

Nota vooroverleg
concept-ontwerpbestemmingsplan
Boscheind 19, Luyksgestel

Gemeente Bergeijk



Nota vooroverleg concept-ontwerpbestemmingsplan Boscheind 19, Luyksgestel

Gemeente Bergeijk

Datum:

13 februari 2018

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Vooroverleg	1
3	Aanpassingen	3
	3.1 Aanpassingen door vooroverleg	3

1 Inleiding

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Boscheind 19, Luyksgestel' is volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg gezonden naar diverse instanties. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat.

2 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Boscheind 19, Luyksgestel' is volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- De Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio BZO.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Gasunie;
- 2 Waterschap De Dommel;
- 3 Veiligheidsregio BZO;
- 4 Provincie Noord-Brabant.

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Boscheind 19, Luyksgestel'.

1 **Gasunie Transport Services**, Postbus 444 2740 AK Waddinxveen

De Gasunie heeft het concept-ontwerpplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Conclusie daarvan is, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daardoor heeft die leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2 **Waterschap De Dommel**, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

Het Waterschap stemt in met het concept-ontwerpplan. Het plan heeft een gering waterhuishoudkundig belang. Door de afname van verhard oppervlak is er zelfs sprake van een hydrologisch positief plan. Er wordt op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd en rioolwater wordt separaat afgevoerd.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3 Veiligheidsregio BZO, Postbus 242 5600 AE Eindhoven

De Veiligheidsregio BZO heeft geen op- of aanmerkingen op het plan. Er is geen sprake van externe veiligheid. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn op orde.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4 Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch

De provincie heeft gekeken hoe het concept-ontwerpbestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid. Dat geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- 1. Nu de mantelzorgwoning gebouwd wordt buiten het Bestaand Stedelijk Gebied in gebied met de aanduiding Groenblauwe Mantel is een kwaliteitsverbetering nodig volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte van de provincie. De ruimtelijke ontwikkeling moet dan bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Daarvoor moet een kwaliteitsberekening worden gemaakt. De sloop van 274 m2 overtollige agrarische bedrijfsbebouwing bij Boscheind 19 kan in de kwaliteitsberekening worden meegenomen.*
- 2. Om te zorgen, dat geen nieuwe extra woning ontstaat moet de voorwaardelijke bepaling ten aanzien van het gebruik van het nieuw op te richten bijgebouw als mantelzorgwoning nauwkeurig omschreven worden. Artikel 9.3 over preventieve zorgbehoefte biedt dan te veel ruimte voor interpretatie. Verwezen wordt naar de omschrijving in de BOR.*

Beantwoording:

1. De gevraagde kwaliteitsberekening is als bijlage bij deze nota gevoegd. Daaruit blijkt, dat met de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voldoende wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap.
2. Artikel 9.3 van de regels wordt aangepast zoals gevraagd.

Aanpassing:

De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de beantwoording van de reactie.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen door vooroverleg

In voorgaand hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties beantwoord. Dit heeft geleid tot de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan zoals aangegeven bij de beantwoording.

[illegible]