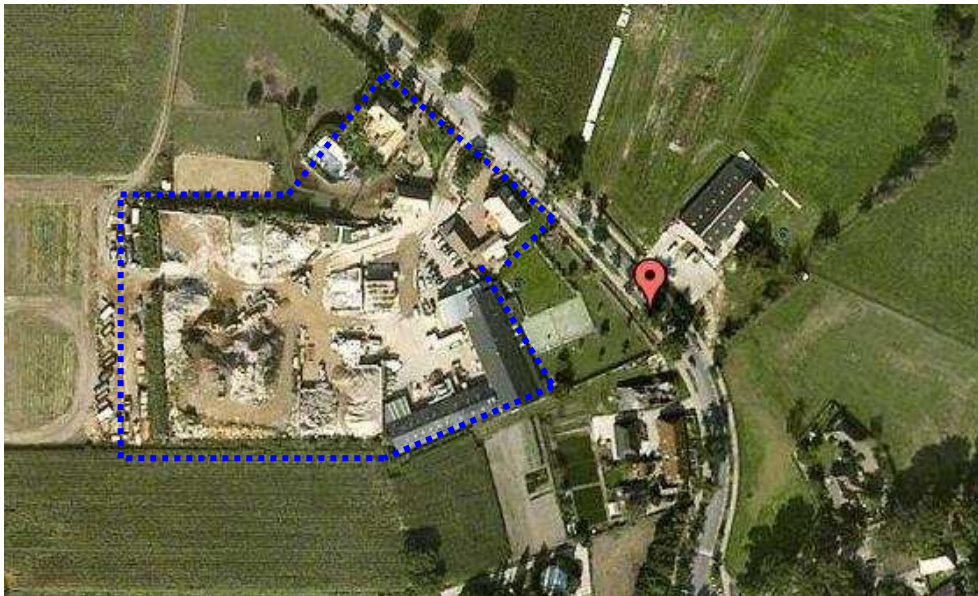
Met nadruk wordt erop gewezen dat deze planschaderisicoanalyse indicatief is, dat wil zeggen een analyse betreft van de mogelijke kans op planschade in het kader van planologische medewerking van gemeentewege. Zo heeft er bijvoorbeeld in het kader van deze analyse geen overleg plaatsgevonden met de rechthebbenden van de diverse objecten.

Indien te zijner tijd naar aanleiding van een verzoek om planschade een planschadeonderzoek moet worden verricht, zullen immers alle op dat moment geldende omstandigheden in ogenschouw moeten worden genomen alsmede de (individuele) omstandigheden, waaronder bijvoorbeeld de wijze waarop de verzoeker om planschade het onroerend goed heeft verkregen en beheerd.

2 Projectgebied en te beoordelen objecten

2.1 Projectgebied

Het projectgebied van het projectbesluit ligt aan de Nieuwkuikseweg 2 te Helvoirt.



Globale ligging en begrenzing projectgebied (Bron: Kadaster, 2010)

2.2 Te beoordelen objecten

In de beoordeling zijn de objecten betrokken, die gelegen zijn in de directe omgeving van de gewenste ontwikkelingen. Artikel 6.1 Wro stelt enkele criteria voor het instellen van een verzoek tot tegemoetkoming in de schade, te weten dat een aanvraag een motivering en een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming moet bevatten. Verder dient een verzoek om tegemoetkoming in de schade binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is te worden ingediend bij een gemeente.

In beginsel zullen veel verzoekers ontvankelijk worden verklaard, mits zij een causaal verband met het plangebied aanhalen en voldoen aan genoemde voorwaarden. Er wordt echter aangenomen dat alleen eigenaren en gebruikers van aangrenzende objecten tot het indienen van een schadeclaim kunnen overgaan, aangezien met name zij eventueel schade lijden als gevolg van bijvoorbeeld visuele hinder, dan wel overlast.

In sommige gevallen kunnen ook iets verder gelegen objecten schadegevoelig zijn, bijvoorbeeld in geval van een bedrijfsvestiging, die tot milieuoverlast kan leiden.

