

| INSPRAAKTABEL BESTEMMINGSPLAN “NATUURPOORT HET LANDGOED”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inspiraakreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Standpunt gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>1. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel</b></p> <p>a) Verzocht wordt om in paragraaf 3.3. te verwijzen naar het actuele beleid en regelgeving van Waterschap De Dommel en de essentie hiervan te benoemen. Het gaat om het Waterbeheerplan Krachtig Water 2010-2015, Handreiking Watertoets (versie maart 2015) en Keur 2015 met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Met de invoering van de Keur 2015 per 1 maart, zijn de Kadernota 2006 en notitie Ontwikkelen met Duurzaam Wateroogmerk vervallen;</p> <p>b) In paragraaf 4.2. wordt aangegeven hoe in het plan met water wordt omgegaan. Met de nieuwe Keur 2015 en het vervallen beleid "Ontwikkelen met Duurzaam Wateroogmerk" is vanuit het Waterschap de verplichting voor compensatie van versnelde afvoer van verhard oppervlak vervallen voor uitbreiding van verhard oppervlak tot 2.000 m2 en als het hemelwater niet op afvoerend oppervlaktewater loost.</p> <p>c) Voor toename van verharding met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> geldt een nieuwe rekenregel, zie Algemene regels Keur 2015, artikel 15;</p> <p>d) Op pagina 35 is aangegeven dat terreinverharding wordt uitgevoerd als halfverharding, afwatert naar het omringende groen en daarom niet wordt meegeteld als verhard oppervlak. Uit de inrichtingsschets maak ik echter op dat een relatief groot deel van het terrein wordt (half)verhard. Ik verzoek u nader te onderbouwen dat hierdoor geen wateroverlast ontstaat;</p> <p>e) Ik verzoek u aan te geven welk type verharding wordt toegepast. Een klinkerverharding beschouwt het waterschap niet als halfverharding;</p> <p>f) Op pagina 35 bovenaan is aangegeven dat het maaiveld in het plangebied op NAP+23,8 m. Uit onze gegevens (ook AHN) blijkt dat het zuidelijk plangebied (waar de meeste ontwikkelingen plaatsvinden) op NAP+21,0 m ligt. De GHG zal dan op circa NAP+20,5 m liggen. Dit werkt ook door in de paragraaf Toetsing ontwateringsnorm op pagina 36. Ik verzoek u dit aan te passen;</p> <p>g) Artikelen 1.64 en 1.67 kunnen worden verwijderd, want komen verder in de regels niet terug;</p> <p>h) In artikel 4 ontbreekt "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" in de bestemmingsomschrijving.</p> | <p>a) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>b) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>c) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>d) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>e) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>f) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden;</p> <p>g) De regels van het bestemmingsplan zullen aangepast worden;</p> <p>h) De regels van het bestemmingsplan zullen aangepast worden;</p> <p><b>De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch</b></p> <p>a) Op blz. 22 en 23 van de plantoelichting is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering. Dit is nader omschreven en vastgelegd in de bijlage 'Ruimtelijke Ontwikkeling en Beeldkwaliteit Natuurpoort Het Landgoed'. Ten aanzien van het resterende bedrag van 5.825 euro zal nog bezien worden op welke wijze dit bedrag wordt besteed. Vóór de vaststelling van het plan moet nog duidelijkheid gegeven worden over de besteding hiervan.</p> <p>b) In artikel 3.2 lid 2 van de Vr. 2014 is voorgeschreven dat de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Wij constateren dat de voorgenomen inspanningen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering juridisch niet zijn geborgd in de planregels;</p> <p>c) Nergens is aangegeven of er een anterieure overeenkomst is aangegaan en ondertekend voor de feitelijke en juridische zekerstelling van de voorgenomen kwaliteitsverbetering.</p> | <p>a) De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden. De resterende € 5.825 wordt ingezet ten behoeve van het project “Inrichtingsplan zandpaden”, een project dat voortvloeit uit het Landschapsontwikkelingsplan waarvoor in samenspraak met het Platform Beeks Buiten een visie is gemaakt;</p> <p>b) De regels van het bestemmingsplan zullen aangepast worden;</p> <p>c) De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast. Er is een “Overeenkomst Kwaliteitsverbetering Landschap natuurpoort het Landschap” die vóór de vaststelling van het bestemmingsplan ondertekend zal zijn.</p> <p><b>De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p>   |
| <p><b>3. Dhr. en mevr. Snels, Groenstraat 29, 5085 EE te Esbeek</b></p> <p>a) In de Verordening Ruimte is de geplande ontwikkeling gelegen in de groenblauwe mantel. Daarin is het alleen bij hoge uitzondering mogelijk om een woning te realiseren. De onderbouwing (vandalisme en criminaliteit) voor de woning is ondeugdelijk. Er is geen sprake van vandalisme en criminaliteit;</p> <p>b) Er is sprake van een eerder aanwezige, doch afgestoten, bedrijfswoning. Op basis daarvan is het conform de Verordening Ruimte niet mogelijk een (nieuwe) bedrijfswoning op te richten;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>a) Uit informatie van de politie blijkt dat er in de omgeving van de Lage Mierdseweg/Groenstraat in meer of mindere mate wel sprake is van criminaliteit en vandalisme. In 2013, 2014 en 2015 zijn er meerdere meldingen bij de politie binnengekomen over drugs, diefstal en verdachte situaties.</p> <p>b) In 1980 is naast het huidige restaurant een bedrijfswoning gerealiseerd door de toenmalige eigenaar (AMEV). Deze woning (Groenstraat 38) is in 1988 door AMEV afgestoten, los van het horecapand. Eind 2003 is het horecapand, zonder bedrijfswoning, aangekocht door de huidige eigenaar. Er is dus geen sprake van het afstoten van een bedrijfswoning zoals bedoeld in de Verordening Ruimte;</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) De bestemming ter plaatse van de aanduiding “natuurpoort” is met betrekking tot horeca te vaag omschreven. Er zijn teveel mogelijkheden voor ongewenste activiteiten;</p> <p>d) Het aantal van 10 evenementen dat mogelijk wordt gemaakt op jaarbasis is teveel. In de praktijk zullen deze allemaal plaatsvinden in het voorjaar/de zomer. Daardoor zullen er in deze periode 2 evenementen per maand plaats gaan vinden, wat in combinatie met de horeca mogelijkheden en de sluitingstijd van 23:00 veel te druk wordt.</p> | <p>c) De toelicht en regels van het bestemmingsplan geven duidelijk weer wat de (on)mogelijkheden met betrekking tot horeca-activiteiten bij de natuurpoort zijn. Ook de doeleindenomschrijving en begripsbepaling dragen daar aan bij. Alle activiteiten met betrekking tot horeca moeten ter plaatse op afspraak plaatsvinden en gerelateerd zijn aan dagrecreatie en/of educatieve doeleinden;</p> <p>d) In het bestemmingsplan worden streekgebonden evenementen zoals een streekmarkt, cultuurmarkt of een oogstdankfeest mogelijk gemaakt. De combinatie van het soort evenementen, het aantal van deze evenementen (maximaal 10 per jaar) en de sluitingstijd van 23:00 uur (in tegenstelling tot 02:00 uur in het weekend bij reguliere horecagelegenheden) maken het dat wij deze activiteiten ter plaatse acceptabel achten.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|