

Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Ganshoeksingel te Lage Zwaluwe

In het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 27 november 2015 tot en met 7 januari 2016 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de ruimtelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzageperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie mondeling of schriftelijk in te dienen. Eveneens is er op 23 november 2015 een informatiebijeenkomst gehouden in wooncentrum De Ganshoek te Lage Zwaluwe. Alle ingekomen reacties uit de inspraak en het wettelijke vooroverleg treft u hieronder aan. Gelijktijdig wordt aangegeven op welke wijze het college met de ingekomen reacties wenst om te gaan en of het plan aanpassing behoeft.

Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
1	M.E., Oonincx, Ganshoeksingel 29 , 4926 CN Lage Zwaluwe, ingekomen 6 januari 2016.		
1.1	Met de komst van het nieuwe zorgcentrum verdwijnt het groene en vrije uitzicht. Het vrije uitzicht verdwijnt en leidt tot een vermindering van het woongenot.	Op basis van het vigerende bestemmingsplan Lage Zwaluwe West (2011) rust er op het gebied van de huidige Ganshoek een woonbestemming. Er ligt feitelijk een directe bouwtitel om evenwijdig aan de Ganshoeksingel vrijstaande- en twee onder één kapwoningen te bouwen. Van deze optie wordt geen gebruik gemaakt en besloten is om op de huidige locatie van zorgcentrum De Ganshoek , een nieuw wooncomplex te laten herrijzen waar zelfstandig en onzelfstandig gewoond kan worden en zorg aan huis verleend kan worden. Dit voorontwerp bestemmingsplan ligt nu voor. Dat de groene grasweide zou moeten plaatsmaken voor bebouwing stond dus al vast ten tijde van het bestemmingsplan Lage Zwaluwe West. Het is juist dat het vrije uitzicht deels zal verdwijnen, maar niemand kan vrij uitzicht blijvend claimen. In een dorp is altijd sprake van enige dynamiek met bijbehorende ontwikkelingen. Aan de waterloop met aan weerszijden een groenvoorziening veranderd in voorliggend bestemmingsplan niets. De afstand van de nieuw op te richten Ganshoek tot de woning van adressant bedraagt ± 37 meter, waarvan 20 meter bestaat uit een waterloop met grasweide. Deze afstand is dusdanig ruim te noemen, dat geenszins sprake is van vermindering van het woongenot. Als uitgangspunt wordt de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan Lage Zwaluwe west genomen en dit wordt afgezet tegen de bouw van het nieuwe	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk

		wooncomplex. Indien adressant van mening is dat de waarde van zijn woning na uitvoering van het plan is verminderd, dan wel schade leidt, dient adressant zich te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade ingevolge artikel 6.1 Wro.	
1.2	Bebouwing parallel aan de Ganshoeksingel leidt tot inbreuk op de privacy. Balkons en raampartijen in het nieuwe zorgcentrum zorgen voor inkijk op de begane grond en eerste verdieping. Er is sprake van vermindering van het woongenot.	Woonbebouwing evenwijdig aan de Ganshoeksingel was reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Lage Zwaluwe West. Indien deze woningen zouden zijn gebouwd, zou er ook worden uitgekeken op de woning van adressant op de begane grond en eerste verdieping. Er is om die reden geen sprake van vermindering van het woongenot. Indien adressant desondanks van mening blijft dat de er sprake is van vermindering van het woongenot na uitvoering van het plan, dan wel schade leidt, dient adressant zich te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade ingevolge artikel 6.1 Wro.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk
1.3	Een rij met vrijstaande of geschakelde woningen met een nokhoogte van 11 meter met schuine kap geeft een ander aanzicht dan een langgerekt gebouw van drie verdiepingen zonder schuine kap. Gevreesd wordt voor vermindering van lichtinval in de woning.	Het aanzicht van het wooncomplex zal anders ogen dan een vrijstaande of geschakelde woning. Het wooncomplex zal een meer aaneengesloten wandgevel met zich meebrengen. De hoogte van de woningen is identiek aan de hoogte van het wooncomplex. Over een afstand van 37 meter zal vermindering van de lichtinval nagenoeg nihil zijn. Slechts in de winterperiode zal de zon soms na 17.00 uur achter het wooncomplex wegzakken, maar gelet op het feit dat de zonintensiteit dan dusdanig laag is, kan dit niet als hinderlijk worden ervaren. Overigens komt rechtstreekse schaduwwerking van het gebouw op de woningen aan de Ganshoeksingel niet voor. Hiervoor is een schaduwtekening (zie bijlage) opgesteld.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk
1.4	Verminderde groenvoorziening, bebouwing dicht op de woning en vermindering van de privacy leidt tot een waardedaling van de woning, welke minder goed verkoopbaar wordt.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1, 1.2 en 1.3. Indien adressant van mening is dat de waarde van zijn woning na uitvoering van het plan is verminderd, dan wel schade leidt, dient adressant zich te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade ingevolge artikel 6.1 Wro.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk

