

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Gulbergen"

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Gulbergen" heeft ter inzage gelegen van 20 mei 2016 tot en met 1 juli 2016. Er zijn 5 reacties binnengekomen welke hierna worden behandeld.

<i>Gasunie Transport Services B.V. Operations Projects Omgevingsmanagement West Postbus 181 9700 AD Groningen Ingekomen per e-mail op 8 juni 2016 (Corsa 2016.10406)</i>	
Reactie	Beantwoording
Binnen het plangebied liggen een 2-tal gasleidingen van 40 bar. De ligging van de gasleidingen wijkt soms iets af. Het verzoek is om de juiste ligging van de gasleidingen over te nemen.	De juiste ligging wordt opgenomen door middel van het door Gasunie bijgevoegde digitale bestand. Daarnaast worden op de verbeelding beide gasleidingen weergegeven.
De gasleidingen in het plangebied hebben een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn. De huidige belemmeringenstrook van totaal 70 meter geldt voor leiding – leidingstrook.	De belemmeringenstrook voor gasleidingen wordt teruggebracht naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn. De zone voor de buisleidingenstrook wordt 35 meter aan weerszijden.
Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming Leiding - Gas	Reactie is niet terecht. Dubbelbestemming Leiding - Gas staat op de verbeelding.
De thans opgenomen bepalingen binnen artikel 11.1 t/m 11.3.1 en lid 11.4.2 zijn niet voldoende, onvolledig en kunnen verkeerd worden geïnterpreteerd. Verzocht wordt het bijgeleverde standaard artikel leiding-gas op te nemen.	De regeling in artikel 11 wordt vervangen door het door Gasunie aangeleverde standaard artikel.
De thans opgenomen bepalingen binnen artikel 13 zijn niet voldoende, onvolledig en kunnen verkeerd worden geïnterpreteerd. Verzocht wordt het bijgeleverde standaard artikel leiding-leidingstrook op te nemen.	De regeling in artikel 13 wordt vervangen door het door Gasunie aangeleverde standaard artikel.
In artikel 3 lid 1.2 sub b wordt toegestaan dat ten dienste van extensief recreatief medegebruik, voorzieningen in de vorm van paden, banken, picknicktafels en bewegwijzering mogen worden geplaatst. De Gasunie verzoekt om op te nemen dat hiervoor vooraf toestemming moet worden gevraagd aan de Gasunie.	De voorzieningen kunnen rechtstreeks zonder vergunning worden geplaatst volgens artikel 2 lid 18 onder g van bijlage II Bor.

<i>Provincie Noord-Brabant Cluster Ruimte Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch Ingekomen 9 juni 2016 (Corsa 2016.10439)</i>	
Reactie	Beantwoording
De gronden waar aan bij het vorige plan goedkeuring is onthouden of waarvan de bestemmingen zijn vernietigd hebben de	De bestemming "Agrarisch" wordt in overeenstemming gebracht met de bepalingen uit de Verordening ruimte.