De onderhavige planschaderisicoanalyse is beperkt tot die objecten die rechtstreeks visuele hinder (inkijk en uitzichtbelemmeringen) dan wel overlast van de gewijzigde situatie kunnen ondervinden. In het onderzoek met betrekking tot het plangebied zijn de volgende objecten betrokken:

- Nieuwkuikseweg 4;
- Nieuwkuiksewg ong. bedrijfspand ten oosten van projectgebied.

Bij het bedrijf aan de Nieuwkuikseweg 2 horen twee bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen zullen in deze analyse niet besproken worden. De initiatiefnemer van het project is ook de eigenaar van de bedrijfswoningen. Door het initiatief te nemen heeft de eigenaar het risico aanvaard dat de waarde van deze bedrijfswoningen eventueel zou kunnen verminderen. Er is dus sprake van actieve risicoaanvaarding, waardoor er geen waardevermindering zal zijn die in aanmerking komt voor een tegemoetkoming in de planschade.

3 Algemene beoordeling

3.1 Inleiding

Voor de beoordeling van de wijziging in het planologische regime is voor voorliggende planschaderisicoanalyse gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie.

Voor het vigerende planologische regime is uitgegaan het bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 2' van de gemeente Haaren. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2009, en onherroepelijk geworden op 15 september 2010.

Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Croonen Adviseurs (TOE01-GBN00001-01a) en het bijbehorende bouwplan (bouwtekeningen van Gubbens bouwadvies, data 7 juli 2009 en 4 mei 2010).

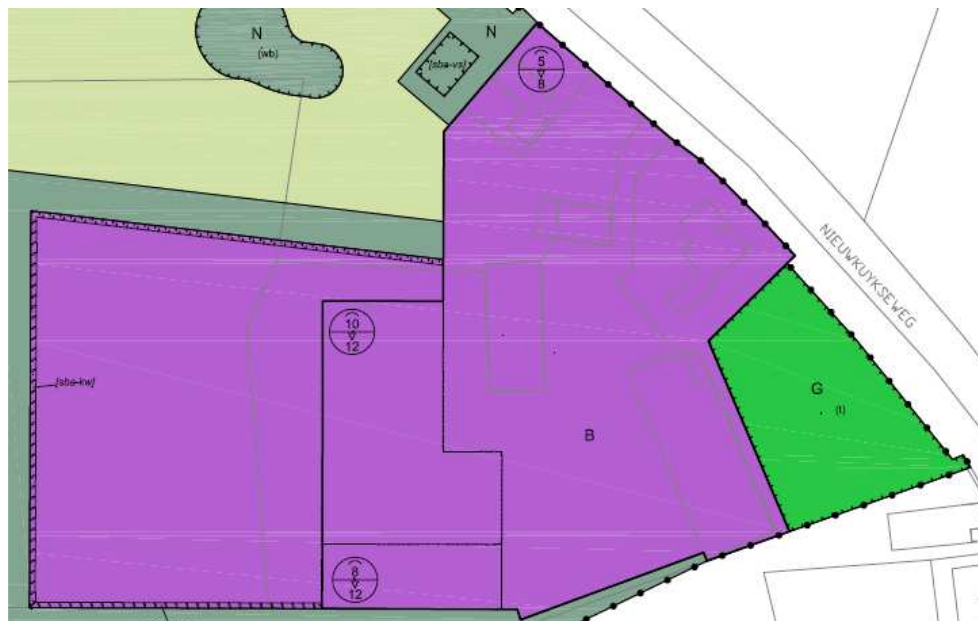
Voor het bepalen van de te verwachten planschade is eerst gekeken naar de maximale bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, zoals geboden in het huidige geldende bestemmingsplan. Hierin zijn de in het bestemmingsplan geboden ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden buiten beschouwing gelaten. Voor deze flexibiliteitsbepalingen is in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wro een zelfstandige basis voor tegemoetkoming in de schade opgenomen. Vervolgens is gekeken naar de gewenste ontwikkeling met de bijbehorende bebouwing en gebruik op grond van de ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Het vigerende bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 2' van de gemeente Haaren. De gronden van het projectgebied hebben de bestemming 'Bedrijf'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een bouw-, transport- en afvalbe- en verwerkingsbedrijf, alsmede ten behoeve van daarmee samenhangende open en gesloten opslag van binnen de inrichting te verwerken stoffen, maximaal 2 bedrijfswoningen, en bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en water. Bij een bedrijfswoning is het uitoefenen van een beroep aan huis onder voorwaarden toegestaan.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. Binnen het bouwvlak gelden verschillende maximale hoogtes. Het voorste deel van het bouwvlak heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 m en 8 m. Het achterste deel heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 m en 12 m. Voor bedrijfswoningen gelden afwijkende maten. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is afhankelijk van het soort bouwwerk, en varieert tussen de 2 m en 10 m.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 2'.

