

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen op het wijzigingsplan 'Abdijweg 10', behorende bij het besluit van 11 april 2017

Het ontwerp wijzigingsplan 'Abdijweg 10' heeft gedurende een periode van zes weken, van 19 januari 2017 tot en met 1 maart 2017, ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Valkenswaards Weekblad. Gedurende deze zienswijzeperiode zijn 2 zienswijzen ingediend.

Hieronder worden de zienswijzen besproken en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd. Tevens is (onderstreept) beschreven of en – zo ja – hoe het ontwerp wijzigingsplan wordt gewijzigd als gevolg van de ingediende reactie.

a. Provincie Noord-Brabant, de heer P.M.A. van Beek, verzonden op 17 februari 2017.

1. De zienswijze richt zich op de realisatie en instandhouding van deze aanpassing. Aangegeven is dat dit moet worden geborgd via een anterieure overeenkomst. Verder stelt de indiener van de zienswijze dat het noodzakelijk is dat deze realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing ook planologisch-juridisch moet worden geborgd. Verder wordt gesteld dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om criteria in te perken of aan te vullen. Bij landschappelijke inpassing is de aanvulling van de criteria beperkt.

Conform de zienswijze van de provincie is bij artikel 2 de volgende tekst toegevoegd: Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'paardenhouderij' aangewezen gronden conform de bestemming 'Agrarisch - paardenhouderij' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing in de vorm van een houtwal van minimaal 10 meter breed en bomen aan de Abdijweg, conform bijlage 1 (berekening en tekening) bij deze regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

In bijlage 1 bij de regels is een berekening en tekening opgenomen wat behoort tot de landschappelijke inpassing.

De andere zaken die zijn opgenomen in het Stedenbouwkundige plan, landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering van het landschap zijn mogelijke uitwerkingen die de initiatiefnemer naar eigen keuze al dan niet kan uitwerken. In de anterieure overeenkomst is namelijk opgenomen dat het uitgangspunt is dat 20% van de meerwaarde van het perceel gestort wordt in het gemeentelijke fonds. Het bedrag zal vervolgens door de gemeente geïnvesteerd worden in de omgeving van het plangebied. De kosten die nodig zijn voor de realisatie van de houtwal en de bomenrij worden op de fondsbijdrage in mindering gebracht.

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. Artikel 2 van de regels wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Tevens is een bijlage bij de regels opgenomen, waarin een tekening en berekening is opgenomen.

b. Waterschap de Dommel, H. Baudoin, verzonden op 1 maart 2017.

1. De zienswijze van het Waterschap richt zich op hemel-, afvalwater, rioolstelsel en het waterbeheerplan. Het Waterschap stelt dat ze zich kan vinden in de oplossingsrichting van hemelwater. Het is een groot terrein waardoor er om verdere uitwerking wordt gevraagd om aan te tonen dat er geen negatief effect is op gronden van aanliggende eigenaren.

Naar aanleiding van deze zienswijze is nogmaals naar de waterparagraaf gekeken. In het ontwerp wijzigingsplan was de volgende tekst opgenomen:

'De toename van het verharde oppervlakte is daarbij vastgesteld op 4440 m². Voor het gebouw zal een toename benodigd zijn van 4040 m². De stapmolen en langeercirkel kennen beide een oppervlakte van 200 m². De oppervlakte erfverharding is buiten de berekening gehouden.'

Nu ook de totale verharding opgenomen moest worden, heeft dit gezorgd voor aanpassing van de tekst. De tekst is als volgt: *'De toename van het verharde oppervlakte is daarbij vastgesteld op 8805 m². Voor het gebouw zal een toename benodigd zijn van 4040 m². De stapmolen en langeercirkel kennen een totale oppervlakte van 400 m². De oppervlakte erfverharding bedraagt 4365 m².'*

De erfverharding watert voor een deel oppervlakkig af op de eigen omringende gronden (veelal grasland) waar het water kan infiltreren. Tevens is aangegeven dat het hemelwater op de verharde paden voor het grootste deel via molgoten en infiltratierolering wordt opgevangen en afgevoerd naar de infiltratiegreppels aan de zuid en westzijde van het plangebied.

