

Gemeente Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk, herziening Burgemeester Magneestraat 9-11'

Datum

5 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214805/4257849

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(073) 680 84 80

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Bergeijk, herziening Burgemeester Magneestraat 9-11'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 18 appartementen binnen de in de Verordening ruimte aangegeven structuur Bestaand Stedelijk Gebied.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Wonen binnen bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.3 van de Verordening bepaalt dat ingeval voorzien is in de nieuwbouw van woningen het plan o.a. een verantwoording bevat over het aantal te realiseren wooneenheden in relatie tot de afspraken die hierover in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Het aantal van 18 appartementen past binnen deze in regionaal verband gemaakte afspraken. De juridisch planologische borging van dit aantal ontbreekt echter nog in het plan. Wij adviseren u de borging dat maximaal 18 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd op te nemen in het plan door dit aantal te vermelden in de regels en/of op de verbeelding.

Datum

5 oktober 2017

Ons kenmerk

C2214805/4257849

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Bergeijk
De heer A. Oosterwijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 9 oktober 2017	behandeld door	: Ruud Koch
ons kenmerk	: Z46975 / U58641	doorkiesnummer	: (0411) 618 577
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 20-09-2017	e-mailadres	: RKoch@dommel.nl
onderwerp	: Instemming Concept ontwerp bestemmingsplan Burg. Magneetstraat 9-11	bijlagen	: -
		verzonden	: 13 oktober 2017

Geachte heer Oosterwijk,

Op 20 september 2017 ontving ik van u per e-mail het Concept ontwerp bestemmingsplan voor het adres Burgemeester Magneetstraat 9-11. Het plan voorziet in de sloop van café de Snor en bijbehorende bouwwerken en de nieuwbouw van een appartementencomplex op dit erf. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Het perceel is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geheel verhard. Het plan is daardoor van gering waterhuishoudkundig belang.

Ondanks deze instemming zie ik bij deze ontwikkeling een kans om dit plan klimaatrobuust(er) te maken. Door bijvoorbeeld goed na te denken over het type verharding van de parkeerplaatsen zou hemelwater ter plaatse in de grond kunnen infiltreren in deze sterk versteende omgeving. Omdat de kern van Bergeijk op goed infiltrerende grond ligt is deze optie goed mogelijk.

Ik praat graag met u verder over deze en mogelijk andere kansen die dit project biedt voor de verbetering van de klimaatbestendigheid van Bergeijk.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Ing. Ruud Koch
Adviseur Ruimtelijke Planvorming