

Notitie vooroverleg

Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het college van burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg te plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In dit kader is het voorontwerp wijzigingsplan door de gemeente aangemeld bij de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio. De binnengekomen reacties en het antwoord van de gemeente zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Beantwoording

Provincie Noord-Brabant		
Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen wijzigingsplan
De ontwikkeling van het woongebied Heusden-Oost fase 3 is een stedelijke ontwikkeling. Deze dienen op grond van de Interim Omgevingsverordening (IOV) in beginsel te worden gerealiseerd binnen het werkingsgebied 'Bestaand stedelijk gebied' uit de IOV. Daarnaast zijn stedelijke ontwikkelingen ook mogelijk binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Het plangebied is voor een groot gedeelte, maar niet volledig binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' gelegen. Omdat het plangebied niet volledig binnen dit werkingsgebied is gelegen, is het plan nog niet overeenstemming	GS zal worden verzocht de grenzen van het werkingsgebied op de verbeelding van de IOV aan te passen. Hiervoor zal de procedure van artikel 6.2 van de IOV worden doorlopen.	Op de verbeelding van het ontwerp-wijzigingsplan wordt conform artikel 6.2 IOV de gebiedsaanduiding 'overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' op de delen van het plangebied die buiten dit werkingsgebied liggen. Deze worden tevens gekoppeld aan de regels in de algemene aanduidingsregels.

met de IOV. Derhalve dient in het kader van de totstandkoming van het wijzigingsplan een herbegrenzingsprocedure te worden doorlopen.		
---	--	--

Waterschap Aa en Maas		
Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen wijzigingsplan
In de toelichting wordt aangegeven dat er bij het bepalen van het verhard oppervlak wordt uitgegaan van percelen die 65% verhard zijn. Hierbij is gekeken naar het werkelijk verharde percentage van de percelen in fase 1. Het waterschap vraagt zich af in hoeverre fase 1 kan worden vergeleken met fase 3. In fase 3 komen bijvoorbeeld ook patiowoningen voor. Het percentage verharding is bij dit soort woningen vaak groter dan bij vrijstaande woningen. Het waterschap vraagt om de toename verharding meer te onderbouwen toe te spitsen op fase 3.	Op basis van deze zienswijze is de waterparagraaf aangepast, waarbij de toename van verharding meer expliciet is onderbouwd. Voor patiowoningen wordt in de bouwregels een regeling opgenomen waarmee een bepaald percentage onverhard wordt gegarandeerd.	De aanpassingen aan de waterparagraaf zijn verwerkt in de toelichting. In de algemene bouwregels wordt een regeling opgenomen waarbij voor patiowoningen een aanvullende eis wordt gesteld dat ten minste 25% van het bouwperceel (aaneengesloten) onverhard dient te blijven.
Voor fase 1 en 2 is eerder rekening gehouden met (en vergunning verleend in het kader van toename verhard oppervlak) een waterberging van 1840m³. Voor fase 3 wordt voorzien in een waterberging van ca 930 m³. Uit de toelichting komt niet duidelijk naar voren waar deze waterberging aanvullend aan de berging van fase 1 en 2 wordt voorzien. Daarnaast komt een aantal watervoorzieningen uit de toelichting bij fase 2 niet meer terug op de verbeelding van het wijzigingsplan. Het waterschap vraagt om de	Op basis van deze zienswijze is de waterparagraaf aangepast, waarbij rekening is gehouden met de waterbergingsopgave van eerdere fasen. De GHG is in het waterplan opgenomen.	De toelichting is aangepast, waarbij de hemelwatervoorzieningen door middel van afbeeldingen zijn geduid.

situering van de aanvullende waterberging aan te geven en daarbij te onderbouwen (mede gezien de GHG) hoeveel ruimte er nodig is voor de waterberging en of er in het plangebied voldoende ruimte voor is?		
Voor de uitvoeringsfase is een watervergunning noodzakelijk omdat het een uitbreiding van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m2 betreft.	Ten behoeve van realisatie van het woongebied zal een watervergunning worden aangevraagd.	geen

Veiligheidsregio		
Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen wijzigingsplan
Ten aanzien van bereikbaarheid zijn er geen bezwaren.	n.v.t.	geen
De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde bluskransen is te groot. Er zal dus ook een bluswatervoorziening moeten worden gerealiseerd.	Bij de realisatie van het woongebied zullen de benodigde bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd.	geen