

**Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Zeelst 2016'**

Veldhoven, 14 juli 2016

## **1. Inleiding**

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Zeelst 2016' is op 15 juni 2016 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben vier overlegpartners een reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Veldhoven. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Zeelst 2016'.

## **2. Vooroverlegreacties**

Van Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Brabant, Gasunie en het Waterschap de Dommel is een inhoudelijke reactie ontvangen op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Zeelst 2016'. In het navolgende wordt op de reactie van de instantie cursief weergegeven, waarna een gemeentelijk standpunt is geformuleerd.

### **1. Rijkswaterstaat**

*De Rijksweg A2 ligt ten oosten van dit bestemmingsplan. Rijkswaterstaat is beheerder van deze rijksweg en hanteert een beheerderszone langs de rijkswegen. Binnen deze zone geldt een bouwverbod, waarvan kan worden afgeweken na het verkrijgen van een positief advies van de wegbeheerder. Deze zone is 50 meter breed en wordt gemeten vanuit de buitenste kantstreep. Met de gemeente Veldhoven is in het verleden afgesproken dat er een zone wordt gehanteerd van 30 meter. Rijkswaterstaat verzoekt om in de toelichting op te nemen dat zij langs de rijkswegen, inclusief toe- en afritten een beheerderszone (vrijwaringszone) hanteert met een breedte van 30 meter vanuit de buitenste kantstreep. Binnen deze zone geldt een bouwverbod, waarvan kan worden afgeweken na het verkrijgen van een positief advies van de wegbeheerder. Aangezien het hier gaat om bestaande bebouwing en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in onderhavig bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat deze beheerderszone wordt vertaald op de verbeelding en in de regels.*

In de toelichting zal worden benoemd dat Rijkswaterstaat langs de rijkswegen, inclusief toe- en afritten een beheerderszone (vrijwaringszone) hanteert met een breedte van 30 meter vanuit de buitenste kantstreep. Beschreven wordt dat er geen vertaling heeft plaatsgevonden op de verbeelding en in de regels omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

### **2. Reactie Provincie Noord-Brabant**

*Provincie Noord-Brabant heeft zich beperkt tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Zij geven aan dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.*

Ter kennisgeving aangenomen.

### **3. Gasunie**

*Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van het dichtst bij gelegen*

*aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.*

Ter kennisgeving aangenomen.

#### **4. Waterschap de Dommel**

*Het is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan is dan ook van gering waterhuishoudkundig belang. Het Waterschap heeft de volgende opmerkingen:*

##### **Toelichting**

- 1. Het is consoliderend plan, maar het Waterschap vraagt zich of hoe het zit met inbreidingen, uitbreidingen en omgevingsvergunningen in dit plan en ziet dit graag specifiek benoemd (vergelijkbaar met overige actualisaties in Veldhoven).*
- 2. Het Waterschap heeft enkele kleine tekstuele opmerkingen op de waterparagraaf. Dit betreft enkel een voorstel om het tekstueel te verbeteren, de achterliggende regels zijn prima.*
  - a. De zinsnede onder kopje 'Keur Waterschap de Dommel 2015' klopt niet. De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.*
  - b. Bij 'uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw' heeft het Waterschap het idee dat duidelijker mag worden aangegeven dat compensatie van toename van verhardoppervlak vanaf 250 m<sup>2</sup> tot 2.000 m<sup>2</sup> een berging van 43 mm/m<sup>2</sup> wordt gevraagd conform het beleid van de gemeente. Boven de 2.000 m<sup>2</sup> gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel.*
  - c. Voor de A-watgangen in het plangebied geldt geen profiel van vrije ruimte conform de legger, wel een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek, aan beide zijden.*

##### **Regels**

- 1. In verband met de ligging van een A-watgang in het gebied ziet het Waterschap de bestemming water graag terugkomen in de regels.*

##### **Verbeelding**

- 1. Graag ziet het Waterschap de A-watgang langs de Peter Zuidlaan (tussen Blaarthemseweg en Julianastraat) op de verbeelding terugkomen met een waterbestemming.*

De gevraagde aanpassingen in de toelichting worden doorgevoerd en de A-watgang langs de Peter Zuidlaan krijg de bestemming 'Water' en een passende regeling. Ook de beschermingszone wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels.