

**Inspraak- en vooroverlegrapport
voorontwerpbestemmingsplan Klein Zundertseweg 1N**

Gemeente Zundert

Inspraak- en vooroverlegrapport

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de diverse instanties zoals de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. Deze instanties zijn in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen binnen een termijn van zes weken, te weten van donderdag 18 september 2014 tot en met woensdag 29 oktober 2014. Daarnaast zijn omwonenden in dezelfde periode in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken of vragen te stellen over het concept ontwerpbestemmingsplan. Via een brief, waarbij de concept verbeelding van het bestemmingsplan is toegevoegd, zijn zij hierover geïnformeerd.

Tijdens deze periode zijn drie vooroverlegreacties ingediend en geen inspraakreacties. In onderhavig inspraak- en vooroverlegrapport zijn de overlegreacties in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Beantwoording overlegreacties

Het concept ontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro naar verschillende instanties in vooroverleg verzonden.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

1. Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte

Reactie 1.1:

Op grond van artikel 3.1 lid 2 sub c Verordening ruimte dient in het geval van stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking. In het voorliggende bestemmingsplan ontbreekt een toets aan deze ladder voor duurzame verstedelijking, hetgeen in strijd is met de Verordening ruimte.

Beantwoording 1.1:

Gemeente realiseert zich dat hier geen toepassing aan is gegeven. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal hier invulling aan worden gegeven.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Reactie 1.2:

Op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte dienen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering voor het landschap. In de plantoelichting ontbreekt een financiële onderbouwing van de vraag waarom de ontwikkeling in verhouding staat met de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering zoals nu opgenomen wordt marginaal geacht. Het moet duidelijk zijn op welke wijze geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Tevens wordt opgemerkt, dat de bestemming Groen doorgaans gebruikt wordt voor stedelijk groen. Zo zijn binnen de bestemming Groen evenementen en speelvoorzieningen mogelijk. Daarmee is de bestemming niet geschikt om de landschappelijke en ecologische waarden te beschermen. Er dient dan ook een passende bestemming hiervoor te worden opgenomen.

Tot slot wordt ter overweging meegegeven dat het groen aan de achterzijde van de percelen eventueel opgenomen kan worden als landschapselement. Dit kan vervolgens als kwaliteitsverbetering opgevoerd worden.

Beantwoording 1.2:

Op de eerste plaats wordt in plaats van de bestemming 'Groen' de bestemming 'Natuur' toegepast in het bestemmingsplan, waarmee een passende bestemming wordt gegeven aan de rand van het plangebied.

Verder wordt in de toelichting een onderbouwing opgenomen voor wat betreft de kwaliteitsverbetering landschap, inclusief een kostenberekening. De berekening investering kwaliteitsverbetering landschap, de kostencalculatie landschappelijke inpassing en de inrichtingsschets zijn volledigheidshalve als bijlage bij dit inspraak- en vooroverlegrapport opgenomen. Er is voor gekozen het gebied zodanig in te richten dat er in retentie wordt voorzien voor de aan te leggen fietsbrug aan de achterzijde van de percelen, inclusief een beheer- en onderhoud strook. Daarbij wordt voorzien in een biotoop voor de alpenwatersalamanders die binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit geheel wordt uiteraard groen ingericht, zodanig dat toegang voor onderhoudsvoertuigen mogelijk blijft.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 1.2:

- De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

2. Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie 2.1:

In het kader van externe veiligheid wordt geadviseerd de aangedragen veiligheidsmaatregelen in het kader van de Randweg Zundert in acht te nemen. Het gaat hierbij om het aanbrengen van een verdiepte sloot om de effecten van een plasbrand te beperken en het uitvoeren van risicocommunicatie.

Beantwoording 2.1:

Binnen het plangebied wordt voorzien in een retentiesloot en een biotoop ten behoeve van alpenwatersalamanders. Aan de andere zijde van de randweg is de Kleine Beek gelegen. Hiermee wordt veronderstelt dat tegemoet wordt gekomen aan deze reactie.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.1:

Geen.

Reactie 2.2:

De bereikbaarheid van de woningen voor hulpdiensten is voldoende. Er wordt in het voorontwerpbestemmingsplan echter niets gezegd over de aanwezigheid van een bluswatervoorziening. Volgens gegevens is een bluswatervoorziening aanwezig aan de Klein Zundertseweg 28d, echter een definitieve beoordeling vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen.

Tot slot worden maatregelen ten behoeve van de opkomsttijd niet noodzakelijk geacht.

Beantwoording 2.2:

Bovenstaande reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Helder is dat bij de aanvraag omgevingsvergunning nadere eisen kunnen worden gesteld, met name waar het gaat over de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen. Het bestemmingsplan wordt hier niet verder op aangepast.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.2:

Geen.

3. Waterschap Brabantse Delta

Reactie 3.1:

De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen in het concept ontwerpbestemmingsplan, daarom wordt een positief wateradvies afgegeven.

Beantwoording 3.1:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.1:

Geen.