

Nota van Inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan Westerhoven-Noord

Inspraakreacties

Reactie 1 – ZSC Westerhoven

Algemeen

Wij zijn groot voorstander van de bouw van nieuwe woningen in ons dorp. Wij een grote noodzaak zien voor woningen voor jongvolwassenen, of ouderenwoningen waardoor een jong gezin naar het achtergebleven huis kan doorschuiven. Deze mensen houden het voorzieningenniveau, verenigingsleven en zo ook de leefbaarheid van het dorp in stand. ZSC is een zeer belangrijke pijler onder dat verenigingsleven en wij willen graag toekomstbestendig zijn.

1.1 Zorgpunt 1: Bedrijfsvoering

Op dit moment beschikt ZSC Westerhoven over 4 voetbalvelden. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Westerhoven-Noord' wordt een van de velden ons ontnomen ten behoeve van de nieuw te bouwen woonwijk.

De KNVB stelt verenigingen een Behoeftebepaling Rekentool ter beschikking, om aan de hand van het aantal voetbalteams de behoefte aan speelvelden en kleedlokalen te berekenen. Het is een theoretisch model dat simpelweg kijkt naar het aantal uren dat een vereniging speelvelden nodig heeft en het aantal uren dat er speelvelden beschikbaar zijn. Er wordt geen rekening gehouden met organisatorische beperkingen (zoal beschikbaarheid van de vrijwilligers), toekomstige groei van de vereniging (zie zorgpunt 4) en de belastbaarheid van de velden (deze kan verminderen door bijvoorbeeld neerslag, droogte of vraat van engerlingen). De rekentool zegt dat wij op dit moment aan 1 trainings- en 2 wedstrijdvelden voldoende hebben. Dit is echter een theoretisch aantal wat niet overeenkomt met de praktijk, met zo weinig velden zou de trainingscapaciteit halveren en zouden wij een hoop trainingen die nu worden gegeven niet langer kunnen aanbieden. In de dagdagelijkse praktijk leidt een halvering van de trainingscapaciteit tot een onmogelijke bedrijfsvoering van de vereniging.

1.2 Zorgpunt 2: Geluidhinder

De voetbalvereniging is in de huidige situatie in ruimtelijke opzicht mooi gepositioneerd aan de dorpsrand. Door de trainingen en wedstrijden te spreiden over 4 velden wordt de geluidsoverlast gespreid. Door het verdwijnen van een voetbalveld zal de geluidsoverlast echter meer geconcentreerd worden. Wij willen voorkomen dat de voetbalclub in de toekomst zou moeten verhuizen vanwege (gevoelsmatige) overlast. Wij zijn door bijgevoegde onderzoeken, maar ook door onze kennis van onze geluidsproductie, niet overtuigd door de conclusie van de gemeente dat er een acceptabel woonklimaat ontstaat.

In het onderzoek zijn enkele uitgangspunten gebruikt die ons inziens niet representatief zijn voor onze situatie. Zo wordt er uitgegaan van meer trainingen overdag dan in de avonduren, terwijl in de huidige (en toekomstige) situatie enkel 's avonds wordt getraind. Het is ons ook onduidelijk waarom geluidproductie op veld 4 opgenomen is in de uitgangspunten van de berekening: veld 4 bestaat immers niet langer na de bouw van de woningen. Verder constateert het onderzoeksbureau dat de richtwaarden op verschillende dagdelen overschreden zullen worden en dat er geluidwerende voorzieningen gerealiseerd dienen te worden.

1.3 Zorgpunt 3: Lichthinder

De conclusie dat er met een paar aanpassingen aan de bestaande lichtmasten geen lichthinder zal optreden vinden wij voorbarig. Kijkend naar de concept verkaveling, en de bij het voorontwerp bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken zijn wij onvoldoende overtuigd dat er géén significante hinder op gaat treden op de nieuw te bouwen woningen. Als wij op de afstand gaan staan van waar de woningen gepositioneerd worden de lichtmasten aanzetten, kunnen wij niet anders dan concluderen dat er ernstige lichthinder ontstaat.

Wanneer we van veld 3 een wedstrijdveld zouden maken (geen verlichting) hebben we 's avonds inderdaad geen lichthinder, maar hebben we in het weekend wel geluidhinder van publiek, fluitjes en wedstrijden. Hierdoor neemt de geluidsoverlast wezenlijk toe. Wij denken dat het beter is om veld 3 als trainingsveld te behouden (dus met licht), en velden 1 en 2 te behouden voor wedstrijden.

