

Bijlage 7: Vooroverlegrapport

Gemeente Zundert

**Vooroverlegrapport
voorontwerpbestemmingsplan Akkermolenweg 9**

Gemeente Zundert

Vooroverlegrapport

1. Inleiding

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

Deze instanties zijn in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen binnen een termijn van zes weken, te weten van donderdag 16 juli 2015 tot en met donderdag 27 augustus 2015. Tijdens deze periode hebben alle drie de instanties gereageerd. In onderhavig vooroverlegrapport zijn de overlegreacties in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Beantwoording overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro naar verschillende instanties in vooroverleg verzonden. De ingekomen reacties zijn in dit hoofdstuk samengevat en voorzien van beantwoording door de gemeente Zundert. Tevens is aangegeven of het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie.

1. Provincie Noord-Brabant, Cluster Ruimte

Reactie 1.1:

De te herbouwen woning wordt passend geacht binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014, mede gelet op de zekerstelling van de sloop van de te verlaten woning. Voorgesteld wordt de resterende woning ook in het plan mee te nemen, aangezien er geen twee aaneen gebouwde woning meer resteert, maar een vrijstaande woning. Het advies om de resterende woning te bestemmen als 'vrijstaand'.

Beantwoording 1.1:

Volgens de regels, artikel 13.2.1 van het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert", zijn binnen de aanduiding 'Twee-aaneen' zowel twee-aaneengebouwde woningen als vrijstaande woningen toegestaan. Indien een aanduiding 'vrijstaand' opgenomen zou worden voor de resterende woning, mag het hoofdgebouw volgens de systematiek niet in de erfgrans worden opgericht en zou het bouwvlak, in plaats van 12 meter diep, aangepast worden naar 15 meter diep. Naar aanleiding hiervan laten wij de resterende woning buiten het bestemmingsplan. Hiermee blijft het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" van kracht, waarbinnen de woning planologisch in de nieuwe situatie nog steeds past.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.2:

Het achterliggende perceel krijgt/behoudt in het voorliggend plan een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Wel wordt er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" een bouwmogelijkheid toegevoegd, op grond waarvan het agrarisch perceel vol kan worden gebouwd met

bouwwerken van 50 m2. Dit dient ingevolge de Verordening ruimte 2014 aangemerkt te worden als nieuwvestiging, hetgeen niet is toegestaan behoudens de bouw van een enkele voorziening op basis van de bepaling 7.16 van de Verordening. Het voorstel om deze ruime bouwmogelijkheid uit het plan te verwijderen.

Beantwoording 1.2:

Er is geen aanleiding om een andere agrarische bestemming op te nemen dan de bestemming die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Woongebieden Zundert". Besloten is om de bestemming 'Agrarisch' één op één over te nemen uit het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert".

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.2:

De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2. Waterschap Brabantse Delta

Reactie 2.1:

Er wordt verzocht om aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het Waterschap. Volgende tekst wordt voorgesteld om op te nemen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan:

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015 (sinds 1 maart 2015). Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2000 m2, tussen 2000 m2 en 10000 m2 en meer dan 10000 m2.

Met een verhardingstoename van 0 m2 valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van 2000 m2. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Beantwoording 2.1:

De voorgestelde aanvulling op de waterparagraaf is helder en wordt opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3. Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie 3.1:

Gelet op externe veiligheid kan worden volstaan met het standaardadvies van 15 december 2014, dat voor de gemeente Zundert is opgesteld, aangezien geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden toegestaan.

Beantwoording 3.1:

Het standaardadvies wordt gevolgd en opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.2:

Het plangebied is in de huidige situatie alleen vanuit de Willem Passtoorsstraat te benaderen. Deze enige aanrijdroute zou tijdelijk geblokkeerd kunnen zijn, waardoor de bereikbaarheid van het plangebied niet is gewaarborgd. In de rapportage is niets beschreven over de aansluiting van de Akkermolenweg met de Randweg Zundert en de bereikbaarheid van het plangebied vanaf deze zijde. Geadviseerd wordt de aansluiting van de Akkermolenweg met de Randweg Zundert toegankelijk te maken voor brandweervoertuigen, zodat het plangebied vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes bereikbaar is. Indien de aansluiting van de Akkermolenweg met de Randweg Zundert wordt voorzien van verwijderbare obstakels, afzetpalen of vergelijkbare voorzieningen, dan wordt geadviseerd dit ter beoordeling voor te leggen aan de sector Risicobeheersing.

Beantwoording 3.2:

De Randweg Zundert is in eigendom en beheer van de Provincie Noord-Brabant. Bij het ontwerp van de Randweg is bewust gekozen om de Akkermolenweg vanaf deze zijde niet aan te sluiten op de rotonde voor autoverkeer. Langzaam verkeer daarentegen wordt juist wel toegelaten op de rotonde. Dit om scholieren van het Mencia Sandrode en het overig langzaam verkeer zoveel mogelijk te kunnen scheiden van het gemotoriseerd verkeer. De provincie Noord-Brabant heeft niet gekozen voor verwijderbare obstakels, afzetpalen of vergelijkbare voorzieningen, hetgeen een tweede aanrijdroute niet mogelijk maakt. Bij een calamiteit is het in het uiterste geval wel mogelijk om via het groen de Akkermolenweg te bereiken. Aanpassingen op korte termijn worden op dit moment niet mogelijk geacht. In overleg met de Brandweer Midden- en West-Brabant (woensdag 9 september 2015) is aangegeven dat het gaat om een bestaande situatie, die bij toekomstige werkzaamheden indien mogelijk ingericht wordt conform de richtlijnen die door de Brandweer worden gehanteerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van het plangebied.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.2:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.3:

Aangezien de Akkermolenweg bij het plangebied een doodlopende straat betreft van langer dan 40 meter zonder keerlus, dient de wegbreedte minimaal 5 meter te bedragen, zodat achteruitrijden mogelijk is. Daarnaast wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen en dat het bestaande weggedeelte geschikt is voor de in de vooroverlegreactie genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk.

Beantwoording 3.3:

Ter plaatse van het bestemmingsplan is een meting verricht naar de wegbreedte van de Akkermolenweg. Daaruit is gebleken dat de bestaande wegbreedte tussen de bosschages en de stoeprand 4,70 meter bedraagt, waarmee niet wordt voldaan aan de minimale wegbreedte van 5,00 meter voor een doodlopende weg, zoals dit wordt aanbevolen in de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van de NVBR. Deze beperking is slechts 6% en bovendien betreft het een bestaande situatie. Bij toekomstige werkzaamheden aan de Akkermolenweg zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid en zal worden getracht de huidige wegbreedte van 4,70 meter te verbreden naar 5,00 meter. Dit is eveneens afgestemd met de Brandweer Midden- en West-Brabant (woensdag 9 september 2015).

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.3:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.4:

De dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan bevindt zich op circa 15 meter afstand van de woning. Hiermee wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening, nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Beantwoording 3.4:

Er wordt kennis genomen van deze reactie.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.4:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.5:

Gesteld wordt dat de brandweer binnen 7:05 minuten ter plaatse kan zijn. Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Beantwoording 3.5:

Er wordt kennis genomen van deze reactie.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.5:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.