1.5	Adressant maakt zich zorgen over de aanwezige kabels, leidingen en riolering in de ondergrond. Vanwege de zachte gesteldheid van de grond worden werkzaamheden als heien en regelmatig vrachtverkeer gevreesd. Verzocht wordt hier in het bouwproces rekening mee te houden.	Deze zorg is voor de planologisch-ruimtelijke toets van het bestemmingsplan minder relevant. Tijdens de planuitvoering zal terdege met dit vraagstuk rekening worden gehouden.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
2	M. de Graaf, Ganshoeksingel 27, 4926 CN Lage Zwaluwe, ingekomen 7 januari 2016.		
2.1	Met de komst van het nieuwe zorgcentrum verdwijnt het groene uitzicht . Het vrije uitzicht verdwijnt en leidt tot een vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1.	
2.2	Bebouwing parallel aan de Ganshoeksingel leidt tot inbreuk op de privacy. Balkons en raampartijen in het nieuwe zorgcentrum zorgen voor inkijk op de begane grond en eerste verdieping. Er is sprake van vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.2.	
2.3	Een rij met vrijstaande of geschakelde woningen met een nokhoogte van 11 meter met schuine kap geeft een ander aanzicht dan een langgerekt gebouw van drie verdiepingen zonder schuine kap. Gevreesd wordt voor vermindering van lichtinval in de woning.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.3.	
2.4	Verminderde groenvoorziening, bebouwing dicht op de woning en vermindering van de privacy leidt tot een waardedaling van de woning, welke minder goed verkoopbaar wordt.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.4.	
2.5	Adressant maakt zich zorgen over de aanwezige kabels, leidingen en riolering in de ondergrond. Vanwege de zachte gesteldheid van de grond worden werkzaamheden als heien en regelmatig vrachtverkeer gevreesd. Verzocht wordt hier in het bouwproces rekening mee te houden.	Verwezen wordt naar het gesteld onder 1.5.	
3	K.F.J. Van Kampen, Ganshoeksingel 23, 4926 CN Lage Zwaluwe		
3.1	Met de komst van het nieuwe zorgcentrum verdwijnt het groene uitzicht . Het vrije uitzicht verdwijnt en leidt tot een vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1.	
3.2	Bebouwing parallel aan de Ganshoeksingel leidt tot inbreuk op de privacy. Balkons en raampartijen in het nieuwe zorgcentrum zorgen voor inkijk op de begane grond en eerste verdieping. Er is sprake van vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.2.	
3.3	Een rij met vrijstaande of geschakelde woningen met een	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.3.	

Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Ganshoeksingel te Lage Zwaluwe
Gemeente Drimmelen, 16 maart 2016

	nokhoogte van 11 meter met schuine kap geeft een ander aanzicht dan een langgerekt gebouw van drie verdiepingen zonder schuine kap. Gevreesd wordt voor vermindering van lichtinval in de woning.		
3.4	Verminderde groenvoorziening, bebouwing dicht op de woning en vermindering van de privacy leidt tot een waardedaling van de woning, welke minder goed verkoopbaar wordt.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.4.	
3.5	Adressant maakt zich zorgen over de aanwezige kabels, leidingen en riolering in de ondergrond. Vanwege de zachte gesteldheid van de grond worden werkzaamheden als heien en regelmatig vrachtverkeer gevreesd. Verzocht wordt hier in het bouwproces rekening mee te houden.	Verwezen wordt naar het gesteld onder 1.5.	
4	P. van den Hout, Ganshoeksingel 21, 4926 CN Lage Zwaluwe		
4.1	Met de komst van het nieuwe zorgcentrum verdwijnt het groene uitzicht . Het vrije uitzicht verdwijnt en leidt tot een vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1.	
4.2	Bebouwing parallel aan de Ganshoeksingel leidt tot inbreuk op de privacy. Balkons en raampartijen in het nieuwe zorgcentrum zorgen voor inkijk op de begane grond en eerste verdieping. Er is sprake van vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.2.	
4.3	Een rij met vrijstaande of geschakelde woningen met een nokhoogte van 11 meter met schuine kap geeft een ander aanzicht dan een langgerekt gebouw van drie verdiepingen zonder schuine kap. Gevreesd wordt voor vermindering van lichtinval in de woning.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.3.	
4.4	Verminderde groenvoorziening, bebouwing dicht op de woning en vermindering van de privacy leidt tot een waardedaling van de woning, welke minder goed verkoopbaar wordt.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.4.	
4.5	Adressant maakt zich zorgen over de aanwezige kabels, leidingen en riolering in de ondergrond. Vanwege de zachte gesteldheid van de grond worden werkzaamheden als heien en regelmatig vrachtverkeer gevreesd. Verzocht wordt hier in het bouwproces rekening mee te houden.	Verwezen wordt naar het gesteld onder 1.5.	
5	S.M. Eestermans, Ganshoeksingel 35, 4926 CN Lage Zwaluwe		
5.1	Met de komst van het nieuwe zorgcentrum verdwijnt het groene uitzicht . Het vrije uitzicht verdwijnt en leidt tot een vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1.	

5.2	Bebouwing parallel aan de Ganshoeksingel leidt tot inbreuk op de privacy. Balkons en raampartijen in het nieuwe zorgcentrum zorgen voor inkijk op de begane grond en eerste verdieping. Er is sprake van vermindering van het woongenot.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.2.	
5.3	Een rij met vrijstaande of geschakelde woningen met een nokhoogte van 11 meter met schuine kap geeft een ander aanzicht dan een langgerekt gebouw van drie verdiepingen zonder schuine kap. Gevreesd wordt voor vermindering van lichtinval in de woning.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.3.	
5.4	Verminderde groenvoorziening, bebouwing dicht op de woning en vermindering van de privacy leidt tot een waardedaling van de woning, welke minder goed verkoopbaar wordt.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.4.	
5.5	Adressant maakt zich zorgen over de aanwezige kabels, leidingen en riolering in de ondergrond. Vanwege de zachte gesteldheid van de grond worden werkzaamheden als heien en regelmatig vrachtverkeer gevreesd. Verzocht wordt hier in het bouwproces rekening mee te houden.	Verwezen wordt naar het gesteld onder 1.5.	
Nr.	Wettelijk vooroverleg	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
1.	Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen		
1.1	Geen reactie gegeven.	-	-
2.	Regioarcheoloog, Postbus 503, 4870 AM Etten-Leur, ingekomen 16 december 2015		
2.1	Aangeraden wordt om de titel van het rapport uit 2008 (zijnde het archeologisch onderzoek) op te nemen daar waar het rapport wordt genoemd. Tevens wordt verzocht het rapport als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan.	Voorgestelde aanvullingen zullen worden opgenomen in de plantoelichting. Het bureau- en inventariserend veldonderzoek Lage Zwaluwe West uit 2008 zal als bijlage worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
2.2	Er worden enkele tekstuele aanvullingen gedaan om de plantoelichting aan te passen voor het onderdeel archeologie.	Voorgestelde aanvullingen zullen worden opgenomen in de plantoelichting.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
2.3	Er worden enkele tekstuele aanvullingen gedaan om de planregel artikel 8 Waarde Archeologie aan te passen.	Voorgestelde aanvulling zal worden opgenomen in deze planregel en is in overeenstemming met het archeologiebeleid zoals dat geldt voor alle kernen in de gemeente Drimmelen.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
3.	Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen 27 november 2015		
3.1	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.	-

*Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Ganshoeksingel te Lage Zwaluwe
Gemeente Drimmelen, 16 maart 2016*

4.	Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen 6 januari 2016		
4.1	In de plantoelichting staat dat de bestaande retentievoorziening op de hoek van de Ganshoeksingel en Oude weg wordt ingezet om invulling te geven aan de wateropgave. Er is vooralsnog niet aangetoond dat deze voorziening voldoende capaciteit heeft om het extra water vanaf het nieuwbouwplan op te vangen of dat er voldoende ruimte is om deze voorziening te kunnen vergroten. Verzocht wordt de waterparagraaf op dit onderdeel aan te vullen.	De waterparagraaf zal voor wat betreft de juiste bergingscapaciteit en omvang worden aangepast. De huidige berging is berekend op de oude situatie (realisatie van 32 woningen) waarbij rekening is gehouden met een verhard oppervlak van 1.77 ha. In de nieuwe situatie met de realisatie van het zorgcentrum is het verhard oppervlak aanzienlijk minder, namelijk 1.125 ha.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
4.2	In paragraaf 5.3.1 van de plantoelichting staat onjuist vermeld dat bij een toename van het verhard oppervlak van 2000 m ² of meer geen retentie vereist zou zijn. In tegendeel het waterschap eist vanaf 2000 m ² retentie. Tot 10.000 m ² kan de ingreep onder algemene regels vallen. Indien niet kan worden voldaan aan de criteria van de algemene regel is een vergunning van het waterschap benodigd. Hierbij moet worden voldaan aan de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.	De plantoelichting zal worden aangepast v.w.b. de retentie eis boven de 2000 m ² .	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
5.	Enexis		
	Geen reactie gegeven.	-	-
6.	Brandweer Midden en West Brabant (algemeen), Postbus 3208, 5003 DE Tilburg, ingekomen 18 november 2015		
6.1	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.	-
7.	Brandweer Midden en West Brabant (externe veiligheid), Postbus 3208, 5003 DE Tilburg, ingekomen 18 november 2015		
7.1	Geen reactie gegeven.	-	-
	Ambtshalve wijzigingen		
	De bestemming Waarde Archeologie dient ook op de verbeeldingskaart te worden weergegeven.		



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-3-2016
Tijd : 15:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

