

Vooroverleg

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente met de ambtelijke diensten van provincie en Waterschap met name vooroverleg gehad in verband met het plan om de waterberging voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein onder te brengen in het zuidelijke plandeel.

Op 22 augustus 2012 en 18 september 2013 hebben deze vooroverleggen met provincie en Waterschap plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat de beoogde (natte) ontwikkeling niet in overeenstemming is met het huidige (droge) natuurdoeltype van het provinciale Natuurbeheerplan.

In verband hiermee is een verzoek gedaan om provinciale Natuurbeheerplan hierop aan te passen. Aan dit verzoek zal gevolg worden gegeven.

Blijkens een onderzoek van adviesbureau Roelofs en een inrichtingsstudie hoogwaardige EHS van adviesbureau Ecologica biedt de strook ten zuiden van het toekomstige bedrijventerrein goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nat natuurdoeltype in combinatie met de waterbergingsfunctie.

Het gebied langs het kanaal biedt kansen om het regenwater te laten infiltreren en vervolgens naar het lager gelegen gebied richting de Dommel als kwelwater omhoog te laten komen. Dit vanwege het feit dat het grondwater in noordwestelijke richting stroomt en dat juist daarom de zuidelijke strook naast het kanaal de beste plek is om te infiltreren. Op die manier legt het water ook een langere weg af, voordat het in het natuurgebied uitkomt. Het traject dat het hemelwater moet afleggen via de bodem is waarschijnlijk voldoende om het hemelwater te zuiveren tot een geschikte kwaliteit voor natuurontwikkeling. Wanneer in het westen wordt geïnfiltreerd, zal dit mogelijk niet voldoende zijn om het water te zuiveren.

Het Waterschap heeft in het overleg aangegeven dat de notitie van adviesbureau Roelofs wat hem betreft voldoende is om het wateraspect in de toelichting te verantwoorden.

De voorgestane inrichting vergt wel een aanpassing van de bestemming en van het provinciale Natuurbeheerplan, maar daartegen bestaat van de kant van het Waterschap en de provincie geen bezwaar.

Met betrekking tot het plandeel ten oosten van de Collse Hoefdijk (bedrijventerrein 'Eeneind II Zuid') treedt geen wijziging op in de waterhuishoudkundige situatie.

Blijkens een zienswijze van 11 augustus 2014 (U29235) heeft het Waterschap het ambtelijke overleg niet gezien als het formele vooroverleg in de zin van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Naar aanleiding daarvan heeft alsnog/opnieuw overleg met het Waterschap plaatsgevonden op 17 september 2014. In dat overleg zijn afspraken gemaakt over een aantal aanvullingen/aanpassingen op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het ging daarbij met name om de bestemming van leggerwatergangen op de plankaart, eventueel met een dubbelbestemming. Daarnaast is toegezegd dat het Waterschap vroegtijdig zal worden betrokken bij de verdere uitwerking van het waterhuishoudkundig en rioleringsplan.

Bij brief van 4 november 2014 (Z14716/U30449) is de intrekking van de zienswijze bevestigd. Via een dubbelbestemming is de leggerwatergang KD95 bestemd.

Provincie

Ook de provincie heeft het ambtelijke vooroverleg niet als vooroverleg in de zin van het Besluit op de ruimtelijke ordening beschouwd. Bij brief van 24 september 2014 (C2153281/3667027) hebben gedeputeerde staten een zienswijze ingediend. Deze hield in dat het plan op onderdelen in strijd zou zijn met de provinciale Verordening ruimte 2014. Zij merken op dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling – van het gebied ten zuiden van het toekomstige bedrijventerrein Eeneind West – zich zal moeten verhouden met de belangen van de EHS, in dit verband ook met het provinciale Natuurbeheerplan. Het Natuurbeheerplan geeft ter plaatse nu nog een

droog natuurdoeltype aan. Om de waterberging op te nemen in de EHS en als passend aan te merken binnen het provinciale natuurbeleid, kan dit enkel onder voorwaarden.

1. Ten eerste dient uit het plan te blijken dat de beoogde waterberging gepaard gaat met de ontwikkeling van passende hoogwaardige natuur (EHS). Op basis van een inrichtingschets met aanduiding van het te realiseren natuurstype dient dat te blijken. De te ontwikkelen natuur dient daarnaast qua aanleg, onderhoud en instandhouding duurzaam verzekerd te zijn.

In verband hiermee heeft nader overleg met de provincie plaatsgevonden.

Naar aanleiding hiervan is in de toelichting bij het bestemmingsplan een subparagraaf 'Natuurontwikkeling' opgenomen. Daarin is aangegeven hoe het gebied zal worden ingericht voor een nat natuurdoeltype dat goed is te combineren met het infiltratiebekken.

De provincie zal in het provinciaal Natuurbeheerplan het droge natuurdoeltype voor deze gronden wijzigen in een nat natuurdoeltype.

2. Ten tweede achten gedeputeerde staten de bestemming 'Natuur – Waterberging' niet juist. Uit de plantoelichting zou moeten blijken dat de waterberging slecht nevenfunctie is, ondergeschikt aan de inrichting.

Ook naar aanleiding van deze opmerking heeft nader overleg met de provincie plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat de bestemming in overeenstemming is met de IMRO standaard voor bestemmingsplannen (SVBP). In verband hiermee, en gelet op de nadere toelichting op de inrichting en borging van de zuidelijke gronden als hoogwaardige EHS, werd de aanpassing niet meer nodig geacht.

Ook wat dit betreft wordt verwezen naar de subparagraaf 'Natuurontwikkeling' in de plantoelichting.

Gasunie

De Gasunie heeft nog opgemerkt dat in het ontwerp van het bestemmingsplan een beschermingszone voor de gasleidingen was opgenomen van 5 meter aan weerszijden. Een beschermingszone van 4 meter is voldoende. Het plan is dienovereenkomstig gewijzigd vastgesteld.