3.3 Toekomstige planologische regime

Het projectbesluit voorziet in een afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Binnen een klein deel van het bouwvlak zal de maximale toegestane goot- en bouwhoogte verhoogd worden van 5 m/8 m naar 10 m/12 m. Voor het overige wijzigt niets. Het toekomstige planologische regime bestaat dus uit het bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 2' met het projectbesluit voor een deels hogere goot- en bouwhoogte. Het gebruik wijzigt niet.



Verbeelding projectbesluit 'Nieuwkuikseweg 2' met globale intekening gebied waar de hoogte wijzigt

Door de verhoging van de toegestane goot- en bouwhoogte zal qua bebouwing sprake kunnen zijn van een planologisch nadeliger situatie voor omliggende objecten.

Echter, planschade dient per individueel omliggend object te worden beoordeeld. Dit zal in het volgende hoofdstuk gebeuren.

4 Beoordeling per object

4.1 Inleiding

Planschade dient per individueel omliggend object te worden beoordeeld. Per object zal bekeken worden of sprake is van een meer nadelige situatie dan nu het geval is, bijvoorbeeld in de vorm van meer visuele hinder. Hierbij dienen ook eventuele voordelen meegenomen te worden, waardoor per saldo bekeken kan worden of sprake zal zijn van een planologisch nadeliger regime.

Een planologisch nadeliger situatie kan ook ontstaan door een beperking van de bebouwings- of gebruiksmogelijkheden van de omliggende objecten. Ook dit zal per object bekeken moeten worden.

Eén en ander zal in de navolgende paragrafen per object of cluster van objecten worden beoordeeld.

4.2 Nieuwkuikseweg 4

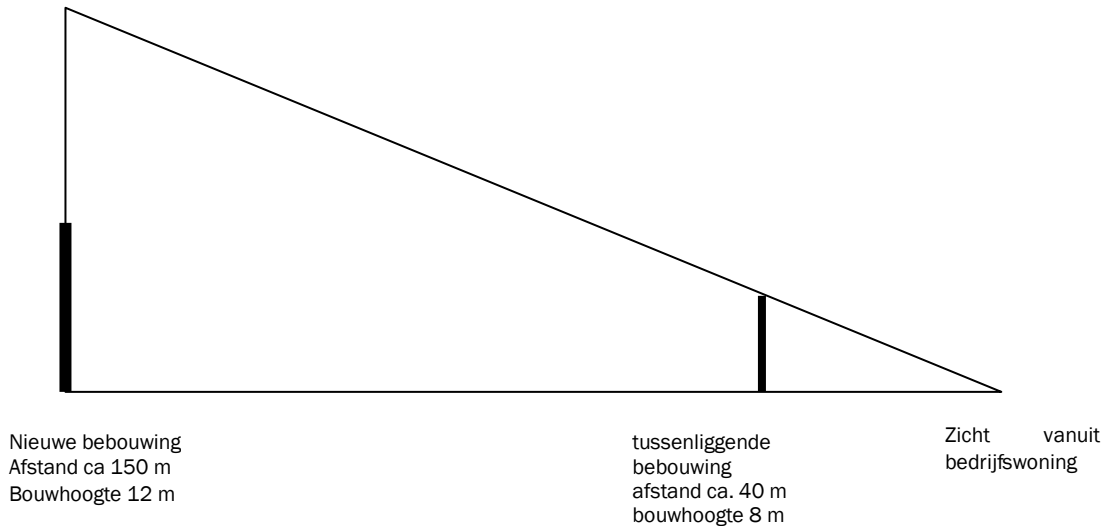
Het betreft een agrarisch perceel met bedrijfswoning gesitueerd ten zuidoosten van het projectgebied. Het object grenst met de zijdelingse perceelsgrens direct aan het projectgebied.