bestemming “Agrarisch”. Deze gronden liggen in de structuur Groenblauwe mantel. Deze structuur wordt niet beschermd met de bepalingen uit de Verordening ruimte.	
Locatie Vaarle 8 betreft een tuinbouwbedrijf dat ook activiteiten ontplooit voor tuinontwerp en –onderhoud. De plantoelichting (§2.2.4) meldt een bouwvlak 0,5 hectare terwijl de verbeelding een grootte van ruim 3 hectare weergeeft. Wij vragen inzicht in de hoofdactiviteit; in de Groenblauwe mantel is voor agrarisch-verwante bedrijvigheid (tuinontwerp en –onderhoud) immers 0,5 hectare maximaal toegestaan. Verder verzoeken wij te verantwoorden dat de vigerende bestemming “Agrarische doeleinden A” (plan Landelijk Gebied 1974) een bestaand bouwperceel in de zin van artikel 1.15 Vr is.	In de vigerende bestemming “Agrarische doeleinden A” is het toegestaan om gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf op te richten. Op 15 juli 1980 zijn er bouwvergunningen verleend voor de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw. Hiermee is er sprake van een bestaand bouwperceel. Het beoogde bouwblok van 0,5 hectare is niet juist weergegeven op de verbeelding. Het nu aangegeven bouwblok is het eigendom van de ondernemer. Het juiste bouwblok zal worden opgenomen.
Locatie Schoutse Vennen 15 heeft een bouwvlak van ruim 4906 m ² voor agrarisch-technische activiteiten (mestopslag, loonwerker) Dit is passend binnen de Groenblauwe mantel. Wel verzoeken wij te verantwoorden dat de vigerende bestemming “Agrarische doeleinden A” (plan Landelijk Gebied 1974) een bestaand bouwperceel in de zin van artikel 1.15 Vr is.	De vigerende bestemming is “Landschappelijk waardevol agrarische gebied A” Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf op te richten. Op 24 september 1980 zijn er bouwvergunningen verleend voor een bedrijfswoning, veldschuur, koeienstal en varkensstal. Hiermee is er sprake van een bestaand bouwperceel. Inmiddels heeft Beheermaatschappij Gulbergen het voorstellen om alle panden te slopen. Hiervoor is op 22 juli 2016 een melding ingediend. Het gehele bouwvlak zal worden verwijderd.
Planartikel 22.2 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor aanleg van een ontsluitingsweg. In tegenstelling tot wat de plantoelichting vermeldt, bevat dit planartikel geen criteria over onder meer natuur. Het tracé ligt voor een groot deel in de EHS zodat één van de Vr-artikelen 5.3/5.4/5.5 (herbegrenzing in verband met aantasting) aan de orde komt. Verder bevatten de artikelen 5.6 t/m 5.8 regels over compensatie en is de procedure vervat in artikel 36.5 Vr. Daarnaast is hierbij jurisprudentie van doorslaggevend belang: een besluit van een bestuursorgaan mag niet afhankelijk zijn van een hoger bestuursorgaan. In dit geval betreft het dan een besluit van Gedeputeerde Staten over EHS-herbegransing.	De ontsluitingsweg is al opgenomen binnen de bestemming Bos in het vigerende plan Landgoed Gulbergen uit 2008. Artikel 6.2.1 staat de aanleg van de ontsluitingsweg rechtstreeks toe. Voor een gedeelte binnen de bestemming Recreatie-intensieve recreatie – uit te werken heeft de provincie destijds goedkeuring onthouden. In de toelichting is een notitie opgenomen waarbij is aangegeven hoe de ontsluitingsweg landschappelijk wordt ingepast. Binnen de bestemming Bos is de ontsluitingsweg net als in 2008 rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij voorwaarden aan de aanleg van de ontsluitingsweg zijn gesteld.
Artikel 6.17 Vr bevat bepalingen voor wegen in de Groenblauwe mantel. Deze regels zijn van toepassing voor het gehele tracé. Na herbegransing zal de EHS immers als Groenblauwe mantel te boek staan.	Zie reactie hierboven
De provincie adviseert om de wijzigingsbe-	Zie reactie hierboven.

voegdheid in het plan te verwijderen en de aanleg van deze ontsluitingsweg planologisch-juridisch te geleiden via een postzegelplan.	
Ruiling percelen "Agrarisch" en "Bos". Het perceel met de beoogde bestemming "Agrarisch" behoort tot de EHS. Indien de gronden nog in agrarisch gebruik zijn is een agrarische gebiedsbestemming met landschappelijke waarden met wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur" beter op zijn plaats.	Deze suggestie wordt overgenomen.
In de 'Quickscan Natuurwetgeving' behorende bij de omgevingsvergunning voor de tuinbeurs Bloem en Tuin, staat een mitigatiemaatregel om het bestaande hekwerk te verwijderen. De provincie geeft in overweging om deze maatregel daadwerkelijk uit te voeren.	Dit hekwerk is met een bouwvergunning geplaatst. Zowel de grond als het hekwerk zijn niet in eigendom bij de gemeente. In het hekwerk zijn wel op advies van de gemeente openingen gemaakt om reewild door te kunnen laten. Het doel van het hekwerk is om niet-betalende bezoekers niet de mogelijkheid te bieden het terrein van Bloem en Tuin te laten betreden. Destijds is vanuit kostenoverweging gekozen voor een permanent hek in plaats van het jaarlijks opbouwen en weghalen van een hekwerk.
In de plantoelichting § 2.3.1 (Gulberg 4) staat dat er ter plaatse een burgerwoningbestemming vigeert terwijl in paragraaf 2.2.11 de aanduiding "recreatiewoning" wordt gemotiveert. Ten aanzien van de beeldentuin binnen de EHS adviseert de provincie om te borgen dat het hierbij om recreatief medegebruik gaat.	Waar in de plantoelichting in § 2.3.1 Gulberg 4 staat moet Gulberg 2 staan. Toelichting wordt hierop aangepast. De recreatie woning is Gulberg 4. De eigenaar met het initiatief voor de beeldentuin heeft inmiddels het pand Gulberg 2 verkocht. De beeldentuin wordt uit het plan verwijderd.
Nabij Schoutse Vennen 23 staat een aantal nieuwe bouwvlakken. Nieuwvestiging is op grond van artikel 3.1 Vr echter niet toegestaan.	Op het adres Schoutse Vennen 23 is geen bebouwing meer aanwezig de bouwvlakken worden van de verbeelding verwijderd.
De aanduidingen "Regionale waterberging", "Reservering waterberging" en "Beperking veehouderij" ontbreken. Deze dienen te worden toegevoegd.	Deze aanduidingen worden toegevoegd.
In artikel 3.1.2 onder "a" is intensieve veehouderij niet gedefinieerd. De Vr gaat bovendien uit van veehouderijen in algemene zin. De planregeling volgt de artikelen 25 en 34 Vr niet. De provincie adviseert de bestaande (semi)-agrarische bedrijvigheid specifiek te bestemmen in lijn met de typeringen in de Vr.	De omschrijving van de agrarische bedrijven wordt in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte 2014.
Artikel 3.2.4. bevat een incorrecte verwijzing.	De verwijzing wordt gewijzigd in 3.3.3.
In artikelen 3.5.1/10.5.1 ontbreekt de bepaling tot intrekken van de omgevingsvergunning nadat de noodzaak tot mantelzorg is komen te vervallen. Daarnaast ontbreekt een definitie van het begrip "afhankelijke	De bepaling tot intrekken van de omgevingsvergunning als de noodzaak tot mantelzorg is komen te vervallen zal worden toegevoegd. Een definitie voor het begrip "afhankelijke woonruimte" zal worden toege-