1.4 Zorgpunt 4: Groeimogelijkheden

Tijdens de klantbordavond stelde de gemeente dat, uitgaande van verdere vergrijzing in de komende jaren, krimp van de vereniging verwacht. Dat is echter niet een beeld waar wij ons in herkennen. Hoewel het aantal voetballende jongere jongens en mannen daalt, zien wij om een aantal redenen juist een gestage groei in de ledenaantallen. Zo blijven leden op een latere leeftijd voetballen en zien wij een grote groei in het aantal vrouwelijke leden. In de loop van de afgelopen 20 jaar is bovendien het inwonersaantal van Westerhoven met ruim 8,5% gegroeid.

Op dit moment is 13,3% van de Westerhovense populatie lid van onze vereniging. Komen er 56 extra huishoudens in Westerhoven-Noord te wonen, dan hebben we het gemiddeld over 119 nieuwe inwoners en dus 16 potentiële nieuwe clubleden. Een compleet voetbalteam. Daarnaast gaat de regio Eindhoven een schaal-sprong maken waarbij er een grote toename komt aan kenniswerkers. Voorstelbaar is dus dat de Kempen-gemeenten een nadere verstedelijkingsopgave wacht: daar passen voorzieningen van voldoende formaat bij. Door al deze ontwikkelingen kijken wij dus heel anders naar de toekomst van onze vereniging dan de gemeente.

Overige opmerkingen / algemene feedback:

1.5 De gemeente is verplicht tot het beschrijven en meewegen van cultuurhistorische waarden. In de toelichting dient ten minste worden neergelegd op welke wijze met de in het gebied cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Een beschrijving van de CH-waarden alleen is dus niet voldoende. Ook lijkt de conclusie dat 'er geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle structuren of gebieden' niet te rijmen met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' in het voorontwerp bestemmingsplan.

De gemeente heeft ervoor gekozen om middels die functieaanduiding de lijkstraat te beschermen. Uit de regels in het bestemmingsplan wordt ons niet helemaal duidelijk wat er wel en niet mag op basis van deze functieaanduiding. Het is voor ons belangrijk dat benodigde snoei- en rooiwerken mogelijk zijn als het voetbalbelang daarom vraagt. Voorts betwijfelen wij de echte cultuurhistorische waarde van de groenvoorziening. De houtwal dateert van de aanleg van het sportpark, zoals te zien is op de oorspronkelijke ontwerpen van het sportpark uit de jaren '70. De lijkstraat was oorspronkelijk een straat die door open akkerland leidde. Daardoor is het onzes inziens onnodig om een beschermingsregime vanuit cultuurhistorische overwegingen op te nemen voor de groenstructuur.

1.6 Er staan nog wat PM'en in het voorontwerp bestemmingsplan open. Zo biedt het voorontwerp bestemmingsplan nog geen inzicht in het te nemen selectiebesluit, is de conclusie voor het aspect bodem nog niet uitgewerkt en is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nog geen onderdeel van de stukken.

1.7 In paragraaf 3.2.2.3 wordt de nodige herbegrenzing van het stedelijk gebied gemotiveerd. Wij zijn het hier mee eens. Echter missen wij in de motivering dat het stedelijk gebied mogelijk voor een sportvoorziening gebruikt gaat worden.

1.8 Getoetst wordt aan de Bergeijkse Omgevingsvisie. Hier zou betrokken moeten worden dat de gemeente Bergeijk zicht gecommitteerd heeft aan het inzetten voor een buitensportvoorziening per kern.

1.9 De ontwikkeling van het plan St. Servatius heeft veel vertraging opgelopen door de potentiële gezondheidsrisico's door de nabijheid van de geitenhouderij aan de Braambosch. Die afweging lijkt te ontbreken in dit voorontwerp bestemmingsplan. Het zou zonde zijn als dit later een vertragend effect heeft op deze ontwikkeling.

Reactie gemeente:

1.1 Naar aanleiding van de inspraakreactie van voetbalclub ZSC hebben we besloten een vierde veld mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De plek waar deze gerealiseerd kan worden krijgt een sportbestemming.

1.2 Het akoestisch onderzoek wijst uit dat het plan aan de geluidsnormen kan voldoen. Het onderzoek is wat ons betreft juist uitgevoerd. Het vierde veld die in het onderzoek is beschreven is het korfbalveld, niet het te verdwijnen voetbalveld. Het onderzoek erkent ook dat met gehele tijdsperiode wordt gerekend en dat dit in de praktijk minder is, zij gaan uit van de maximale planologische mogelijkheden.

