

Nota beoordeling van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan 'Vijverhof 2016'

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan Vijverhof 2016 gedurende zes weken, van 10 maart tot en met 20 april 2016, ter inzage gelegen.

Ter voldoening aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het plan vooraf kennisgeving gedaan middels een bekendmaking in de op 9 maart verschenen editie van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede middels kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze.

In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan is één zienswijze ingebracht.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Ingediende zienswijze

Onderstaand is de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen, die niet zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

1. Vijverbosweg 5

- 1.1 Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat een tweede en derde woning kunnen worden gerealiseerd op het aangrenzende perceel. Het college heeft op 28 februari 2013 onder voorwaarden haar akkoord gegeven op deze ontwikkeling.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Een dergelijke ontwikkeling wordt via een aparte, zelfstandige planologische procedure mogelijk gemaakt. Deze procedure wordt door de initiatiefnemer voorbereid en het bestemmingsplan voor de ontwikkeling wordt ook door de initiatiefnemer aangeleverd. Alleen onderzoeken zijn daarvoor niet voldoende. Door de ligging in een gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden dient het plan aan een aantal voorwaarden te voldoen. Vanuit het provinciaal beleid gelden daarom stringente voorwaarden. Uit de stukken blijkt tot nu toe niet of de gewenste ontwikkeling past in de Verordening Ruimte. Hiervoor dienen ook aparte (financiële en uitvoerings-) afspraken te worden gemaakt tussen ontwikkelaar en gemeente. Deze afspraken zijn nog niet gemaakt. Daarom kan een dergelijke ontwikkeling niet in dit conserverende plan worden meegenomen.

De zienswijze is ongegegrond.

Ambtshalve wijziging

Vijverbos 1:

In het vast te stellen bestemmingsplan is locatie Vijverbosweg 1 opgenomen waar dit in het ontwerp- bestemmingsplan nog een witte vlek was. Voor deze locatie is een aparte wijzigingsprocedure gevolgd om een woning te kunnen realiseren op het perceel. Het wijzigingsplan Vijverbosweg 1 is inmiddels onherroepelijk. In het kader van de toekomstige plannen rondom de N65 is wellicht een aanpassing van het bouwvlak nodig om een woning op het perceel te kunnen realiseren. Daarom wordt de locatie in dit bestemmingsplan opgenomen met een ambtshalve wijziging.

Motivering

Omdat de toekomstige plannen van de N65 nog niet geheel concreet zijn, is het nog niet duidelijk waar de woning het beste kan worden gesitueerd. Daarom wordt het bestaande bouwvlak qua omvang en ligging vergroot. Er wordt een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Hiermee kan de beoogde woning flexibel binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Het bijbouwvlak is een stuk kleiner geworden zodat de totale bouwmogelijkheden niet worden vergoed ten opzichte van het geldende wijzigingsplan.

Conclusie

De ambtshalve wijziging is van technische aard en heeft geen invloed op de inhoud van het totale bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 9 juni 2016.

de griffier,



Mw. K.I. Goossens

de voorzitter,



R.J. van de Mortel