

Verslag wettelijk vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan “Hoeksestraat 5”

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerp van het bestemmingsplan ‘Hoeksestraat 5’ toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten van provincie en waterschap, te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (provincie);
- Waterschap De Dommel;

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, brief van 6 augustus 2015, kenmerk C2174170/3847389 en
 - b. Waterschap De Dommel, brief van 16 juli 2015, kenmerk Z32722/U35286
- De inhoud wordt hieronder kort samengevat.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

- 1.1 De provincie is van mening dat gezien de aanzienlijke vergroting van het bestemmingsvlak en gezien het feit dat het aantal m² bijgebouwen meer is dan 100 m² met de landschappelijke inpassing onvoldoende invulling is gegeven aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap. De opgenomen ontwikkelingen betreffen categorie 3 ontwikkelingen conform het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat sprake moet zijn van een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap. De berekende kwaliteitsverbetering ontbreekt.

Reactie gemeente

De berekende kwaliteitsverbetering was al als bijlage aan het concept ontwerp bestemmingsplan toegevoegd. Aan het vereiste van categorie 3 van de kwaliteitsverbetering van het landschap is voldaan. De bijdrage wordt geheel ingezet voor de restauratie van het monument. De berekening is besproken met de buitengebied planoloog van de provincie en akkoord bevonden.

- 1.2 De provincie is van mening dat niet alleen de te realiseren natuur, maar ook de landschappelijke inpassing opgenomen moet worden op de verbeelding en in de planregels.

Reactie gemeente

In de Verordening Ruimte is geen verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing op de verbeelding op te nemen. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de voorwaardelijke verplichting, die is opgenomen in artikel 4.4.2.

van de planregels. De uitvoering van de landschappelijk inpassing is hiermee voldoende gewaarborgd.

- 1.3 Gezien de huidige vorm van het monument dient in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen dat zelfstandige bewoning van de voormalige landarbeiderswoning uitgesloten is.

Reactie gemeente

In artikel 4.4.1.h van de specifieke gebruiksregels is bepaald, dat permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken strijdig gebruik is. Een extra bepaling is toegevoegd om permanente of tijdelijke bewoning van het monument uit te sluiten.

- 1.4 De provincie is van mening, dat in de regels onder artikel 12.1.1 onder b: Overige zone-attentiegebied ecologische hoofdstructuur een voorwaarde ontbreekt, dat bij het toepassen van de in dit artikel opgenomen regels het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

Reactie gemeente

In artikel 12.1.3.d (toelaatbaarheid) is bepaald, dat het waterschap is gehoord voor wat betreft de waarden die te maken hebben met het watersysteem. Aan de bescherming van deze gebiedsaanduiding wordt hiermee voldaan.

De antwoorden op de onderdelen uit overlegreactie zijn besproken met het Cluster Ruimte van de provincie. De provincie heeft ingestemd met onze beantwoording.

2. Waterschap De Dommel

- 2.1. Geadviseerd wordt om de bestaande greppel niet te verbreden. Op basis van de nieuwe Keur 2015 is een waterberging noodzakelijk van 9m³. De verwachting is dat de waterbergingscapaciteit van de bestaande greppel voldoende is.

Reactie gemeente

In de toelichting zal dit onderdeel worden aangepast.

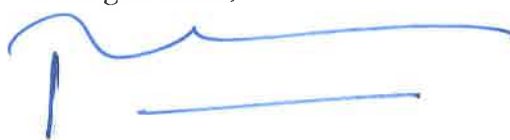
Vught, 13 oktober 2015

Burgemeester en wethouders van Vught
de secretaris,



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,



R.J. van de Mortel