Zoals in onze beantwoording van punt 1.1 genoemd, hebben wij besloten om een vierde veld op te nemen in het plan. Dit nieuwe veld is op grotere afstand gelegen van andere woningen dan de huidige velden. Door toch 4 velden toe te staan wordt de geluidsoverlast alsnog meer verspreid dan bij 3 velden. Hierdoor kan aan de richtwaarden worden voldaan.

1.3 Uit onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van lichthinder in het plangebied. Toch zijn er zorgen geuit door de voetbalclub vanwege intensiever gebruik van de velden. Door het toevoegen van een vierde veld (zie onze beantwoording van punt 1.1) is dit opgelost, de hinder kan immers weer beter worden gespreid. Jullie gaven na een nader overleg over dit onderwerp aan akkoord te kunnen gaan met deze oplossing, en dat hierdoor de onderzoeken voldoende zijn.

1.4 Zie beantwoording 1.1.

*1.5 Cultuurhistorische waarden onvoldoende omschreven, houtwal is juist niet waardevol
De cultuurhistorische waarde van het lijkp pad zit voornamelijk in de structuur. Bij de uitwerking zal dan ook vooral met de structuur rekening worden gehouden. Regulier onderhoud van bomen blijft mogelijk zonder vergunning, voor het rooien dient wel een vergunning te worden aangevraagd. Deze vergunning wordt verleend als met het rooien van de bomen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.*

1.6 Het klopt dat er nog enkele onderzoeken moeten worden toegevoegd. Door de wijzigingen in het plan (het toe te voegen voetbalveld) moeten deze nog worden aangepast.. Deze worden bij de vaststelling van het plan verwerkt

1.8 Sportvelden vallen onder stedelijke voorzieningen. Er is invulling gegeven aan de omgevingsvisie m.b.t. het inzetten voor sportvoorzieningen in elke kern door een vierde veld aan het plan toe te voegen.

1.9 Op basis van verschillende onderzoeken (zie bovenstaand) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt. Om de gevolgen voor (woningbouw)ontwikkelingen binnen de gemeente Bergeijk in beeld te krijgen, is de 'Omgekeerde werking geitenmoratorium' opgesteld. Hierin zijn bouwstenen opgenomen waarmee wordt bepaald dat kleine en groot-schalige ontwikkelingen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij, onder voorwaarden toch door-gang kunnen vinden. Belangrijkste voorwaarde is dat rekening gehouden wordt met de afstand en situatie.

Op circa 1.200 meter van het planvoornemen is een geitenhouderij gesitueerd op het adres Braambos 17. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt, zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied. Het geitenbedrijf is immers ten noord-oosten van het plangebied gelegen. De woningen dragen daarnaast bij aan het behalen van de volkshuis-vestelijke doelstellingen, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er is ook ten aanzien van overige planologische- en milieuaspecten aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien bovenstaande wordt voor het planvoornemen uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.

Reactie 2 – Dorpsraad Westerhoven

2.1 Huisvestiging

Het is bijna niet te doen om in Westerhoven een betaalbare woning te kopen. Wij vinden de leefbaarheid en een evenwichtige samenstelling van de Westerhovense bevolking erg belangrijk. Wij zouden graag zien dat er veel woningen worden gerealiseerd voor starters (voor een prijs die voor de starter betaalbaar is) en dat deze snel, en dus niet pas in de laatste fase van het plan gerealiseerd worden.

Er is daarnaast geen ruimte voor doorstroming waardoor er ook geen huizen beschikbaar komen voor de Westerhovense jeugd. Het zou dus goed zijn om te kijken naar de jonge gezinnen. In dit plan worden de voorgestelde starterswoningen als te klein beoordeeld, maar als deze inwoners mogelijkheden krijgen om door te stromen dan komen er ook andere woningen vrij. Voor de basisschool is het ook van groot belang dat er jonge gezinnen in Westerhoven komen/blijven.

Verder willen wij benadrukken dat wij graag zien dat zoveel mogelijk woningen voor Westerhovense mensen behouden blijven. Wij vinden dan ook dat gebruik gemaakt moet worden van de 50% regel voor het toewijzen van woningen aan mensen met een maatschappelijke of lokale verbondenheid.

2.2 Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in Westerhoven is al vrij beperkt, en de laatste jaren zien wij dat er meer voorzieningen verdwijnen dan dat er bij komen. Om Westerhoven leefbaar en aantrekkelijk te houden zou het voorzieningenniveau uitgebreid moeten worden. De voetbalclub ZSC is een van die voorzieningen.

Dit plan is deels gesitueerd op een bestaand voetbalveld. Wij hebben hier moeite mee, want hierdoor wordt het terrein van de voetbalclub ZSC kleiner en wordt deze beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden. ZSC vervult een belangrijke rol in de Westerhovense gemeenschap.

Reactie gemeente:

2.1 Het stedenbouwkundige plan en de daarbij behorende fasering staan nog niet vast. Het plan moet in ieder geval voldoen aan het gemeentelijke beleid. Dat houdt in dat het plan minstens 30% sociale huur en minstens 30% doelgroepenwoningen (de starter is een van deze doelgroepen) dient te bevatten. In het bestemmingsplan wordt niet van tevoren vastgelegd welk type woningen er gerealiseerd zal worden. De fasering van het plan maakt ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit is wel een voorwaarde voor verdere uitwerking van het plan.

De wijze waarop woningen worden toegewezen is geen onderdeel dat in een bestemmingsplan wordt geregeld. De gemeente Bergeijk kent geen huisvestingsverordening. Het Rijk heeft wetgeving in voorbereiding waarmee gemeenten in hun huisvestingsverordening regels kunnen stellen met betrekking tot woonruimteverdeling. Zolang deze Wet niet in werking is, is dit niet mogelijk.

2.2 Zie onze beantwoording onder reactie 1.1

Reactie 3

Deze inspraakreactie is ingediend door een omwonende en is door 4 andere omwonenden mede ingediend of onderschreven.

Wij hebben deelgenomen aan de constructieve klankbordgroep, dit hebben wij als zeer nuttig en prettig ervaren. Laten we vooropstellen dat we in principe niet tegen woningbouw zijn op deze locatie, zoals die in de klankbordgroep besproken is. Maar jammer genoeg zien we van de wensen en ideeën weinig terug in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. We begrijpen dat de regels nog vrij algemeen zijn, aangezien de verkaveling nog niet definitief uitgewerkt is. Een aantal wensen zijn voor ons zodanig belangrijk dat wij deze graag vertaald zien in de regels van het bestemmingsplan.

In de klankbordgroep is namens de bewoners van de Lange Akkers de wens besproken om de seniorenwoningen / één laag met kap te positioneren als eerste woningen achter de tuinen van de huizen gelegen aan de Lange Akkers. In het bestemmingsplan zijn deze woningen niet toegekend aan een locatie in het plangebied.

Wij vinden de voorgenomen bouwhoogte (maximale nokhoogte van 12 meter) te hoog voor het zuidelijkste bouwvlak, gelegen tussen de Lijkweg en de woningen aan de Lange Akkers. 12 meter nokhoogte voor de woningen direct achter de Lange Akkers tast de privacy en het vrije zicht van de bewoners aan de Lange Akkers onevenredig zwaar aan. Verder vinden we dat het niet in overeenstemming is met de hoogtes van de reeds gebouwde huizen in de omgeving. Daarnaast willen wij ook graag in het bestemmingsplan opgenomen zien dat duplex woningen (woningen boven elkaar) in het zuidelijke bouwvlak niet zijn toegestaan. Wat ons betreft is dat voor het noordelijkste bouwvlak (tussen de Provinciale weg en de oude Lijkweg) geen probleem. Hier kan wat ons betreft ook de bouwhoogte van 12 meter gehandhaafd blijven.

Beantwoording gemeente:

Wij stellen ons op het standpunt dat er geen onevenredige aantasting van het woongenot is door verlies van uitzicht of privacy. Woningbouwkavels die aan elkaar grenzen is een normaal en geaccepteerd stedenbouwkundig beeld in Nederland. Bovendien grenzen de kavels niet direct aan elkaar, maar bedraagt de afstand tussen kavels naast het plangebied en de nieuw te bouwen kavels ca. 20 meter. Dit gebied tussen de bestaande woningen en de nieuwe ontwikkeling wordt bestemd en ingericht ten behoeve van groen en verkeer.

De in het bestemmingsplan opgenomen toegelaten bouwhoogten zijn gebruikelijk voor een woningtype dat bestaat uit twee lagen met een kap. De goot- en bouwhoogtes van respectievelijk 7 en 12 meter zijn gebruikelijk en worden als standaard toegepast binnen de gemeente. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de toegelaten bouwhoogten ruimtelijk inpasbaar zijn.

