

Verslag reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Willevenstraat”



Op grond van artikel 3.1.1. van het Bro dient het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Op 26 april 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan “Willevenstraat” in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd naar de provincie Noord- Brabant, waterschap Aa en Maas en de Regionale brandweer. Hieronder een overzicht van de reacties die binnen zijn gekomen.

1. Provincie Noord- Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, t.a.v. de heer H. van Astenhoven, postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch, ingekomen op 7 juni 2012;
2. Waterschap Aa en Maas, Afdeling Planadvies en Vergunningen, t.a.v. de heer R.C.M. Merkelbach, postbus 5049, 5201 GA, 's-Hertogenbosch, ingekomen op 12 juli 2012;
3. Brandweer Brabant- Noord, Postbus 218, 5201 AE, 's-Hertogenbosch, ingekomen op 22 juni 2012;

Leeswijzer

In onderstaande tabel zijn de reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg per onderwerp samengevat weergegeven. Vervolgens zijn deze reacties beantwoord en is aangegeven wat met de reactie wordt gedaan in het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.	Samenvatting	Reactie	Vooroverlegpartner
1.	<p>Woningbouwprogramma Door de realisering wordt de harde plancapaciteit van de gemeente Landerd met 27 woningen uitgebreid. Dit aantal is niet passend binnen de regionale woningbouwafspraken omdat de gemeente Landerd nu al meer dan 100% 'harde plancapaciteit' ter beschikking heeft. In juni 2012 worden nieuwe afspraken gemaakt op basis van de prognose 2011. Naar verwachting biedt dit echter geen ruimte voor Landerd om nog nieuwe plannen 'hard' te maken. Geconstateerd wordt dat het plan niet binnen de huidige regionale woningbouwafspraken past en naar het zich nu laat inzien ook op korte termijn niet in overeenstemming met nieuwe afspraken. Het plan is daardoor in strijd met artikel 3.5 van de Verordening. Het bestemmingsplan dient hierop te worden gewijzigd/ aangevuld en hiermee rekening te houden.</p>	<p>Het gaat om slechts 25 reguliere woningen in plaats van 27 reguliere woningen. Op dit moment vindt afstemming plaats met de provincie over de regionale woningbouwafspraken en wordt bekeken in hoeverre er nog mogelijkheden bestaan om alsnog woningen te bouwen.</p> <p>De regeling Ruimte- voor- Ruimte is in het kader van de Reconstructie in 2002 en 2003 tot stand gekomen. Intensieve veehouderijen werden gesaneerd en om deze ontstening en milieuwinst te financieren werden mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied geboden, een mogelijkheid die voorheen niet bestond voor woningen voor burgers. Op deze manier draagt de realisatie van ruimte- voor- ruimte- woningen bij aan deze maatschappelijke doelstelling. Iedere Brabantse gemeente heeft hier een taakstelling in. De realisatie van de reguliere bouw kavels is nodig om het plan uitvoerbaar te maken en de maatschappelijk doelstelling te kunnen bereiken.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	Provincie
2.	<p>Beschermingszone watergang Verbeelding Het waterschap vraagt om een gebiedsaanduiding "beschermingszone watergang" op te nemen met een breedte van 5 meter van de insteek van</p>	<p>De verbeelding zal hier op worden aangepast.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>	Waterschap

	de leggerwatergang (net buiten de bestemmingsplangrens gelegen)		
3.	<p>Beschermingszone watergang Regels</p> <p>De regels horende bij de gebiedsaanduiding “beschermingszone watergang” kunnen hetzij in de bestemmingsomschrijving van de relevante bestemmingen worden opgenomen, hetzij (eenmalig) in de algemene aanduidingsregels. Een eenvoudige regeling dat de gronden ter plaatse van de betreffende aanduiding mede zijn bestemd voor onderhoud van waterlopen, volstaat.</p>	<p>De regels zullen hier op worden aangepast.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>	Waterschap
4.	<p>Beschermingszone watergang Toelichting</p> <p>Alle werkzaamheden binnen 5 meter uit de insteek van leggerwatergangen zijn vergunningsplichtig.</p>	<p>De toelichting zal hier op worden aangepast.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>	Waterschap
5.	<p>Waterloop 3 Toelichting</p> <p>Een groot gedeelte van waterloop 3 is geen schouwsloot meer. Het dempen van een niet- schouwsloot is echter nog steeds vergunningsplichtig.</p>	<p>Er zal nog een vergunningenscan worden uitgevoerd. De toelichting zal worden aangepast aan de opmerking van het waterschap.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>	Waterschap
6.	<p>Watersysteem Toelichting</p> <p>De voorkeur wordt gegeven aan een centraal systeem voor afwatering hemelwater en geen individuele infiltratievoorziening per woning. Indien u toch kiest voor een individuele oplossing per woning dan dienen deze</p>	<p>Het Waterschap stemt in met de schematische weergave van het watersysteem, hoewel wordt aangegeven dat liever volledig wordt afgewaterd op het centrale systeem (geen separate infiltratievoorzieningen). Op basis van de nieuwe verkaveling wordt tegemoet gekomen aan de wens van het Waterschap waarbij eventuele separate infiltratievoorzieningen op minimaal 5 meter afstand zijn gelegen van de leggerwatergang in het westen</p>	Waterschap