Overigens hebben we in de anterieure overeenkomst ook de volgende bepaling opgenomen:

'Initiatiefnemer verplicht zich tot infiltratie van (in principe) alle regenwater op eigen terrein conform de, nader door initiatiefnemer in overleg met de gemeente en het waterschap uit te werken, watertoets behorende bij het (ontwerp) wijzigingsplan.'

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. De toelichting paragraaf 5.9.3.1 is aangepast.

2. Verder vraagt de indiener om verdere uitwerking van de retentievoorzieningen uit te werken om aan te tonen dat er geen overlast bij derden of eigen terrein ontstaat.

In paragraaf 5.9.3.2 is opgenomen dat er een retentievoorziening komt in de vorm van een sloot op het eigen terrein. Deze paragraaf is aangepast. De tekst is nu als volgt:

Deze sloot loopt parallel aan de zuidelijke en westelijke perceelsgrens en heeft een lengte van in totaal 260 meter. De GHG ter plaatse van deze nieuwe sloot bedraagt 60-80 cm-mv. De sloot zal dan ook een maximale diepte van 50 cm-mv krijgen. De sloot zal aan de bovenzijde een breedte hebben van maximaal 2,50 meter. Het talud wordt niet steiler dan 1:1. De sloot kan daarmee ruim 264 m³ water bergen. Ons inziens is hiermee voldoende aangetoond dat de retentievoorziening voldoende is.

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. De toelichting paragraaf 5.9.3.2 is aangepast.

3. Het Waterschap vraagt ook aandacht voor het bestaande rioolstelsel of deze onder andere huishoudelijk afvalwater, schrob- en reinigingswater (stallen en wasplaats) en reinigingswater veewagen wel aankan.

In paragraaf 5.9.4.1 is opgenomen dat het bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel. Naar aanleiding van deze zienswijze is in deze paragraaf de berekening van de hoeveelheid afvalwater verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de hoeveelheid afvalwater kan worden geloosd in het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. De toelichting paragraaf 5.9.4.1 is aangepast.

4. Ten slotte wordt aangegeven dat er een verouderd Waterbeheerplan in de toelichting staat. Dit zou Waterbeheerplan 2016 – 2021 moeten zijn.

In de toelichting paragraaf 5.9.2.2 werd inderdaad verwezen naar het Waterbeheerplan III uit 2009. Dit wordt in deze paragraaf aangepast zodat er wordt verwezen naar het waterbeheerplan 2016-2021.

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. De toelichting paragraaf 5.9.2.2 is aangepast.

c. VeiligheidsRegio, A.H.M. Verhoeven, verzonden op 1 maart 2017..

1. VeiligheidsRegio stelt dat externe veiligheid naar behoren werkt. Wel vinden zij het raadzaam om goede veiligheidsinstructies aan het personeel te geven en het bedrijfsnoodplan periodiek te beoefenen.

De opmerking hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Tevens hebben wij de initiatiefnemer gewezen op het belang van goede veiligheidsinstructies. De instemming heeft niet gezorgd voor aanpassing van het plan.

Gelet op het feit dat de Veiligheidsregio kan instemmen met het plan, is het niet nodig het ontwerp wijzigingsplan aan te passen.

Ambtelijke wijzigingen

1. Waar verwezen werd naar voorschriften, staan nu regels;
2. Het bouwvlak is qua vorm aangepast;
3. De toelichting met betrekking tot verkeer en parkeren is nader uitgewerkt;
4. De toelichting met betrekking tot externe veiligheid is nader uitgewerkt;
5. Er heeft een nader archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek adviseert het bureau een proefsleuvenonderzoek. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig te worden gesteld door mogelijke planaanpassing en als dit niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente. Aangezien dit onderzoek nog niet is uitgevoerd en dus nog geen beslissing op dit onderwerp is gemaakt, blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing.

6. Het stedenbouwkundig landschappelijk inpassingsplan Kwaliteitsverbetering van het landschap Abdijweg 10 is op onderdelen verbeterd.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
secretaris, burgemeester,

drs. R.F.W. van Eijck

drs. A.B.A.M. Ederveen.

Bijlagen:

1. Zienswijze Provincie Brabant namens Van Beek
2. Zienswijze Waterschap namens H. Baudoin
3. Advies VeiligheidsRegio