woonruimte”.	voegd.
In artikel 4.3 ontbreekt een afweging in relatie tot natuurwaarden.	Naast de al genoemde landschappelijke waarden zullen ook natuurwaarden worden opgenomen.
In artikel 4.5.1 ontbreekt een vergunningplicht voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen zoals in artikel 5.4.1.	Binnen de bestemming “Bos” is het toegestaan om oppervlakteverhardingen en halfverhardingen aan te brengen in de vorm van een ontsluitingsweg naar een woning of recreatiewoning.
In artikel 5.1.1 is educatief recreatief medegebruik niet gedefinieerd.	Er zal een definitie worden toegevoegd.
In artikel 21 ontbreekt de vereiste kwaliteitsverbetering en de regeling kan leiden tot strijdigheid met de Vr-regels voor EHS (aantasting) en Groenblauwe mantel (omvang bouwpercelen)..	Artikel 21 zal worden uitgebreid met een vereiste van een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in de Verordening ruimte.
Artikel 22.1 (wijziging bestemmingsgrenzen) kan op gespannen voet staan met regels voor de EHS (aantasting).	Artikel 22.1 zal worden aangescherpt ten aanzien van de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur.
Artikel 22.2 dient te worden geschrapt.	Artikel 22.2 is aangepast overeenkomstig het eerder gestelde over de status van de ontsluitingsweg..

<i>Waterschap De Dommel</i> <i>Postbus 10.001</i> <i>5280 DA Boxtel</i> <i>Ingekomen 9 juni 2016 (Corsa 2016.10408)</i>	
Reactie	Beantwoording
In paragraaf 3.6.2 “Waterplan” wordt verwezen naar oud beleid. Het meest recente en belangrijke beleid van waterschap De Dommel zijn het waterbeheerplan 2016-2021 en de Keur 2015.	De toelichting zal worden aangepast aan het meest recente beleid van het Waterschap de Dommel.
De HNO-tool dient te worden geschrapt. Er geldt nu een algemene rekenregel dat bij het toename van verhard oppervlak 60 mm hemelwater dient te worden geborgen. Verhard oppervlak waarvan het hemelwater zonder voorziening in de berm infiltreert telt hierbij niet mee.	De HNO-tool zal worden geschrapt. De nieuwe rekenregel zal worden opgenomen.
Paragraaf 4.8 wijkt sterk af van een standaard waterparagraaf. Voor de weg en de vier nieuwe huizen dienen de waterconsequenties te worden aangegeven. Op www.dommel.nl/watertoets staat meer informatie over de watertoets.	Paragraaf 4.8 zal worden herschreven waarbij aandacht wordt besteed aan de ontsluitingsweg en de 6 nieuwe woningen.
In paragraaf 4.8 dient onder de kop “waterkwaliteit” de Keur worden genoemd. In deze Keur staan de randvoorwaarden voor afkoppelen.	Onder het kopje “waterkwaliteit” zullen de bepalingen uit de Keur worden opgenomen.
De juiste schrijfwijze van de beek is Hooi-donsche Beek.	De schrijfwijze Hooi-donsche Beek wordt in het gehele document doorgevoerd.
In de artikelen 5.1.1, 7.1.1 en 10.1.1. komt in de bestemmingsomschrijving geen “water en	De bestemmingsomschrijvingen in de artikelen 5.1.1, 7.1.1 en 10.1.1 worden uitgebreid

waterhuishoudkundige voorziening” voor.	met “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.
De bestemmingsbeschrijving binnen de artikelen 3.1.1.d, 4.1.1.d en 6.1.1.d dienen dezelfde termen als in artikel 8.1.1.d te bevatten.	Bestemmingsbeschrijvingen worden in overeenstemming gebracht.
In artikel 22.2 staat een aantal zaken aangegeven die niet onevenredig mogen worden aangetast. De punten hydrologie en ecologie dienen hieraan te worden toegevoegd.	De punten hydrologie en ecologie zullen worden toegevoegd.
Op de locatie waar de toekomstige ontsluitingsweg de EVZ kruist is de bestemming “wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid” breder aangegeven. Dit dient nader te worden onderbouwd.	De toekomstige ontsluitingsweg kruist nergens de EVZ.
<i>Planstudie Fietspad Helmond <> Eindhoven (Bijlage 3)</i> In de paragraaf 3.1.10 zijn de begrippen GHG en GLG verwisseld.	Deze bijlage behoort bij een ander planproces en is hier ter informatie opgenomen.
<i>Planstudie Fietspad Helmond <> Eindhoven (Bijlage 3)</i> De verwijzing naar de HNO-tool is de paragraaf “Toename verharding” dient te worden verwijderd.	Deze bijlage behoort bij een ander planproces en is hier ter informatie opgenomen.
<i>Planstudie Fietspad Helmond <> Eindhoven (Bijlage 3)</i> Het waterschap geeft aan om graag in de volgende planfase van dit plan betrokken te blijven.	Deze bijlage behoort bij een ander planproces en is hier ter informatie opgenomen.

*Provincie Noord-Brabant
Cluster Ruimte
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling Midden West
Omgevingsdienst Midden West
Ingekomen per e-mail 17 juni 2016*

Reactie	Beantwoording
Bij de inventarisatie van risicobronnen dient de Bevi-inrichting ITW Angleboard te worden opgenomen.	Deze Bevi-inrichting zal worden opgenomen.
Aangegeven dient te worden waarom er een zone van 35 meter aan weerszijde van de bestaande buisleidingen is opgenomen.	Zoals ook blijkt uit de reactie van Gasunie is hier de verkeerd zone aangehouden.
In de toelichting dient aandacht te worden besteed aan het eventuele plaatsgebonden risico's van de risicobronnen en de toetsing daaraan.	Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico.
Er dient een volledige verantwoording van het groepsrisico op bij de inrichtingen als er sprake is van een groepsrisico.	Er is geen sprake van een groepsrisico.
Er dient –afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico- een volledige of beperkte verantwoording van het groepsrisico op bij de transportassen en buisleidingen.	Er is geen sprake van een groepsrisico.
Het advies van de Veiligheidsregio dient bij de verantwoording van het groepsrisico en voeg dit als bijlage toe aan het bestem-	Er is geen sprake van een groepsrisico.

mingsplan.	
------------	--

*Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
 Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)
 Postbus 25
 6200 KV Maastricht*

Ingekomen per e-mail 4 juli 2016 (buiten de gestelde termijn)

Reactie	Beantwoording
In de regels heeft u opgenomen dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bepaalde voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden: a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd. b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder. Ook voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde heeft u opgenomen dat er advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Aangezien er nog geen leiding in de nationale leidingstrook ter plekke is gerealiseerd, is er momenteel nog geen leidingbeheerder en is niet bekend welk soort leidingen er mogelijk in deze leidingstrook zullen worden gerealiseerd. Gelet op bovenstaand geef ik u in overweging in artikel 13.3 lid a te verwijzen naar de toekomstige leidingen en in artikel 13.3 lid b en artikel 13.4.3 te verwijzen naar de leidingbeheerder dan wel de beheerder van de leidingstrook of een onafhankelijke deskundige op het gebied van externe veiligheid.	Ondanks het feit dat de inspraakreactie buiten de wettelijke termijn is binnengekomen worden de suggesties overgenomen.