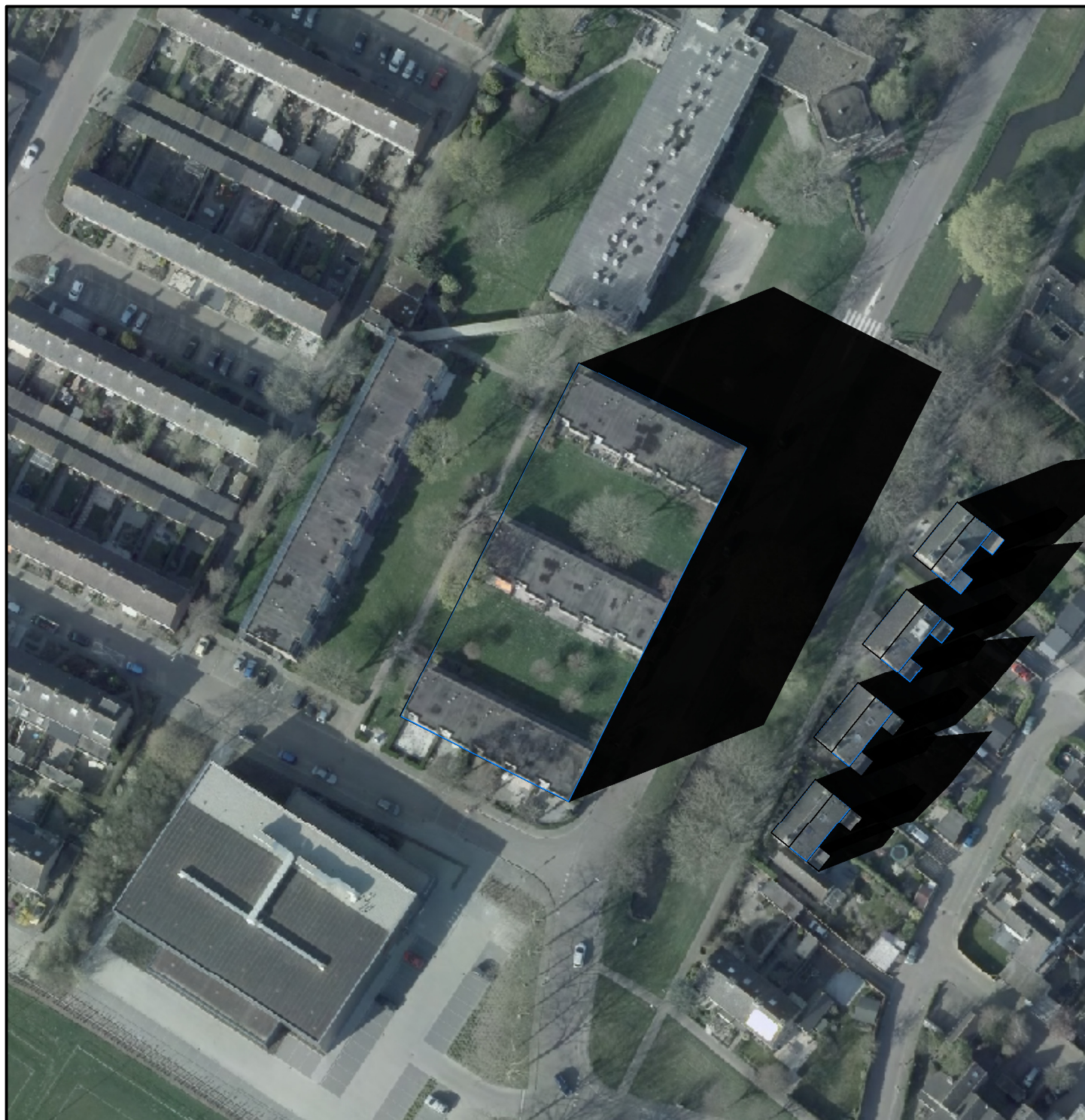
GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:1000		
Datum: 12-1-2016		
Getekend: m.o.		
File:		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-3-2016
Tijd : 17:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : **5**

Schaal: **1:1000**

Datum: **12-1-2016**

Getekend: **m.o.**

File:

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-6-2016
Tijd : 15:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : **7**

Schaal: **1:1000**

Datum: **12-1-2016**

Getekend: **m.o.**

File:

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-6-2016
Tijd : 17:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : **6**

Schaal: **1:1000**

Datum: **12-1-2016**

Getekend: **m.o.**

File:

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-9-2016
Tijd : 15:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : 1

