

Verslag overleg & inspraak

voorontwerp-bestemmingsplan ‘Loverensestraat ong. Cromvoirt’

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Loverensestraat ong. Cromvoirt’ toegezonden aan de bij het plan betrokken provincie en waterschap te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Veiligheidsregio/Brandweer.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is op de voorgeschreven wijze kennis gegeven.

Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft als titel ‘Loverensestraat ong. Cromvoirt’, dit gebied was voorheen agrarisch.

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 18 januari 2018, kenmerk C2219791/4304662;
2. Waterschap De Dommel, brief van 9 januari 2018, kenmerk Z48217/U60312;
3. Brandweer Brabant-Noord, email van 9 januari 2018.

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

De planlocatie is op de verbeelding van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel met de aanduiding attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

1. Ingevolge artikel 6.8 van de Verordening: “ruimte-voor-ruimte”, kan een bestemmingsplan binnen de Groenblauwe mantel voorzien in de realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimtetoningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

De locatie voor de aanleg van de ruimte-voor-ruimtetoningen aan de Loverensestraat betreft een planologisch aanvaardbare locatie en de landschappelijke inpassing is akkoord en planologisch geborgd. Over de locatie willen wij nog wel het volgende opmerken.

De planlocatie is gelegen binnen een historisch bouwlint. Kenmerk van bebouwingslinten is dat bebouwing afwisselt met open (onbebouwde) stukken zodat er doorzichten met het landschap mogelijk blijven. Wij zijn dan ook van mening dat met de realisering van onderhavige ruimte-voor-ruimtetoningen de draagkracht voor rood voor dit bebouwingslint is bereikt omdat er ook open stukken over dienen te blijven.

Reactie gemeente

Het College neemt de reactie van Gedeputeerde Staten voor kennisgeving aan.

2. Daarnaast dient er ingevolge artikel 6.8 lid 1 onder a van de Verordening sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. In artikel 6.8 lid 2 is aangegeven wat is bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de benodigde ruimte-voor-ruimte titels zullen worden aangekocht waarmee kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8 lid 2 van de Verordening.

In telefonisch ambtelijk overleg is door de gemeente aangegeven dat er nog geen sprake is van ruimte-voor-ruimte titels voor onderhavige woningen. Er is daarom vooralsnog niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8 lid 2 van de Verordening.

Reactie gemeente

Het College stelt initiatiefnemer op de hoogte van de noodzaak tot aanvullen van de informatie die benodigd is om aan de voorwaarden te kunnen voldoen.

In het telefonisch ambtelijk overleg is aangegeven dat de titels wel zijn aangeschaft, en is de vraag gesteld of de aangeleverde stukken voldoende waren voor de provincie. In dit gesprek is door de provincie aangegeven dat dit niet het geval is. Naar aanleiding daarvan is initiatiefnemer gevraagd de stukken aan te vullen met de benodigde informatie.

In overleg met provincie en initiatiefnemer is afgesproken alvorens het ontwerp ter inzage gaat nog een check uit te voeren op de aangeleverde gegevens.

Ad 2. Waterschap De Dommel

Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Er wordt in dit plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Op basis van de Keur 2015 is er geen specifieke compensatie vereist.

Het regenwater van de verharding wordt binnen het plangebied verwerkt. Dit kan middels een infiltratievoorziening of de nog aan te leggen poel op de achterzijde van het plangebied (figuur 10 van de toelichting). Ik adviseer om de poel volgens de algemene regels op grond van Keur (4.1.4) aan te leggen.

De voorgestelde waterbergingsopgave bedraagt $(760 \text{ m}^2 \times 0.06) = 46 \text{ m}^3$: 23 m³ per woning. Het vuilwater van droogweerafvoer zal vanuit de nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Reactie gemeente

Het College neemt de reactie van het Waterschap voor kennisgeving aan.

Ad 3. Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord

Ter plaatse ligt een pijpleiding van de defensie pijpleiding organisatie. De diameter van de leiding is 168 mm; de druk bedraagt 80 bar.

Dit betekent dat conform artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding van toepassing is. Gevraagd wordt te controleren of de belemmeringsstrook ook correct op de plankaart staat weergegeven.

De bouwvlakken liggen dan wel buiten de belemmeringszone, er zullen toch ook leidingen etc. vanaf de openbare weg naar de bouwblokken gelegd moeten worden. Wellicht wil men hekwerken plaatsen, bomen planten etc. Hiervoor geldt een vergunningstelsel zoals in de

planregels van bestemmingsplan Buitengebied 2011 en het ontwerpbestemmingsplan Loversestraat ong. is opgenomen. E.e.a. betekent toestemming van de leidingbeheerder.

In het kader van de besluitvorming er conform artikel 12 van het Bevb dient een verantwoording over het groepsrisico moet worden afgelegd.

Het invloedsgebied bedraagt 25 meter. De bouwblokken waarbinnen de woningen, welke als kwetsbaar object worden gezien kunnen worden opgericht bevinden zich binnen deze afstand. Verwacht wordt dat met een “beperkte verantwoording” conform artikel 12 lid 3 kan worden volstaan. Gezien de ligging en de omgeving denk ik dat het groepsrisico $< 0.1 \times OW$ is. Het toevoegen van 2 woningen levert geen stijging op van $>10\%$.

Het besluit geeft overigens de mogelijkheid om van een verantwoording af te zien. Dit moet in het besluit wel aangegeven worden wat de reden daarvoor is.

Reactie gemeente

Het College vraagt initiatiefnemer de plankaart te controleren en de verantwoording toe te voegen aan het ontwerp bestemmingsplan.