

Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Molenvelden 15-17'

Veldhoven, november 2019

1. Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Molenvelden 15-17' is op 29 maart 2019 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de volgende instanties: Gasunie, Veiligheidsregio, Waterschap de Dommel, provincie Noord-Brabant en het ministerie van Defensie met het verzoek op het concept ontwerpbestemmingsplan te reageren.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de reacties van de instanties en het standpunt daarover van de gemeente Veldhoven. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

2. Vooroverlegreacties

Door alle instanties is een inhoudelijke reactie ingediend. In het navolgende is (cursief gedrukt) de reactie samengevat en vervolgens het standpunt hierover van de gemeente weergegeven:

2.1. Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het groepsrisico. Voor de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zien wij risico's. De afstand van de 2 beoogde loodsen en de twee hogedruk aardgas buisleidingen van de Gasunie tot het plangebied bedraagt circa 25 meter. Hiermee liggen de loodsen, evenals de rest van het plangebied, in het invloedsgebied van de buisleidingen.

Bij een incident met een van de buisleidingen zullen de twee loodsen waarschijnlijk verloren gaan door de hittestraling die van de buisleiding afkomt. Dit houdt in dat ingeval van een leidingbreuk tot op een afstand van 50 meter een hittestraling van meer dan 35 kW/m² zal zijn. De opkomsttijden worden overschreden, waardoor onze hulpdiensten later ter plaatse zijn en weinig kunnen betekenen in het bestrijden van het incident. Personen zijn hierdoor op zichzelf aangewezen. Het advies is dan ook om deze risico's en handelingsperspectief te communiceren naar de eigenaren van het plangebied.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de reactie van de Veiligheidsregio specifieker worden benoemd en toegelicht. Daarnaast zullen wij de reactie van de Veiligheidsregio met de verwijzing naar de risico's en het handelingsperspectief schriftelijk aan de eigenaren mededelen.

2.2. Waterschap de Dommel

De gekozen oplossingsrichting om het hemelwater te verwerken achter op het eigen terrein met een overloop naar een bestaande watergang is akkoord. Het advies is wel om de geplande voorziening nader uit te werken. Verzoek om hierbij aandacht te besteden aan de haalbaarheid, de leegloop, de overstort en de bodemhoogte t.o.v. de GH. Bij de gekozen oplossing mag geen wateroverlast ontstaan bij derden. Verzoek om de watercompensatieberging al in het bestemmingsplan uit te werken in plaats van pas in de omgevingsvergunning.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan vinden wij het op dit moment nog niet noodzakelijk dat de geplande voorziening al helemaal wordt uitgewerkt. Dit kan naar onze mening ook in een later stadium, namelijk op het moment dat de plannen rondom de bouw van de nieuwe bebouwing concreter is. Natuurlijk vinden wij het wel van belang dat de noodzakelijk benodigde waterberging op dat moment ook gerealiseerd wordt. Vandaar

dat wij naar aanleiding van de reactie van het Waterschap een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan hiervoor opnemen.

2.3. Ministerie van Defensie

Het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheer gebied (funnel). Omdat het niet gaat over windturbines of andere hoge objecten zijn er vanuit het ministerie geen problemen. Wel dient het gebruik van bouwkransen vooraf gemeld te worden bij de luchtverkeersleiding van de luchthaven Eindhoven.

Reactie gemeente:

In de schriftelijke mededeling die vanuit de gemeente gedaan zal worden richting de eigenaren over de risico's en handelingsperspectieven naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio, zullen wij in deze brief eveneens wijzen op het gebruik van bouwkransen en de benodigde afstemming hierover met de luchtverkeersleiding.

2.4. Provincie Noord-Brabant

Opmerking vooraf: ten tijde van de reactie van de provincie Noord-Brabant over het concept-ontwerpbestemmingsplan was de Verordening ruimte nog van kracht. Inmiddels is de Interim Omgevingsverordening in werking getreden, welke op deze punten vrijwel ongewijzigd zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast aan de nieuwe Interim Omgevingsverordening en de onderstaande opmerkingen van de provincie welke gebaseerd waren op de Verordening ruimte zijn wel gewoon verwerkt.

a. In lijn met artikel 1.6 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' en artikel 1.4 van de verordening ruimte het verzoek om in de begripsbepaling in artikel 1.36 'loonwerkersbedrijf' mestbewerking uit te sluiten.

Artikel 1.36 wordt hierop aangepast.

b. In artikel 3.1 bestemmingsomschrijving onder 'd' infrastructurele voorzieningen 'bestaande' toevoegen.

Artikel 3.1, sub d wordt hierop aangepast.

c. In de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2 is de landschappelijke inpassing in relatie tot de ingebruikname van de nieuwe bebouwing en voorzieningen van het loonwerkbedrijf niet geborgd, enkel het gebruik van de bestaande bebouwing voor de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Het verzoek om deze verplichting ook te borgen voor het loonwerkbedrijf.

Artikel 4.4.2 wordt hierop aangepast.

d. Artikel 4.5.2 regelt de tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers voor de agrarische bedrijfsvoering. Gelet op de gewenste bedrijfsvoering is dit artikel niet meer nodig.

Dit klopt, artikel 4.5.2 wordt geschrapt.

e. Bij gebruikmaking van de algemene afwijkingsregel van maximaal 10% in artikel 11a is artikel 3.2 van de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering van het landschap, noodzakelijk. Ook is in artikel 12.1a en in artikel 12.1b een algemene wijzigingsregel opgenomen die niet voldoet aan de principes van de kwaliteitsverbetering en andere voorwaarden uit de artikelen 7.10 en 7.11 van de Verordening ruimte.

Gelet op de ervaring dat deze standaard wijzigings- en afwijkingsregels in de praktijk vrijwel niet worden toegepast, zullen de artikelen 11, sub a en 12.1 niet meer in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.5. Gasunie

- a. *Geconstateerd is dat een 2-tal bouwwerken binnen de belemmeringenstrook zijn gelegen. Hier heeft Gasunie geen toestemming voor gegeven en bovendien is dit in strijd met het Bevb. Het verzoek om de bouwwerken te verplaatsen.*

De constatering dat er 2 bouwwerken binnen de belemmeringenstrook zijn gelegen is juist. Deze bouwwerken betreffen echter vergunningsvrije bouwwerken, waar de gemeente dan ook niet handhavend tegen kan optreden. Mocht Gasunie van mening zijn dat de bestaande bouwwerken geamoveerd moet worden, dan kunnen ze hiervoor contact opnemen met de eigenaren.

- b. *In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals groen). Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.*

Naar aanleiding van deze reactie wordt in de regels de volgende voorrangsbepaling in artikel 6 opgenomen: 'de regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.'

- c. *Uit de verbeelding blijkt dat de nieuwe bestemming 'groen' over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De wortels van de bomen kunnen de coating van de gasleiding schaden.*

De nieuwe bestemming 'groen' is hier geprojecteerd om te borgen dat de bestaande houtsingel gehandhaafd blijft. Er is dus geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Mocht Gasunie van mening zijn dat de bestaande houtsingel ter plaatse van de aardgastransportleiding geamoveerd moet worden, dan kunnen ze hiervoor contact opnemen met de eigenaren.