



## **Verslag wettelijk vooroverleg ontwikkeling gebied De Kruik / Slingerbos**

*In juni en juli 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan gestuurd naar de partners voor het wettelijk vooroverleg: De Provincie Noord Brabant, Inspectie VROM en het Waterschap De Dommel. De gemeente heeft hierover een standpunt ingenomen en beantwoordt deze in dit verslag.*

### **Opmerkingen van provincie Noord Brabant, ingekomen op 1 juli 2011**

De onderhavige ontwikkeling betreft een bestemmingsplan dat niet-agrarische activiteiten mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied. Onder voorwaarden kunnen één of meer ruimte- voor- ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied worden opgericht. De zogenaamde bewijsstukken (bouwtitels) voor deelname aan de ruimte- voor ruimte regeling ontbreken in dit verband.

*Het gaat in totaal om 15 woningen. 11 woningen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Er zijn 10 ruimte- voor- ruimte- woningen in het plan. In het ontwerpbestemmingsplan is een bijlage opgenomen met dossiernummers. Hieruit blijkt dat 10 ruimte- voor- ruimte- titels zijn aangeschaft. Ruimte voor ruimte- woningen gaan niet ten koste van het gemeentelijk bouwvolume en hebben dan ook geen invloed op het aantal te bouwen woningen in de gemeente. 1 bouwkaavel komt ten laste van het reguliere woningbouwprogramma. Het gaat om een woning gelegen op een perceel dat in eigendom van de gemeente is. Deze woning wordt in de integrale planontwikkeling meegenomen: De ontwikkelingskosten worden naar verhouding over alle kavels en deelnemers verdeeld. Tenslotte zijn er nog 4 ruimte- voor- ruimte woningen waarvoor een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan doorlopen moet worden. Belangrijke voorwaarde hierbij is de aankoop van voldoende titels bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte- voor- Ruimte.*

### **Opmerkingen van Waterschap De Dommel, ingekomen op 28 juli 2011:**

1. De waterparagraaf is te summier. De impact van het plan op de toekomstige waterhuishouding is onduidelijk. Er dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en de resultaten te gebruiken voor het uitwerken van een waterhuishoudkundig plan. Hierin dient de omgang met hemel- en afvalwater te worden uitgewerkt.  
*De grondsoort bestaat blijkens het wrijvingsgetal van de uitgevoerde sonderingen uit zand die geschikt is voor infiltratie. Aangezien de percelen voldoende groot zijn en relatief voor een beperkt deel bebouwd worden vindt de benodigde waterberging volledig plaats door middel van infiltratie op het eigen, onverharde terrein. Daarbij komt nog dat de percelen gelet op de in het verleden hier uitgevoerde ontgrondingen opgehoogd zullen worden met een pakket humusrijke grond tot een dikte van 30 – 50 cm, dit geeft over de gegeven oppervlakte van 6000 m<sup>2</sup> en een infiltratiecapaciteit van 30% nog een extra berging- en infiltratiecapaciteit van circa 720 m<sup>3</sup>.*
2. Verzocht wordt om in de begripsbepalingen en binnen de bestemmingen “wonen” en “tuin” ook “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” op te nemen volgens genoemde omschrijving.  
*In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het verzoek voldaan.*



3. In de regels moet de bestemming “water” met de daarbij behorende omschrijving en medebestemmingen worden opgenomen.  
*In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het verzoek voldaan.*
4. Op de verbeelding dient leggerwatergang BS96, in het westen van het plangebied mede als water te worden bestemd.  
*In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het verzoek voldaan.*

**Opmerkingen van inspectie VROM:**

Het onderhavige plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Niet van toepassing.*