

Verslag overleg & inspraak voorontwerp-bestemmingsplan “Deutersestraat 20, Cromvoirt”

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Deutersestraat 20, Cromvoirt” toegezonden aan de bij het plan betrokken provincie en waterschap te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

Verder heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 19 februari 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is op de voorgeschreven wijze kennis gegeven.

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, brief van 2 april 2015, kenmerk C2166844/3799559;
2. Waterschap De Dommel, brief van 24 maart 2015, kenmerk Z30951/U32785.

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

- 1.1. De vier Ruimte voor ruimtewoningen nog niet zijn aangemeld bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR en niet bekend bij de Provincie.

Reactie gemeente

De rvr-bouwtitels zijn niet aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR. Met de initiatiefnemer, Van der Meulen Holding BV, is overeengekomen, dat de bouwtitels voor het einde van de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan, doch uiterlijk 1 juli 2015 zijn aangeleverd. Deze rvr-bouwtitels zijn dan voorzien van een goedkeuring van de Provincie.

- 1.2. De kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van de uitbreiding van het plangebied/de bestemming is onvoldoende en er ontbreken een aantal gegevens.

Reactie gemeente

De berekening van de kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden en wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. De uitwerking van de landschappelijke inpassing is verbeterd. In de toelichting van het bestemmingsplan is op pagina 16 een beplantingsplan en een beschrijving van onderhoud en beheer opgenomen.

Ad 2. Waterschap De Dommel

- 2.1 In de toelichting is niet verwezen naar het beleid en regelgeving van Waterschap De Dommel, het Waterbeheerplan Krachtig Water 2010-2015, de Handreiking Watertoets (versie maart 2015) en de Keur 2015 met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Met de invoering van de Keur 2015 per 1 maart, zijn de Kadernota 2006 en notitie Ontwikkelen met Duurzaam Wateroogmerk vervallen.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

- 2.2 Met de nieuwe Keur 2015 en het vervallen beleid “Ontwikkelen met Duurzaam Wateroogmerk” is de verplichting voor compensatie van versnelde afvoer van verhard oppervlak vervallen voor uitbreiding van verhard oppervlak tot 2.000 m². De waterparagraaf gaat nog uit van het oude HNO-beleid (hydrologisch neutraal ontwikkelen). Verzocht wordt dit aan te passen aan de nieuwe regelgeving.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

- 2.3 In de waterparagraaf wordt onderscheid gemaakt naar 3 deelgebieden. Dat maakt de toe- en afname van verharding in het plan goed inzichtelijk. Voor het bepalen van benodigde waterberging in het plan mogen de deelgebieden als één plangebied worden beschouwd, waarbij de afname van verhard oppervlak in deelgebied A in mindering mag worden gebracht op de toename in deelgebieden B en C. De netto verhardingstoename blijft onder de 2.000 m². Voor de watertoets blijft het van belang om na te gaan wat de effecten van de planontwikkeling zijn op onder andere wateroverlast binnen het plangebied en daarbuiten.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 2.4 De bestaande retentievoorziening op het terrein maakt plaats voor uitbreiding van de bebouwing voor het caravancentrum en wordt verplaatst naar achter op het terrein. Van de nieuwe voorziening ontbreekt:
- De grootte en diepte van de retentievoorziening;
 - De toevoer, afvoer of noodoverloop op de retentievoorziening;

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

- 2.5 De Toelichting gaat uit van een retentievoorziening in deelgebied B. Indien dit zo blijft wordt verzocht ook van deze retentie bovenstaande punten te beschrijven of in een schets weer te geven. Als niet voor een retentie wordt gekozen moet worden aangegeven hoe met het hemelwater wordt omgegaan.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

- 2.6 De watergang langs de Deutersestraat is een leggerwatergang met B-status in de Keur. Ter hoogte van de bestaande woning ligt een duiker (rond 400 mm beton) in de watergang. Uit het landschappelijk inpassingsplan maak ik op dat een nieuwe inrit naar het caravancentrum wordt gerealiseerd ten zuiden van het de bestaande woning. Ook voor de nieuwe woningen zijn inritten nodig. Verzocht wordt in de waterparagraaf aan te geven welke gevolgen dit heeft voor het watersysteem.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

- 2.7 In de bestemming 'Bedrijf' van de regels moet de volgende tekst worden opgenomen: "Het gebruik conform de bestemming Bedrijf is alleen toegestaan indien voldoende waterberging in stand wordt gehouden".

Reactie gemeente

Deze toevoeging wordt opgenomen in artikel 3.3.2 van de regels.

Inspraak

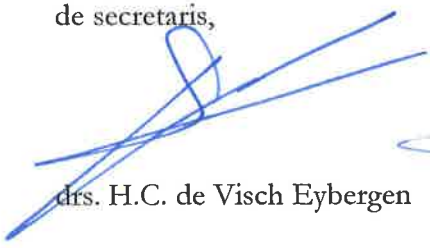
Tijdens de inspraakperiode zijn geen mondelinge of schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Vught, 28 april 2015

Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel