

Verslag vooroverleg bestemmingsplan 'KVL-terrein, oost'

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente het concept ontwerpbestemmingsplan 'KVL-terrein, oost' toegestuurd aan de Provincie Noord-Brabant, Veiligheidsregio West Brabant, Prorail en Waterschap De Dommel.

Na het gevoerde vooroverleg is het bestemmingsplan gesplitst in twee delen. Het ontwerpbestemmingsplan 'KVL-terrein, Ambachtstraat e.o.' bevat de verlegging van de Ambachtstraat en de uitbreiding van een bedrijf. Daar waar de vooroverlegreacties betrekking hebben op dit bestemmingsplan zijn ze meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

In dit verslag wordt de reactie van de instantie met de reactie van de gemeente samengevat weergegeven.

1.	Provincie Noord-Brabant 2 augustus 2018	Reactie gemeente
	Provinciale Staten hebben het plan getoetst aan het provinciaal ruimtelijk beleid zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr).	Het ontwerpbestemmingsplan is gesplitst in twee delen. Het deel dat nu als ontwerp in procedure gaat is het deel Ambachtstraat en de uitbreiding van het bedrijf aan Luxemburgstraat 9. Een deel van de gemaakte opmerking is voor dit plan niet relevant (opmerking A). Voor de overige opmerkingen wordt de reactie van de provincie meegenomen.
A.	De provincie constateert dat op de locatie Gemullehoekenweg weliswaar het vestigen van een nieuwe supermarkt wordt uitgesloten, detailhandel blijft wel mogelijk op grond van artikel 5 van de planvoorschriften. In de plantoelichting wordt nog een verantwoording/onderbouwing gemist van de noodzaak om deze locatie te handhaven/behouden voor de functie detailhandel.	
B.	Tevens constateert de provincie dat het in de toelichting aangehaalde bedrijventerrein beleid niet refereert aan de meest recente regionale afspraken voor bedrijventerreinen. De provincie verzoekt om de plantoelichting met betrekking tot de uitbreidingsruimte voor kantoor/ bedrijfsfuncties te actualiseren en aan te passen aan de vigerende afspraken voor bedrijventerreinen uit 2017.	De meest recente afspraken regionale afspraken betreft bedrijventerreinen uit 2017 zijn opgenomen in de toelichting. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

C.	De provincie verzoekt op bovenstaande onderdelen van het bestemmingsplan nader te verantwoorden in het licht van de Vr.	De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangevuld op de voorgenoemde onderdelen.
	Brandweer Midden- en West-Brabant per mail 27 juli 2018	Reactie gemeente
	Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat voor dit bestemmingsplan gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies 2018.	Het standaardadvies 2018 is verwerkt in het conceptontwerpbestemmingsplan. Op basis van de vooroverlegreactie wordt het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.
	Prorail per mail 12 juli 2018	Reactie gemeente
	ProRail geeft aan dat het concept ontwerpbestemmingsplan 'KVL-terrein, oost' in dit stadium geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen. Op basis van de vooroverlegreactie wordt het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.
	Waterschap De Dommel 17 juli 2018	Reactie gemeente
	Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. In de huidige situatie is het perceel al grotendeels verhard of eerder al verhard geweest. Dit zorgt voor een beperkte impact van het plan op de lokale waterhuishouding. Er wordt in het plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.	Voor kennisgeving aangenomen. Op basis van de vooroverlegreactie wordt het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.