

Nota van Zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd naast 23 en 25'

Ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 18 november 2020 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd naast 23 en 25'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 19 november 2020 gedurende een termijn van zes weken (t/m 30 december 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot één zienswijze. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De zienswijze wordt hieronder eerst kort samengevat en daarna van antwoord voorzien. Benadrukt wordt voorts dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

1. Natuurwerkgroep Gemeente Rucphen, e-mail d.d. 27 november 2020 (D20/1131451)

Samenvatting ingediende reactie:

1. Indiener is van mening dat het bestaande zandpad reeds half verhard is en ruim 5 meter breed. Indiener acht verdere verharding en/of verbreding overbodig en niet wenselijk omdat dit ten koste zal gaan van het aanwezige groen (bomen en struiken) en ten koste van de cultuurhistorische waarde van het zandpad. Tevens verzoekt indiener de bestaande bomen op en langs het perceel zoveel mogelijk te laten staan.

2. Indiener ziet graag dat het uitgangspunt van 75 m² nieuw openbaar groen per nieuwbouwwoning in het bestemmingsplan wordt verwerkt.

Inhoudelijke reactie:

1. Naar aanleiding van de overlegreactie van de brandweer is overleg geweest over de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het plangebied. De brandweer adviseerde het aanbrengen van halfverharding en het verbreden van de Lijsterbesstraat tot minimaal 5 meter. Op dit moment is de toegangsweg namelijk niet overal 5 meter breed en voorzien van voldoende halfverharding voor de voertuigen van de hulpdiensten. In overleg met de adviseur groen is gekeken naar een oplossing waarbij zo veel mogelijk groen en bomen behouden blijven. Met dunning van het groen, aanpassing van het hekwerk en het gebruiken van (een deel van) de voortuinen voor de verbreding is het mogelijk om te voldoen aan de adviezen van de brandweer waarbij groen zo veel mogelijk wordt gespaard. Dat is ook de bedoeling van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft aangegeven met de Natuurwerkgroep in overleg te gaan om de bestaande groenstructuren te versterken (b.v. door het weghalen van klimop bij de aanwezige bomen).
2. Het streven is om bij nieuwbouwplannen te voorzien in 75 m² openbaar groen per nieuwe woning. Dit uitgangspunt is niet één op één toe te passen bij (kleinschalige) stedelijke inbreidingslocaties of in het buitengebied. Per plan wordt bekeken hoe aan de doelstelling invulling gegeven kan worden. Aangezien hier sprake is van toevoeging van twee woningen in het bestaande lint, met daarbij een beperkt wegprofiel, is er geen ruimte om invulling te geven aan de 75 m² per woning. Overigens is er naast het plangebied een robuuste groenstructuur aanwezig die behouden blijft en het plangebied groen inpast.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd naast 23 en 25'

De verbeelding, de planregels en de toelichting van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd naast 23 en 25' zijn ambtelijk beoordeeld. Op verzoek van de initiatiefnemer wordt één van de woningen voorzien van een afwijkende goothoogte vanwege een plat dak. Dat leidt tot een aantal wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Onderstaand zijn de wijzigingen op hoofdlijnen weergegeven:

- In plaats van één bouwstrook worden vier afzonderlijke bouwvlakken opgenomen (incl. een gevellijn);
- Binnen drie van de vier bouwvlakken wordt de goot- en bouwhoogte aangepast van 5 en 9 meter naar 6 en 10 meter (conform het bestemmingsplan Kom St. Willebrord). Binnen het bouwvlak gelegen tussen Lijsterbesstraat 23 en 25 komt een goot- en bouwhoogte te gelden van 6,5 en 10 meter.
- De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' komt te vervallen. In de regels wordt in art. 4.2.1, sub b een regeling opgenomen strekkende dat per bouwvlak het is toegestaan om één hoofdgebouw op te richten (derhalve begrensd tot maximaal 4 woningen binnen het plangebied). De aanduiding 'vrijstaand' per bouwvlak wordt overgenomen conform de systematiek van het bestemmingsplan Kom St. Willebrord.
- In het ontwerpbestemmingsplan is tussen de uiterste zijden van het bouwvlak / de bouwstreek een ruimte gelaten van 3 meter tot de grens van de woonbestemming (conform de systematiek van het bestemmingsplan voor het buitengebied). Voor de kom is deze afstand minimaal 2 meter. De verbeelding wordt gewijzigd door de maatvoering van 2 meter aan te houden (derhalve wordt het bouwvlak iets uitgebreid richting oosten en westen).
- De toelichting (o.a. hoofdstuk juridische plantoelichting) en regels worden aangepast naar aanleiding van de wijzigingen.