

Nota inspraak & vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan St Lambertusstraat ong. te Cromvoirt

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 5 november tot en met 16 december gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is één ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Klaverblad en op de website.

Ook is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp van het bestemmingsplan 'St Lambertusstraat ong te Cromvoirt' toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties te weten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio Brabant Noord.

In deze "Nota van inspraak en vooroverleg" zijn alle ingekomen reacties opgenomen en geven wij aan wat wij hiervan vinden. De reacties zijn samengevat weergegeven. De reacties zijn in hun totaliteit afgewogen. Voor zover deze niet volledig zijn weergegeven, betekent het dus niet dat hier bij de beoordeling geen rekening mee is gehouden.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode is buiten het wettelijk vooroverleg één inspraakreactie ingediend. Deze wordt hierna behandeld.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens mogen NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet op internet worden aangeboden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- Ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon;
- Personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Wanneer het voor de uitoefening van een publieke taak nodig is, mogen de persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden.

Inspreker 1**Het Groene Hart Brabant**

Algemene opmerking: Indiener heeft zijn reactie geschreven als zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan. Omdat er nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, behandelen wij deze reactie daarom als een inspraakreactie op een voorontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting inspraakreactie

- 1 Inspreker geeft aan dat het plangebied in de historische kern van Cromvoirt ligt, waarbij de St Lambertusstraat op de CHW kaart van de provincie aangegeven is als historische lijnstructuur met een zeer hoge waarde. De oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur heeft vooral de afgelopen eeuw veel van de onderscheidende karakteristiek (ruime percelen met openingen) verloren door verdichting. Hierdoor is volgens inspreker de ruimtelijke kwaliteit in substantiële mate afgenomen.

De groene ruimten tussen de percelen zijn schaars en verdienen volgens inspreker bescherming. Het plangebied behoort volgens inspreker tot deze groene ruimten. Volgens inspreker heeft het bebouwen van dit perceel substantiële gevolgen, aangezien het de laatste opening is in de verder gesloten straatwand ter plaatse.

- 2 Ook wordt aangegeven dat er gevolgen zijn voor de ecologie en de landschappelijke belevingswaarde. Op deze plaats is volgens inspreker migratie van flora en fauna mogelijk, mede vanwege het feit dat tegenover het plan een open perceel gelegen is. Hierdoor is volgens inspreker sprake van een doorgaande verbindingsrelatie voor de natuur. Volgens inspreker gaat de vergelijking van het bebouwingseffect op de grotere schaal van de ruimere omgeving mank.
- 3 Er moet uitgegaan worden van cumulatieve effecten die een reeks van vergelijkbare gevallen door de precedentwerking van deze planinbreuk kan hebben. Hierbij staat planeffect op perceelniveau centraal, waarbij de zwaarte van inbreuk het totaaleffect bepaalt.
- 4 Samenvattend zal de ontwikkeling volgens inspreker zowel de openheid, de ecologische passeerbaarheid als de beleving van de achterliggende groene omgeving tenietdoen. Daarnaast wordt aangegeven dat er sprake is van een niet zorgvuldige planvoorbereiding en dat er evenmin is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- 5 Inspreker geeft aan dat deze ontwikkeling een aanleiding is voor precedentwerking elders bij open gedeelten aan de St Lambertusstraat.

Reactie gemeente

1. Wij begrijpen de visie van Het Groene Hart. Echter is het plangebied een vrij smal perceel van ongeveer 13 meter breed. Het klopt inderdaad dat dit één van de laatste openingen is in deze straatwand. Maar dat betekent niet zonder meer dat deze opening als waardevol gezien kan worden. In onze structuurvisie, visie buitengebied en het Idop staat aangegeven welke openingen aan de St Lambertusstraat waardevol zijn. Dit perceel maakt daar geen onderdeel van uit. Daarnaast staat tegelijkertijd in de structuurvisie dat verdichting aan de St Lambertusstraat mogelijk is. Ter plaatse kan de lintstructuur worden versterkt, maar de in de structuurvisie staande waardevolle doorzichten dienen wel te worden gerespecteerd.

