

Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 3'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 3' maakt het mogelijk om maximaal 80 woningen te realiseren binnen het plangebied in Zundert. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt gewijzigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 3' is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de vooroverlegpartners om ze de gelegenheid te geven op de plannen te reageren.

In de voorliggende Nota van vooroverleg zijn in hoofdstuk 2 de vooroverlegreacties beschreven. De reactie is samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de vooroverlegreactie aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

2. Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 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;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

1. Provincie Noord-Brabant (reactie per brief d.d. 14 juli 2021)

Reactie

- Algemeen

De provincie heeft het bestemmingsplan beoordeeld op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Zij geeft aan dat in planologisch opzicht in kan worden gestemd met het bestemmingsplan.

- Kwaliteitsverbetering landschap

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap kan de provincie instemmen met de wijze van investeren in het landschap. Wel wordt volgens de provincie onterecht verwezen naar de afspraken over kwaliteitsverbetering 'Hart van Brabant'. Er dient te worden verwezen naar de afspraken die met de gemeenten West-Brabant zijn gemaakt.

Verder vraagt de provincie inzage te geven in de uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

- Woningbouwprogrammering

Vanuit de woningbouwprogrammering merkt de provincie op dat het plan regionaal is afgestemd, maar dat het aandeel harde plannen binnen de gemeente Zundert beperkt is (67%). Er moet worden ingezet op realisatie. De provincie wenst hier inzicht in.

Beantwoording

- Algemeen

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

- Kwaliteitsverbetering landschap

In de toelichting wordt verwezen naar de afspraken die zijn gemaakt met de gemeenten West-Brabant.

De aanleg van de landschappelijke zone langs de randweg is nagenoeg afgerond. De zone waarin de kwaliteitsverbetering van het landschap is gerealiseerd, wordt begin 2022 opgeleverd.

- Woningbouwprogrammering

Met dit bestemmingsplan wordt de harde plancapaciteit vergroot en kan vervolgens tot realisatie van deze woningen overgegaan worden. De gemeente werkt ook op andere locaties aan toename van de harde plancapaciteit. Inzicht in de lopende opgaven is voor dit plan niet relevant en zal buiten dit bestemmingsplan met de provincie worden afgestemd.

Consequenties bestemmingsplan

Als gevolg van deze vooroverlegreactie wordt in de toelichting van het plan in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap verwezen naar de afspraken met de gemeenten West-Brabant.

De overige reacties leiden niet tot planaanpassingen.

2. Waterschap Brabantse Delta (reactie per brief d.d. 17 september 2021)

Reactie

- Klimaatadaptief bouwen

Het waterschap kijkt positief naar het plan op het gebied van klimaatadaptief bouwen. Er is ruim voldoende retentiecapaciteit in het plan.

- Bestaande hemelwaterbuffer

Het Waterschap geeft aan onder voorbehoud een positief advies te kunnen geven. Het voorbehoud heeft betrekking op de bestaande buffersloot (b-watergang). Deze heeft een opvangfunctie voor hemelwater vanuit de naastgelegen wijk. Het is voor het waterschap onduidelijk wat er met deze buffersloot gaat gebeuren.

Beantwoording

- Klimaatadaptief bouwen

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

- Bestaande hemelwaterbuffer

De bestaande buffersloot wordt verplaatst naar een nieuwe locatie aan de achterzijde van bestaande kavels langs de Veldstraat. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de inpassing en verplaatsing van de bestaande buffersloot binnen de uitbreidingsplannen. Met het onderzoek is aangetoond dat de verplaatsing van de sloot naar de nieuwelocatie niet leidt tot problemen binnen de waterhuishouding binnen zowel het plangebied als het achterliggend gebied dat afwatert op deze sloot. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt.

Consequenties bestemmingsplan

Als gevolg van deze vooroverlegreactie worden de resultaten van het onderzoek naar (de impact van) de verplaatsing van de buffersloot in de toelichting van het plan beschreven.

De overige reacties leiden niet tot planaanpassingen.

3. Brandweer Midden- en West-Brabant (reactie per brief d.d. 15 september 2021)

Reactie

- Externe veiligheid

Het onderdeel externe veiligheid is in voldoende mate beschreven.

- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Vanuit het aspect bereikbaarheid adviseert de brandweer de wegenstructuur af te stemmen op de beleidsregels van de brandweer.

Verder vraagt de brandweer om een nadere uitwerking van de bluswatervoorzieningen, afgestemd op de beleidsregels.

Zij adviseren een situatietekening van het plangebied uit te laten werken met alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid van de bluswatervoorziening (wegbreedten, bochtstralen, draagvermogen wegverharding en de locaties van bestaande en nieuwe bluswatervoorzieningen).

- Opkomsttijd brandweer

De brandweer constateert dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde kazerne in Zundert binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

Beantwoording

- Externe veiligheid

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Bij de verdere planuitwerking zal een tekening worden gemaakt, waarop de gevraagde aspecten zijn uitgewerkt. Deze wordt ter beoordeling voorgelegd aan de brandweer.

- Opkomsttijd brandweer

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

Consequenties bestemmingsplan

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.