

# 1. Vooroverleg

| 1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenboch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vooroverlegreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Standpunt gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><u>Kleine Heitrak 36a</u></p> <p>► De bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet, maar is niet geborgd in de planregels. Tevens is wordt niet uitgesloten dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Groen' worden gebruikt voor gebruiksdoeleinden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>► De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal in de regels worden geborgd.<br/>N.B. wordt dit ook in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer geborgd. Op grond van artikel 5.1 zijn bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerk en grondverzetbedrijf'. In artikel 5.4.1 zal worden toegevoegd dat bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'Groen' in strijd zijn met de bestemming.</p> |
| <p><u>Meijelseweg tussen huisnr. 50-52/ Voorste Heusden naast huisnr. 10</u></p> <p>► Op beide locaties wordt een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk gemaakt. Hiervoor zitten geen bewijsstukken in het plan en is daarmee strijdig met artikel 7.8 Vr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>► De bewijsstukken worden zodra gereed toegevoegd aan het plan, in ieder geval voor de vaststelling in de gemeenteraad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><u>Voordeldonk 71-71a</u></p> <p>► Het plan is gelegen in een bebouwingsconcentratie en voorziet in de bouw van 1 burgerwoning op basis van artikel 8.2 "Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties" van de Verordening Ruimte. Dit artikel bevat regels voor de bouw van woningen op basis van kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties. Zo mag geen inbreuk worden gemaakt op toepassing van de regeling voor 'Ruimte-voor-ruimtetoningen'. Voor de toe te voegen nieuwe woning is een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.</p> <p>► Deze woning is bestemd als "Wonen-2" waarvoor geen maximale inhoudsmaat is opgenomen.</p> | <p>► Het plan is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie en dient derhalve te worden getoetst aan artikel 8.1 "Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling" van de Verordening Ruimte.</p> <p>► Er wordt aangesloten bij de bestaande plansystematiek van het moederplan woongebieden Asten, waarbij een bouwvlak is opgenomen en daardoor de maatvoering van de woning is begrensd.</p>                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>► De zekerstelling van realisering en instandhouding van de landschappelijke kwaliteitsverbetering via gebruiksbepalingen in de planregels ontbreekt.</p> <p><u>Waardjesweg 15</u></p> <p>► De bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet, maar is niet geborgd in de planregels.</p> <p><u>Planregels</u></p> <p>► In diverse artikelen ontbreekt de verwijzing naar de voorrangsregels. In artikel 4.5.1 ontbreken in de wijzigingscriteria de bepalingen van artikel 7.10 1<sup>e</sup> lid Vr onder a, c en d. Artikel 4.5.2 is strijdig met de Vr. In artikel 5.6.1 ontbreken in de wijzigingscriteria de bepalingen van artikel 6.10 1<sup>e</sup> lid Vr onder a en b. Er ontbreekt een definitie van het begrip grondgebonden veehouderij.</p> | <p>► De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal in de regels worden geborgd.<br/>N.B. wordt dit ook in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer geborgd.</p> <p>► De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zullen in de regels worden geborgd.<br/>N.B. wordt dit ook in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer geborgd.</p> <p>► De verwijzingen naar de voorrangsregels zijn alsnog toegevoegd. In artikel 4.5.1 en 5.6.1 zijn de criteria toegevoegd conform de Vr. Artikel 4.5.2 is verwijderd. De definitie van het begrip grondgebonden veehouderij is toegevoegd.</p> |
| <p align="center"><b><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- In hoofdstuk 3 van de regels wordt een artikel opgenomen met een voorwaardelijke verplichting ter uitvoering van de landschappelijke inpassing voor de verschillende locaties.</li> <li>- Aan artikel 5.4.1 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd: voor bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de functieaanduiding 'groen'.</li> <li>- De bewijsstukken voor de ruimte-voor-ruimte woningen worden toegevoegd aan de toelichting, in iedere geval voor vaststelling door de gemeenteraad.</li> <li>- De regels worden op diverse punten aangevuld en aangepast.</li> </ul>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <p><b>2. Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Vooroverlegreactie</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Standpunt gemeente</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>► Ten zuiden van het perceel aan Waardjesweg 15 ligt een A-watergang. Op grond van de Keur dient een strook van 5 meter aan weerszijden van de watergang vrij van obstakels te zijn.</p> <p>► Op hetzelfde deel van het perceel ligt een riooltransportleiding. Hiervoor geldt een zakelijk rechtstrook van 3,5 meter aan beide zijden van (het hart van) de persleiding.</p> | <p>► Het uiterst zuidoost gelegen deel van het perceel valt binnen de obstakelvrije zone van de A-watergang. Binnen deze zone is geen bebouwing of groen voorzien. In de regels/verbeelding zal worden geborgd dat deze gronden obstakelvrij blijven.</p> <p>► Op de grens van het perceel ligt inderdaad een riooltransportleiding, waarvan de obstakelvrije strook samen valt met het perceel Waardjesweg 15. Het plan wordt aangepast, zodat ter plaatse</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | van de ze strook bebouwing is uitgesloten. |
| <b><i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het zuidoostelijk deel van het perceel, dat binnen de onderhoudsstrook van de A-watergang ligt, wordt voorzien van de aanduiding "Waterstaat – Waterlopen"</li> <li>- Ter plaatse van de riooltransportleiding op het perceel Waardjesweg 15 worden de gronden tevens voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Riool". In de regels wordt opgenomen dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.</li> </ul> |                                            |