Hoewel de locatie van het plangebied dichtbij het buitengebied ligt, heeft het bebouwingslint hier een meer stedelijk karakter. In dit gedeelte van het bebouwingslint staan de woningen dichter op elkaar. Op de locatie van het plangebied is een smalle en langgerekte open ruimte aanwezig. Hierdoor wordt de bebouwingsstructuur onderbroken. De bouw van een woning op deze plek vult het bebouwingslint op een logische wijze aan. De ruimtelijke structuur van het bebouwingslint wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt hierdoor versterkt.

Bovendien heeft het perceel al een woonbestemming. Dat betekent dat het perceel momenteel als tuin kan worden gebruikt en er een haag kan worden geplant, waardoor er helemaal geen doorzicht meer is.

2. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen noodzaak is voor vervolgonderzoek. Evenmin blijkt er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de natuurwaarden ter plaatse niet op een onevenredige wijze worden geschaad.
3. In het kader van het toevoegen van burgerwoningen in het buitengebied is er altijd sprake van maatwerk, waarbij een zorgvuldige belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan ten grondslag ligt. Zo is er gekeken naar de woonvisie. Dit initiatief, de realisatie van een kleine vrijstaande woning, sluit aan op de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

Ook is gekeken naar de (structuur)visies (zie reactie 1) die zijn vastgesteld. Het voorliggend plan sluit hier namelijk op aan. Daarnaast is er ook onderzoek verricht naar omgevings- en milieuaspecten. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat andere belangen niet onevenredig worden geschaad. Een verzoek voor nieuwe woningbouw wordt altijd, ook in dit specifieke geval, afgewogen in de eigen context en omgeving.

Hiermee verwachten wij dat precedentwerking niet aan de orde is. Zoals in reactie 3 is aangegeven, blijkt er uit flora en fauna onderzoek dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is voor dit plan. De natuurwaarden worden door dit plan niet op een onevenredige manier geschaad.

Bovendien ligt het plangebied volgens de provinciale Omgevingsverordening in de landelijke kern. De waardevolle opening aan de overzijde van de weg is in deze verordening juist niet opgenomen in de landelijke kern.

4. Zie bovenstaande reacties. Hieruit kan worden verstaan dat er juist sprake is van een zorgvuldige planvoorbereiding en een goede ruimtelijke ordening.
5. Aangezien er rondom deze locatie verder geen vergelijkbare (niet-waardevolle) openingen aanwezig zijn, verwachten wij dat er geen sprake is van potentiële precedentwerking.

Vooroverleg

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, brief van 23 december 2020, kenmerk C2272600/4812045;
2. Waterschap De Dommel, brief van 15 december 2020 kenmerk Z63669/U132547;
3. Gasunie, email van 24 november 2020;

4. Veiligheidsregio Brabant Noord, brief van 10 december 2020 kenmerk 2020-001370.

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Samenvatting vooroverlegreactie

1. De provincie geeft aan dat het voornemen in lijn is met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

1. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

2. Waterschap de Dommel

Samenvatting vooroverlegreactie

1. Er wordt ingestemd met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Gezien de beperkte toename van het verhard oppervlak is dit plan van gering waterhuishoudkundig belang. Het wordt wel op prijs gesteld dat er aandacht wordt besteed aan de mogelijkheid om hemelwater op eigen perceel te laten infiltreren.

Reactie gemeente

1. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan en nemen uw aandachtspunt over. Wij hebben de toelichting op het onderdeel water naar aanleiding van uw reactie aangevuld.

3. Gasunie

Samenvatting vooroverlegreactie

1. De Gasunie heeft geen opmerkingen over het voorliggend plan.

Reactie gemeente

1. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

4. Veiligheidsregio Brabant Noord

Samenvatting vooroverlegreactie

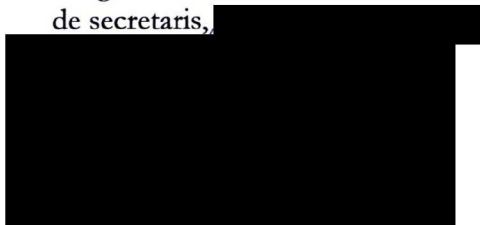
1. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het aspect externe veiligheid niet relevant is. Dit wordt door de veiligheidsregio onderschreven. Een nader advies is niet noodzakelijk.

Reactie gemeente

1. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,



de burgemeester,