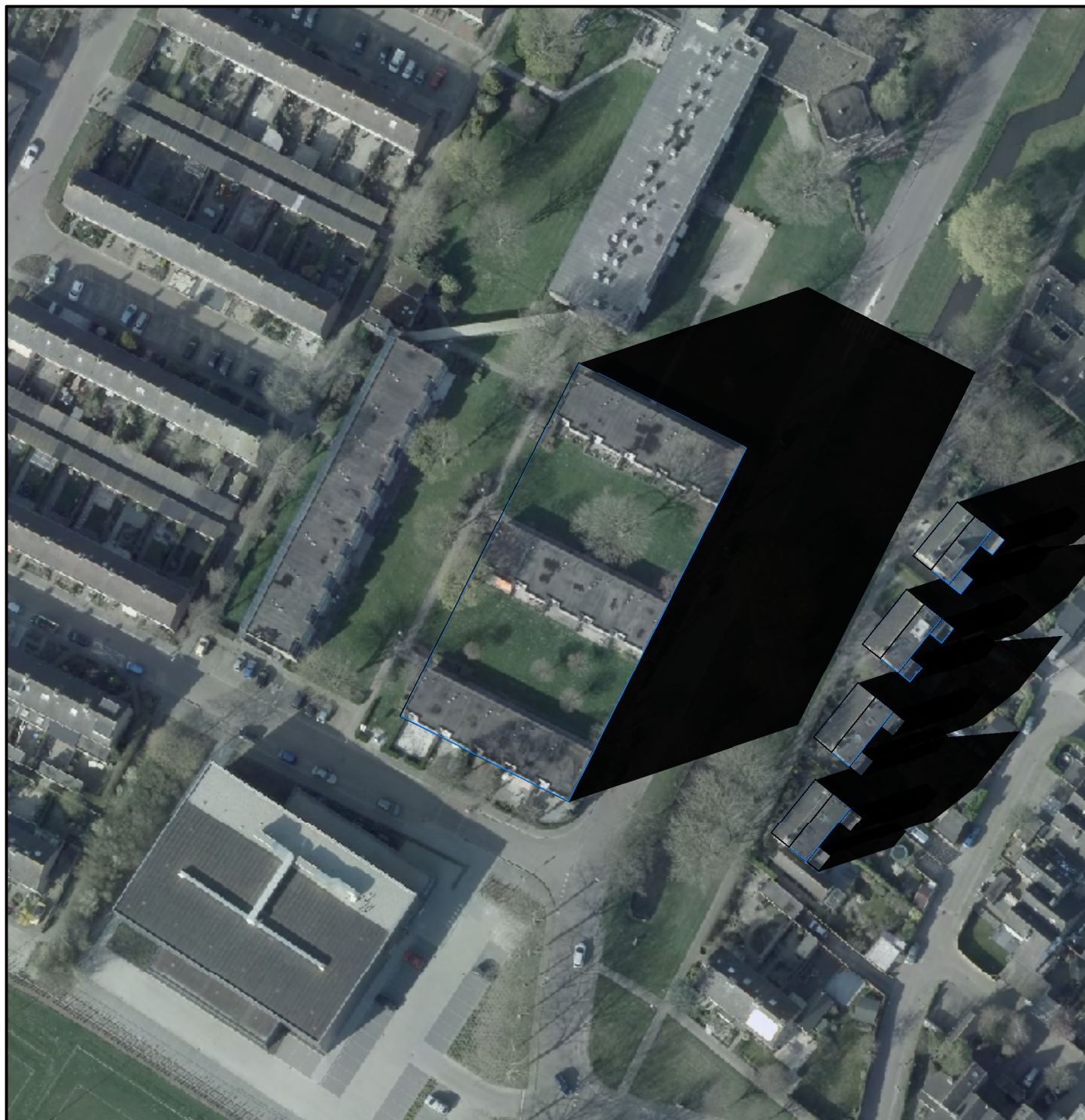
Schaal: 1:1000

Datum: 12-1-2016

Getekend: m.o.

File:

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-9-2016
Tijd : 17:00 (gmt +1)

Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening

GEMEENTE
Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : **2**

Schaal: **1:1000**

Datum: **12-1-2016**

Getekend: **m.o.**

File:

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Hoofd gebouw uitbreiding ganshoek hoogte 11 m1
Woningen nok hoogte 9 m1 (geschat)

Datum : 21-12-2016
Tijd : 15:00 (gmt +1)