	<p>minimaal 5 meter van de leggerwatergang in het westen van het plangebied gelegen te zijn.</p>	<p>van het plangebied. Er moet nog worden bekeken hoeveel ruimte er - op basis van het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp - in het openbaar gebied is. Dit wordt nader uitgewerkt en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>	
7.	<p>Onderhoud sloot westzijde plangebied Om het onderhoud van de waterloop aan de westzijde van het plangebied aan één zijde van de waterloop te laten plaatsvinden is alleen mogelijk indien een overeenkomst wordt gesloten tussen RvR en de eigenaar van de grond aan de westzijde van de watergang. Deze overeenkomst moet jaarlijks door het waterschap vanaf deze zijde kunnen plaatsvinden vanaf de uitvoering van het plan. Hiervoor kan niet zondermeer een watervergunning voor worden afgegeven.</p>	<p>Inmiddels is een alternatief stedenbouwkundig plan gemaakt. Het westelijke deel van het plan is daarbij aangepast. De oostzijde van de watergang grenst hierdoor niet langer aan achtertuinen maar aan de (berm) van de ontsluitingsweg van het plangebied. Het onderhoud kan dan dus ook vanaf deze zijde plaatsvinden. Zodoende is het niet nodig om een overeenkomst te sluiten met de eigenaar van de grond aan de westzijde van de watergang.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet aan de westzijde van het plangebied.</p>	Waterschap
8.	<p>Erfafscheidingen Erfafscheidingen kunnen niet tot aan de watergang worden geplaatst zonder vergunning. Hiervoor kan niet zondermeer een watervergunning voor worden afgegeven.</p>	<p>Inmiddels is een alternatief stedenbouwkundig plan gemaakt. Het westelijke deel van het plan is daarbij aangepast. De oostzijde van de watergang grenst hierdoor niet langer aan achtertuinen maar aan de (berm) van de ontsluitingsweg van het plangebied. Hierdoor is niet langer sprake van (mogelijke) erfafscheidingen grenzend aan de watergang.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet aan de westzijde van het plangebied.</p>	Waterschap

9.	<p>Overleg Gelet op bovenstaande punten wenst het waterschap met ons in overleg te gaan over een instemming van het plan.</p>	<p>Naar aanleiding van deze opmerkingen vindt nader overleg plaats met het Waterschap. De resultaten hiervan worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt zo nodig aangepast aan de resultaten van nader overleg met het Waterschap.</p>	Waterschap
10.	<p>Riscoscan Externe veiligheid Conclusies rapport worden onderschreven.</p>	<p>Geen acties. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	Regionale brandweer
11.	<p>Gashandel van Schaijk. Er is geen sprake van een BEVI-inrichting. Daarom hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De 1% letaliteitscontour reikt niet tot het plangebied en daarom heeft een groepsrisicoberekening geen toegevoegde waarde in het kader van dit bestemmingsplan. Bij een incident bij de gashandel is de kans op letsel beperkt vanwege de afstand tussen de gashandel en de woningen, met name als mensen binnen zijn of in de schaduw van objecten.</p>	<p>Geen acties. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	Regionale brandweer
12.	<p>Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid Het plangebied is voldoende goed bereikbaar en voor de bewoners te ontvluchten van de risicobron af. De hulpvraag is in overeenstemming met aanbod dat geboden kan worden. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit hulpverleningspunt om plan te</p>	<p>Geen acties. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	Regionale brandweer

	realiseren.		
13.	<p>Bluswatervoorziening De bluswatervoorzieningen dienen ter instemming te worden voorgelegd aan specialist brandpreventie, districtsbrandweer De Leijgraaf.</p>	<p>In het kader van bestekstekening zullen de locaties van de bluswatervoorzieningen worden voorgelegd aan de regionale brandweer en gemeente ter instemming. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	Regionale brandweer