Het projectbesluit voorziet in een hogere goot- en bouwhoogte voor een deel van het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte wordt gewijzigd van 5 m/8 m naar 10 m/12 m. Voor het overige wijzigt het planologische regime niet.

De afstand van de bedrijfswoning tot het deel van het bouwvlak waar een hogere goot- en bouwhoogte mogelijk wordt is circa 150 m. Tussenliggende gronden kunnen bebouwd worden met gebouwen met een maximale bouwhoogte van 8 m. Achter het gewijzigde deel van het bouwvlak is nu al een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 m en 12 m toegestaan.

Doordat de tussenliggende gronden bebouwd kunnen worden tot een bouwhoogte van 8 m, zal het verhoogde deel van het bouwvlak geheel aan het zicht worden onttrokken. De afstand van de bedrijfswoning tot de meest nabije bebouwing is circa 40 m.

Onderstaande afbeelding geeft schematisch de zichtlijn weer vanuit de bedrijfswoning naar de projectlocatie. De diagonale lijn is de zichtlijn. De bebouwing op ca 40 m afstand van 8 m hoog ontnemt het zicht op de bebouwing van 12 m hoog op 150 m afstand.



Schematische weergave zichtlijn vanuit object
Weergave bij benadering

In planologisch opzicht verslechtert het zicht van de bedrijfswoning niet.

Bovendien is uitzicht voor de waarde van een bedrijfswoning veel minder belang dan voor een reguliere woning. Een bedrijfswoning ontleent zijn waarde met name uit de locatie op het bedrijfsperceel. De functionaliteit van het perceel is van veel grotere betekenis voor de waarde van het object.

Een bedrijfsperceel ontleent zijn waarde met name aan de functionaliteit, en niet aan factoren zoals uitzicht of privacy. Voor de onderhavige object is het vooral van belang dat deze niet in zijn gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden wordt beperkt. Door het projectbesluit zal het perceel niet in zijn huidige of toekomstige activiteiten belemmerd worden, zodat ook geen sprake zal zijn van schade in de vorm van inkomensderving. Het object zal dus geen nadeel ondervinden van de hogere toegestane goot- en bouwhoogte.

Het projectbesluit leidt niet tot een planologisch nadeel wat bebouwing betreft. In het vorige hoofdstuk is al geconcludeerd dat het gebruik niet wijzigt, dus ook niet verslechtert.

De conclusie is dat het object Nieuwkuikseweg 4 geen planschaderisico vormt.

4.3 Nieuwkuikseweg ong.

Het betreft een gebouw dat bedrijfsmatig gebruik wordt ten oosten van de projectlocatie. De afstand tot de projectlocatie bedraagt circa 45 m.

Een gebouw dat bedrijfsmatig gebruikt wordt ontleend zijn waarde aan zijn functionaliteit. Voor deze objecten wordt de waarde in veel mindere mate bepaald door hinder door omliggende percelen dan bij woningen.

Een bedrijfsperceel ontleent zijn waarde met name aan de functionaliteit, en niet aan factoren zoals uitzicht of privacy. Voor de onderhavig object is het vooral van belang dat deze niet in zijn gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden wordt beperkt. Door het projectbesluit zal het perceel niet in zijn huidige of toekomstige activiteiten belemmerd worden, zodat ook geen sprake zal zijn van schade in de vorm van inkomensderving. Het object zal dus geen nadeel ondervinden van de hogere toegestane goot- en bouwhoogte.

De conclusie is dat het object Nieuwkuikseweg ong. geen planschaderisico vormt.

5 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er zich geen planschaderisico voordoet met betrekking tot de omliggende objecten.