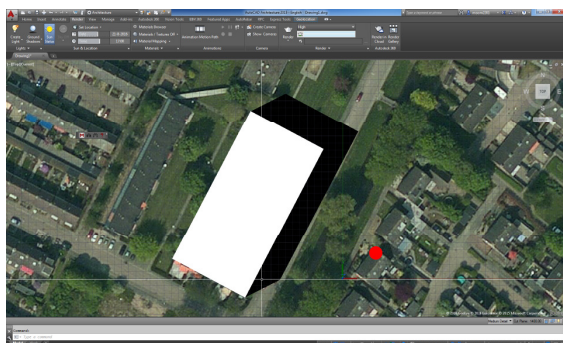
Project: **Ganshoek**
Onderdeel: **Vervangende nieuwbouw**
Schaduw tekening



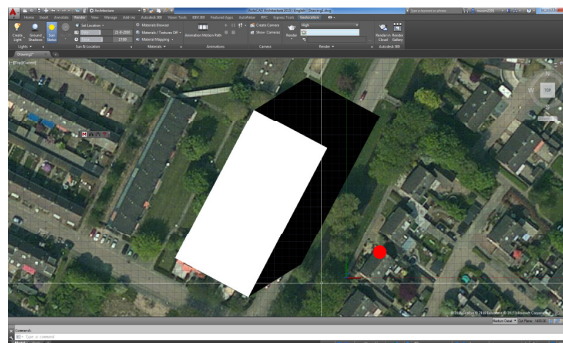
Tekening nr. : **3**
Schaal: **1:1000**
Datum: **12-1-2016**
Getekend: **m.o.**
File:

Wijz.	Datum:

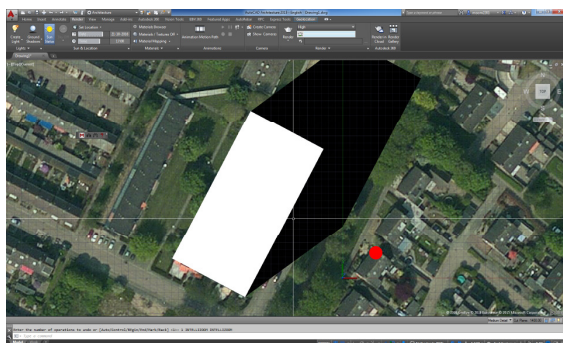
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



