

Notitie: Reactie vooroverleg gemeente Hilvarenbeek

Gilze, 27-06-2023

Kenmerk: BK/22033.002

Op 21 december heeft de gemeente Hilvarenbeek in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Groenstraat 32 Esbeek' een reactie gegeven op het concept ontwerp bestemmingsplan:

- *Aanduiding opnemen voor de Ruimte voor Ruimte woning op de verbeelding.*

Functieaanduidingen

 specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

Dit is verwerkt op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

- *Beeldkwaliteitsparagraaf ontbreekt. Graag een beeldkwaliteitsparagraaf opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.*

De beeldkwaliteitsparagraaf is toegevoegd als paragraaf 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan.

- *Parkeerberekening is voldoende. Graag inzichtelijk maken waar de parkeerplekken komen bij de bed and breakfast. Buiten dit punt, plan akkoord bevonden qua verkeer/parkeren.*

Op Afbeelding 24, zoals opgenomen in paragraaf 4.11 van de toelichting van het bestemmingsplan, is inzichtelijk gemaakt waar de parkeerplekken komen bij de bed & breakfast.

- *Het inpassingsplan is goed bevonden. Wel is de vraag of er al inzichtelijk is welke bomen/planten en welke hoeveelheden terug worden geplant. Is dit inzichtelijk te maken?*

Op het aangepaste landschappelijk inpassingsplan is inzichtelijk gemaakt welke bomen/planten en hoeveelheden geplant gaan worden. Dit inpassingsplan is opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Op 16 februari 2023 heeft de gemeente Hilvarenbeek in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Groenstraat 32 Esbeek' een reactie gegeven op de waterparagraaf. De gemeente heeft de volgende opmerkingen gegeven:

- *Op basis van het gemeentebestuur wordt het nieuwe/gesloopte verhard oppervlak gerekend als toename van het verharde oppervlak, waarmee bestrating/weg en parkeerplaatsen ook worden meegerekend.*

Dit is verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

- *De nieuwe verhard oppervlak is groter dan 250 m2 (?m2). waarmee waterberging moet worden aangelegd voor dit nieuwe dakoppervlak. De compensatieverplichting is factor 1 en betekent 60 mm voor dit oppervlak. Hiervoor dient boven GHG een minimale waterberging v te worden gerealiseerd. Dit kan in de vorm van een bergingsvijver of als infiltratievoorziening.*

- *De berging dient in 24 uur weer beschikbaar te zijn.*
- *Een noodoverlaat (boven GHG) moet worden aangebracht op de bergingsvoorziening. Dit om wateroverlast voor de omgeving te voorkomen wanneer de bergingsvoorziening gevuld is. Deze kan gekoppeld worden aan een nabijgelegen afvoerende watergang.*

Als het gekoppeld wordt aan een watergang A, is toestemming van het waterschap nodig.

Dit is verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en in artikel 4.6.2 van de regels van het bestemmingsplan.

- *De afvoer van afvalwater wordt geloosd op de drukriolering. Omdat het drukriool een beperkte capaciteit heeft is het mogelijk dat er een nieuw drukrioolgemaal moet worden aangelegd. De eventuele kosten worden bekend na het aanvragen van een rioolaansluitingsvergunning en deze kosten zijn voor rekening van de aanvrager.*
Akkoord.
- *Graag zie ik de berekening van totaal (woningen, parkeerplaatsen en bestrating/weg) verhard oppervlak en nodige waterbergingscapaciteit.*
Aangezien de exacte afmetingen van de beoogde woning en de locatie van de waterberging nog nader zullen worden bepaald, is een bergingseis opgenomen in artikel 4.6.2 van de regels van het bestemmingsplan.
- *Graag verneem ik van u hoe u aan de bergingsopgaven gaat voldoen.*
Aangezien de vorm van de waterberging nog niet bekend is, is in artikel 4.6.2 van de regels van het bestemmingsplan een bergingseis opgenomen. Hierdoor is de realisatie van een waterberging geborgd in het bestemmingsplan.
- *Graag zie ik in een tekening locatie van de waterberging noodoverlaat.*
Aangezien de exacte ligging van de beoogde waterberging nog niet bekend is, is in artikel 4.6.2 van de regels van het bestemmingsplan een bergingseis opgenomen. Hierdoor is de realisatie van een waterberging geborgd in het bestemmingsplan.

Einde notitie.