Het stedenbouwkundige plan is het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling, maar omdat het plan over meerdere jaren loopt is een flexibele juridische regeling wenselijk. Om deze reden is een globale 'woongebied' bestemming opgenomen, waarbij geen specifieke regels worden gesteld ten aanzien van plaatsing, typering en bouwhoogtes van de woningen. Wel is een maximaal aantal woningen en een maximale bouwhoogte opgenomen.

Om toch tegemoet te komen aan de zorgen van de omwonenden over de bouwhoogte en inrichting wordt de verkeersbestemming uit het stedenbouwkundig plan opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze verkeersbestemming kunnen geen woningen worden gebouwd waardoor er een barrière ontstaat tussen de bestaande woningen en de nieuwe wijk. De afstand van de nieuwe percelen tot de percelen van de bestaande woningen wordt daarmee ongeveer 20 meter, waardoor is verzekerd dat er minder inkijk zal zijn richting de bestaande woningen.

Reactie 4

4.1 De groenstrook achter de percelen van de Lange Akkers moet fors worden verbreed. Het liefst zie ik hoge bomen geplaatst, waardoor de te bouwen woningen zoveel mogelijk uit het zicht worden onttrokken. Achter deze verbrede groenstrook moet een weg worden geplaatst, zoals in de voorkeursvariant staat opgetekend van het presentatieplan dat de gemeente Bergeijk leverde.

4.2 Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 12 meter. Dit vind ik te hoog. Het staat niet in verhouding met de andere huizen in de omgeving. Bovendien tast dit de privacy van de bewoners van de Lange Akkers teveel aan. Wellicht ten overvloede, wil ik ook vermelden dat hoger bouwen dan 12 meter voor mij volstrekt onacceptabel is. Woningen van 12 meter of hoger, moeten in het noordelijkste deel van het bouwplan worden geplaatst.

Ik wil geen duplexwoningen (woningen boven elkaar) in het zuidelijk gedeelte van het bouwplan. Deze kunnen wat mij betreft wel in het meest noordelijkste bouwvlak worden gerealiseerd. Dit harmonieert beter met de nieuwe woonwijk, en met de reeds bestaande situatie van de Lange Akkers, waarbij de hoogte van de huizen lager is. Vrijstaande en lage woningen dienen te grenzen aan de percelen van de Lange Akkers.

De te realiseren woningen mogen niet frontaal achter de percelen van de Lange Akkers worden gebouwd. Deze dienen haaks te worden geplaatst, precies zoals in de voorkeursvariant staat opgetekend van het presentatieplan dat de gemeente Bergeijk leverde. Dit levert minder inkijk op mijn tuin en woning.

Beantwoording gemeente:

4.1 Het bestemmingsplan gaat niet over de inrichting van bijvoorbeeld groenstroken. Voor de verdere uitwerking worden te zijner tijd een inrichtingsplan worden opgesteld welke ook met de buurt besproken zal worden.

4.2 Zie onze beantwoording onder reactie 3.

Reactie 5

Wij hebben geen bezwaar tegen deze bouwplannen, maar de voorgenomen bouwhoogte van 12 meter voor het zuidelijkste bouwvlak gelegen tussen de Lijkweg en de woningen aan de Lange Akkers vinden wij te hoog. Privacy is voor ons erg belangrijk, zo ook ons uitzicht. Wij zouden het zeer waarderen als achter de woningen van de Lange Akkers de bouwhoogte van 12 meter geschrappt wordt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Zie onze beantwoording onder reactie 3.

Reactie 6

We zijn bewoners en eigenaren van [adres] te Westerhoven. Deze locatie is Agrarisch, we zijn veehouder en we hebben een loon & verhuurbedrijf. Volgens de gemeente zijn er binnen 1 kilometer van het plangebied maar 2 veehouderijen gelegen. Namelijk Heijerstraat 16 en Heuvel 44. Wij liggen met onze bedrijven ook in deze straal van 1 km (zelfs het dichtst tegen het plan aan) en wij zijn hier niet in opgenomen.

Reactie gemeente:

[Adres] heeft een bedrijfsbestemming met aanduiding loonwerkbedrijf. Dit is een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 meter. De kortste afstand tot de bestemming woongebied bedraagt ongeveer 80 meter. Het loonwerkbedrijf vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op de locatie is volgens het bestemmingsplan geen veehouderij toegestaan. Vanuit milieu is echter toestemming gevonden voor het houden van dieren, daarmee valt de veehouderij onder het overgangsrecht.