Indien het projectbesluit door het bevoegd gezag wordt verleend en daadwerkelijk een tegemoetkoming in planschade wordt aangevraagd, zal er ook rekening moeten worden gehouden met onderzoeks- en apparaatkosten. Jurisprudentie vereist dat de gemeente onafhankelijk advies inwint over de vraag of verzoeker in aanmerking komt voor een schadevergoeding en in het bevestigende geval zich laat adviseren over de omvang van de schade. Bij het onderzoek dienen onderzoeksprocedures zorgvuldig te worden uitgevoerd. Bij onderzoekskosten dient enerzijds rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat in soortgelijke situaties niet iedere belanghebbende onmiddellijk een claim zal indienen. Ook kan een ruimere kring van verzoekers zich aanmelden. Het is niet in te schatten of er al dan niet beroepsprocedures zullen gaan worden gevolgd. Deze onderzoekskosten komen in principe voor rekening van de gemeente zelf.

Nadrukkelijk merken wij hier nog op, dat voorliggende planschaderisicoanalyse een globale inschatting betreft. De uiteindelijke uitkomst van een daadwerkelijk ingediend verzoek om planschade nadat het plan in werking is getreden, is mede afhankelijk van de peildatum en de dan heersende omstandigheden.

6 Bronnen

- Bestemmingsplan 'Nieuwkuikseweg 2' van de gemeente Haaren, vastgesteld op 28 mei 2009, en onherroepelijk geworden op 15 september 2010.
- Projectbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan met een ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Croonen Adviseurs (TOE01-GBN00001-01a) en het bijbehorende bouwplan (bouwtekeningen van Gubbens bouwadvies, data 7 juli 2009 en 4 mei 2010).
- Kadaster 2010, www.vindjeeigenhuis.nl

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

Het college van burgemeester
en wethouders van Haaren
Postbus 44
5076 ZG HAAREN

GEMEENTE HAAREN	
Class.	
ingek.	15 DEC 2010
Nr.	5986
dlh.	gw

VERZONDEN 14 DEC. 2010

Onderwerp

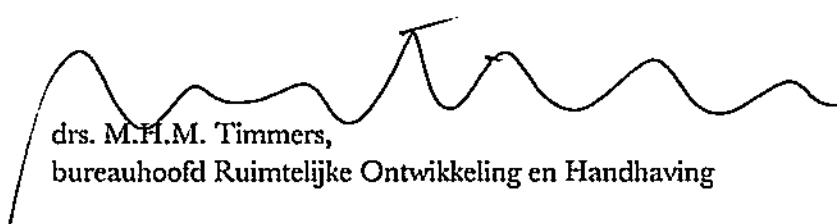
Vooroverlegreactie voorontwerp projectbesluit 'Nieuwkuijkseweg 2'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp projectbesluit 'Nieuwkuijkseweg 2' te Helvoirt.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het projectbesluit zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp projectbesluit geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Datum

13 december 2010

Ons kenmerk

C1732685/ 2375310

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden

Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

HvOudheusden@brabant.nl

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



Waterschap
De Dommel



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

GEMEENTE HAAREN	
Class.	
ingek.	8 NOV 2010
Nr.	5339 afh. RS
Ontv.	
Inv.	

Postbus 10.001
5280 DA Bortel
Bosscheweg 56
5283 WB Bortel

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

Bortel : 1 november 2010
ons kenmerk : Z2126 / U1375
uw kenmerk : e-mail 13-10-2010
onderwerp : Concept ontwerp
ruimtelijke
onderbouwing
Nieuwkuijkseweg 2a in
Helvoirt

behandeld door : Nanette van der Ven
doorkiesnummer : (040) 255 82 87
e-mail adres : nvdven@dommel.nl
bijlagen :
verzonden : 05 NOV. 2010

Geachte heer Engelse,

Op 13 oktober 2010 ontving ik van u per e-mail het concept ontwerp projectbesluit Nieuwkuijkseweg 2a te Helvoirt. Hierbij geef ik u mijn reactie het plan.

Ten opzichte van de huidige bestemmingsregelgeving is in dit plan sprake van een aanpassing in bouwhoogte van het huidige bestemmingvlak. Het plan is daardoor niet in strijd met het beleid van Waterschap De Dommel en heeft geen gevolgen voor de lokale waterhuishouding.

Ik stem derhalve in met het plan.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. 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

Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming