

Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Zittard 41-43'

Veldhoven, 1 december 2015

1. Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Zittard 41-43 maakte eerder onderdeel uit van het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2^e herziening'. Dit concept-ontwerpbestemmingsplan was toegezonden naar diverse instanties. Over de ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Zittard 41-43 zoals vertaald in het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2^e herziening' is door twee overlegpartners een reactie 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.

2. Vooroverlegreacties

Van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel is een inhoudelijke reactie ontvangen op hetgeen over het perceel Zittard 41-43 was opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2^e herziening'. In het navolgende wordt op deze reacties ingegaan.

1. Provincie Noord-Brabant (kenmerk: C2143797/3596295)

Overlegreactie

- a. De voorgenomen splitsing van het bouwvlak wordt beschouwd als planologische nieuwvestiging van een recreatiebedrijf. Dit is op basis van artikel 3.1, tweede lid en artikel 7.10, eerste lid van de Verordening ruimte niet toegestaan.
- b. Een nadere verantwoording op welke wijze de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, planologisch-juridisch en feitelijk is geborgd, zoals vereist door artikel 3.2 van de Verordening, ontbreekt.

Gemeentelijk standpunt overlegreactie

- a. Het is niet de bedoeling geweest een bestaand bedrijf te splitsen, aangezien het plan voorziet in een algehele functieverandering conform artikel 7.13 van de Verordening ruimte 2014. Zo wordt de bestaande minicamping uitgebreid tot een volwaardige camping en zullen de bestaande boomteeltactiviteiten slechts als ondergeschikte agrarische nevenactiviteit worden voortgezet. In het ontwerpbestemmingsplan is dit beter planologisch vastgelegd. Hiermee voldoet de functiewijziging aan het gestelde in de Verordening ruimte 2014.
- b. Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bij de regels en toelichting gevoegd. Een nadere verantwoording hiervan is opgenomen in paragraaf 4.2.2 van de toelichting. De zekerstelling van de uitvoering en instandhouding van dit landschappelijk inpassingsplan is geregeld in een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast zijn de betreffende gronden voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', waarvoor is geregeld dat deze gronden uitsluitend bestemd zijn voor de aanleg en het onderhoud van groenvoorzieningen in het kader van de landschappelijke inpassing.

2. Waterschap De Dommel

Overlegreactie

In de reactie is aangegeven dat de bijlage met de ruimtelijke onderbouwing niet is toegevoegd. Verzoek om deze alsnog toe te voegen. Daarnaast is verzocht om het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie te verduidelijken en daarnaast te beschrijven voor welke oplossingsrichting is gekozen om het hemelwater te infiltreren en te bergen.

Gemeentelijk standpunt overlegreactie

Voor het perceel Zittard 41-43 is nu een apart (postzegel)bestemmingsplan opgesteld, waarin de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting is opgenomen. Hierbij is de waterparagraaf geactualiseerd naar aanleiding van de laatste beleidsontwikkelingen bij het Waterschap. Zo is de nieuwe Keur van kracht geworden, waarin de waterbergingscompensatie regeling is aangepast. Voor een verhardingstoename van minder dan 2.000 m² is geen compenserende waterberging noodzakelijk. Het hemelwater zal ook infiltreren in de bodem.