Omdat het bedrijf in een woonomgeving is gelegen zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden of mogelijkheden om het vee te verplaatsen. Hierdoor kan de afstandseis bepaald worden aan de hand van het emissiepunt. Aangezien het emissiepunt niet bekend is, is de hoek van de stal aangehouden. Hieruit blijkt dat de toekomstige woningen binnen een afstand van 100 meter van de stal zijn gelegen. De toekomstige woningen worden op een afstand van circa 85 meter van de dierenverblijven, waar de dieren zich bevinden, gerealiseerd. Het feit dat een deel van de woningen binnen de afstandscontour van 100 meter het emissiepunt van een dierenverblijf ligt, wil niet per definitie zeggen dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit een eerdere controle uit blijkt dat het rundvee toen al meer dan 3 jaar niet langer aanwezig was. De bestaande dierenaantallen voor de schapen kunnen daarnaast niet toenemen, aangezien geurgevoelige objecten in de omgeving op kortere afstand zijn gelegen. Daarnaast zijn er binnen de gemeente Bergeijk geen geurklachten over deze locatie bekend.

De afstand bedraagt circa 85 meter, dus meer dan 50 meter. De 50 meter is de minimale afstand die een gemeente kan aanhouden voor geurgevoelige objecten bij het opstellen van geurbeleid middels een geurverordening, dus binnen de bandbreedte die de Wgv biedt. Daarnaast zijn in de omgeving geen andere veehouderijen met een relevante geuremissie aanwezig. Er is daardoor geen sprake van een hoge waarde voor de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). De veehouderij wordt daarnaast ook niet beperkt in diens bedrijfsvoering. Er zijn namelijk reeds bestaande geurgevoelige objecten op een kortere afstand gelegen. Deze geurgevoelige objecten hebben reeds een belemmerende werking op de veehouderij. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat de veehouderij niet beperkt wordt in dienst bedrijfsvoering en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vooroverleg

Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Westerhoven-Noord'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

*Beantwoording gemeente:
Ter kennis aangenomen.*

Waterschap de Dommel

Ik stem in grote lijnen in met dit plan maar heb ook nog een aantal aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het plan.

2.1 Uitstekende locatie voor nieuwbouw

De gekozen locatie is uitstekend geschikt voor nieuwbouw vanuit het perspectief van waterhuishouding. De ligging is hoog en droog. Er wordt geen wateroverlast verwacht in dit gebied. Er ligt geen kwetsbare natuur binnen of direct naast het plangebied en er spelen geen andere relevante waterhuishoudkundige belangen.

2.2 Voorwaardelijke verplichting

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de artikelen 4.2.1.a en 5.2.1.c. Dat stel ik op prijs.

2.3 Watervergunning

Aangezien de toename van de verharding door deze planontwikkeling ruim meer dan 10.000 m² zal zijn, is een watervergunning nodig. Dit is al bekend bij de ontwikkelaar en opgenomen in de waterparagraaf in de plantoelichting.

2.4 Locatie HNO Berging nog onbekend

In de waterparagraaf is een berekening van de benodigde HNO-bergingscapaciteit opgenomen. De vormgeving of locatie van deze voorzieningen is nog niet uitgewerkt in de voorliggende stukken. Dit is wel een belangrijke stap, ook zo vroeg in het planproces. Het moet op zijn minst globaal duidelijk zijn dat er voldoende ruimte is binnen het plangebied om de benodigde berging te kunnen realiseren. Gezien het hoogteverschil in het maaiveld is de locatie van de waterbergingen van belang. (Zie afbeelding) Let hierop bij het maken van de locatiekeuze voor de bergings- en infiltratievoorzieningen.

Het waterschap kijkt graag mee met de verdere waterhuishoudkundige planuitwerking voor deze ontwikkeling. Een goed uitgewerkt waterhuishoudkundig plan in deze fase maakt de aanvraag van een watervergunning t.z.t. ook eenvoudiger.

Beantwoording gemeente:

2.1 Ter kennis aangenomen.

2.2 Ter kennis aangenomen.

2.3 Ter kennis aangenomen.

2.4 Het waterhuishoudkundig plan wordt uitgewerkt in fase voor vaststelling

Toevoegen: Aanpassingen