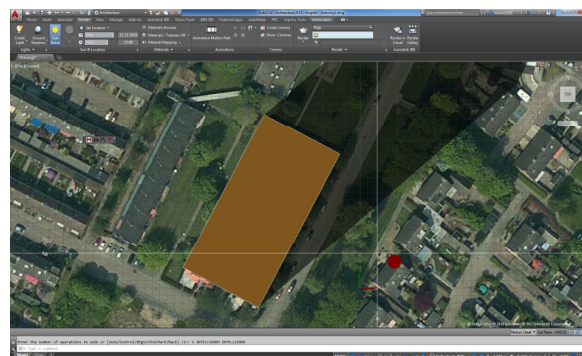
21-8-2016 tijd 17:00



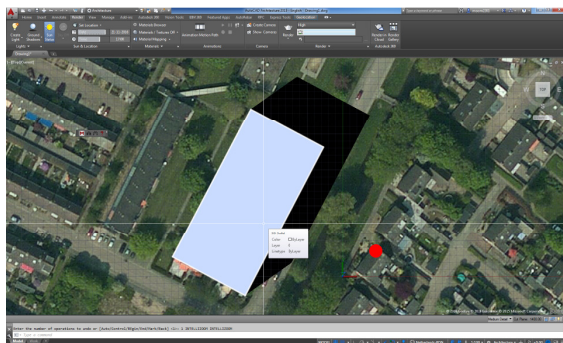
21-9-2016 tijd 17:00



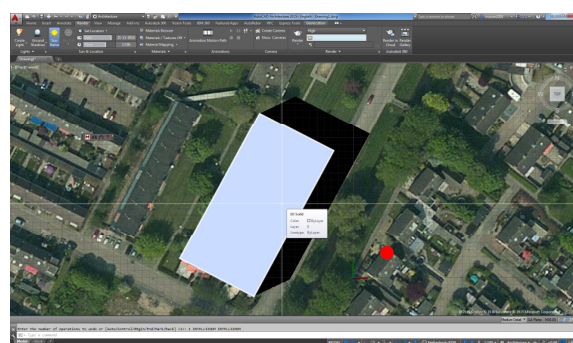
21-10-2016 tijd 17:00



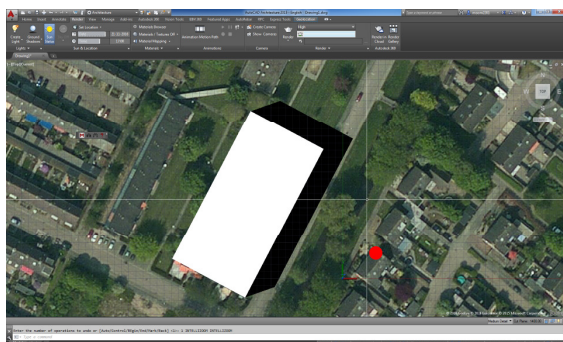
21-11-2016 tijd 17:00



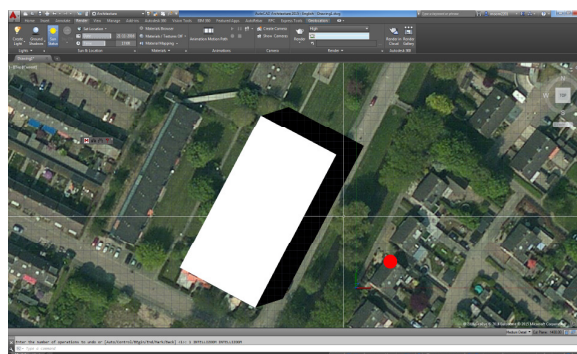
21-3-2016 tijd 17:00



21-4-2016 tijd 17:00



21-5-2016 tijd 17:00



21-6-2016 tijd 17:00

Gemeente Drimmelen
Afdeling Ruimtelijke Ordening
T.a.v.: dhr. P. Bauer
Postbus 19
4920 AA MADE


Uw schrijven van : 18 november 2016
Uw kenmerk : email
Zaaknummer : 15.zk11230
Ons kenmerk : 16UT000101
Barcode : 
Behandeld door : de heer R. van Rijen
Doorkiesnummer : 076 564 12 17
Datum : 6 januari 2016
Verzenddatum :

Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Ganshoeksingel te Lage Zwaluwe

Geachte heer Bauer,

Op 18 november 2015 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Ganshoeksingel te Lage Zwaluwe toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Om invulling te geven aan de wateropgave van het plan wordt de bestaande retentievoorziening op de hoek van de Ganshoeksingel en Oude weg ingezet. In de waterparagraaf en bijhorende bijlage van de watertoets is echter niet aangetoond dat deze voorziening voldoende capaciteit heeft om het extra water vanaf het nieuwbouwplan op te vangen of dat er voldoende ruimte is om deze voorziening te kunnen vergroten. Ook is niet duidelijk hoeveel verhard oppervlak er op de huidige voorziening is aangesloten en of hier een watervergunning aan ten grondslag ligt. In het kader van de watertoets is het belangrijk om de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen toetsen. Dit is door het ontbreken van deze gegevens niet mogelijk. We verzoeken u dan ook op de waterparagraaf op dit onderdeel aan te vullen.

Verder is in de waterparagraaf onder paragraaf 4.3.1 gesteld: 'Bij ontwikkelingen Vanuit het beleid van het waterschap is dus geen retentie benodigd.' Dit is echter niet juist. Het waterschap eist vanaf 2000 m2 retentie. Tot 10.000 m2 kan de ingreep onder algemene regels vallen. Indien niet kan worden voldaan aan de criteria van de algemene regel is een vergunning van het waterschap benodigd. Hierbij moet worden voldaan aan de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op

de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op: Het aantonen dat de bestaande retentievoorziening voldoende capaciteit heeft om het extra water van het nieuwbouwplan te kunnen opvangen of dat er voldoende ruimte is om de bestaande voorziening te vergroten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. van Rijen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 12 17.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten