Vught

Verslag overleg & inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan "Villapark/Loonsebaan, herziening Vijverbosweg 2-4"

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 12 februari 2009 de beleidsregel "Toevoegen van een extra woning binnen een bestaand bouwperceel" vastgesteld. Artikel 4 van de regeling bepaalt, dat de gemeenteraad het geldende bestemmingsplan kan wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning binnen een bestaand bouwperceel, indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Het verzoek van de heer H. Vilé, wonende Vijverbosweg 2-4 te Vught om een extra woning toe te voegen binnen zijn bestaand bouwperceel Vijverbosweg 2-4 past binnen de beleidsregel. Om aan het verzoek medewerking te kunnen verlenen moet een partiële herziening van het bestemmingsplan "Villapark/Loonsebaan" plaatsvinden.

Start overleg- en inspraakprocedure
Voor de herziening van het bestemmingsplan is de overleg- en inspraakprocedure gestart. Conform het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de VROM-Inspectie Regio Zuid.

Verder heeft het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken vanaf 1 juli 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor en in de openbare bibliotheek. Het voorontwerp is ook via de gemeentelijke website raadpleegbaar gesteld. Omwonenden zijn via een brief op de hoogte gebracht. Tijdens deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gekregen om zijn of haar reactie kenbaar te maken over dit plan.

Wettelijk vooroverleg overheidsinstanties
Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:
a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, brief van 29 juli 2010, kenmerk 1700597/1710826;
b. Waterschap De Dommel, brief van 28 mei 2010, kenmerk U-10-03540 en brief van 12 juli 2010, kenmerk U-10-04451;
c. VROM-Inspectie Regio Zuid, email d.d. 22 juli 2010.

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Kortheidshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen. Hieronder volgt het standpunt van het college over deze reacties.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
Het college heeft kennisgenomen van de mededeling van Gedeputeerde Staten, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap De Dommel
Overeenkomstig het verzoek van het Waterschap zijn de opmerkingen in de begrippenlijst verwerkt en is deze daarop aangepast.

VROM-Inspectie Regio Zuid
Het college heeft kennisgenomen van de mededeling van de VROM-Inspectie Regio Zuid, dat

het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB)

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode is een schriftelijke inspraakreactie ontvangen van de indiener van het verzoek om toevoeging van een extra woning, de heer H. Vilé, Vijverbosweg 2-4 te Vught. De reactie is aan de nota toegevoegd. Deze inspraakreactie is mondeling door de heer Vilé toegelicht.

Inspraakreactie

Inhoud van de inspraakreactie is de vraag of de erfafscheiding op het bestaande bouwperceel, gelegen langs de Rijksweg N65 kan worden verhoogd van 2m naar 4m.

Reactie van het college

Ingevolge de regels van het geldende bestemmingsplan mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 2,00 meter mag bedragen. Ter plaatse mag de hoogte van de erfafscheiding niet meer bedragen dan 1,00 meter.

In het akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai (uitgevoerd door Cauberg-Huygen, 12 april 2010, 20092618-02) is het effect beoordeeld van een geluidscherm op deze locatie. Uit de resultaten van de berekeningen is gebleken, dat het effect van het plaatsen van een scherm op deze positie zeer gering is (2 tot 3 dB).

Daarnaast is in het kader van de saneringsmaatregelen voor geluid bij de Rijksweg N65 een standpunt ingenomen over de locatie en hoogte van de geluidschermen. Geluidschermen dienen ruimtelijk, landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar te zijn. Bovendien mogen ze geen afbreuk doen aan de karakteristiek van de weg. Voor de karakteristiek van de Rijksweg N65 wordt onderscheid gemaakt in het gedeelte vóór de aansluiting met de John F. Kennedylaan en ná de John F. Kennedylaan. Komende vanaf het oosten heeft de Rijksweg N65 tot de aansluiting met de John F. Kennedylaan een meer (binnen) stedelijk karakter. Hier domineert het verkeersbeeld en zouden schermen denkbaar zijn, mits deze goed worden ingepast.

Vanaf de John F. Kennedylaan in westelijke richting heeft de weg een hoge ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt met name bepaald door de aanwezige laanstructuur en de door de wijze waarop de omliggende villabebouwing aansluit op deze kwaliteit. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het inpakken met schermen afbreuk doet aan deze kwaliteit. Het zou bovendien de barrièrewerking van de Rijksweg N65 alleen nog maar versterken. Door schermen van 4 meter toe te staan op particuliere percelen wordt de karakteristiek van de Rijksweg N65 aangetast en afbreuk gedaan aan deze visie. Het college wenst deze ruimtelijke kwaliteit op dit gedeelte langs de Rijksweg N65 te behouden en wijst derhalve het verzoek van de heer Vilé af.

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van inspraakprocedure en het vooroverleg zijn geen inhoudelijke veranderingen aangebracht. Wel zijn enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht in de toelichting en planregels. Deze wijzingen betreffen technische verbeteringen, die niet van invloed zijn op de inhoud van het plan.

Concreet wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

a. Toelichting

1. Hoofdstuk 2/Paragraaf 2.2.: Provinciaal niveau moet worden aangepast aan de nieuwe regelgeving;
2. Hoofdstuk 5/ Paragraaf 5.1.2: Externe Veiligheid;
   De conclusie moet als volgt worden aangepast:
   'In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen van ingrijpende aard mogelijk gemaakt. In de toekomstige situatie neemt het groepsrisico slechts zeer beperkt toe en blijft het onder de oriënterende waarde. De verwachting is, dat op basis van de maatregelen, die de brandweer heeft geadviseerd bij de bouw van de woning een verantwoorde situatie wordt gecreëerd. Het groepsrisico wordt daarmee in voldoende mate verantwoord geacht'.
3. Inrichtingsschets
   Inrichtingsschets: de goot- en nokhoogte van de nieuwe woning en het bijgebouw moeten worden verwijderd;

b. Regels

4. Hoofdstuk 1, Inleidende regels
   De volgende begrippen moeten worden verwijderd:
   - Kantoor
   - Onderbouw
   - Voorerf
   - Zijerf
5. Paragraaf 3.2:
   Toevoegen 3.2.2 sub e: 3,50meter;
6. Paragraaf 3.6
   Wijzigen artikel 3.1 in artikel 3.5.2 onder b;
7. Paragraaf 10.2
   Is verwijderd t.g.v. de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vught, 16 november 2010
Burgemeester en wethouders van Vught
de secretaris, de burgemeester,

mr. R.P.B.M. Brekelmans R.J. van de Mortel

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:
ontv.: -2 AUG. 2010
Post in nr.:
afd.: PB kopie:

Het college van burgemeester
en wethouders van Vught
Secr. van Rooijstraat 1
5261 EP VUGHT

VERZONDEN 29 JULI 2010

Onderwerp
Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Villapark/Loonsebaan, herziening Vijverbosweg 2-4'

Datum
29 juli 2010
Ons kenmerk
1700597/1710826
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
A.J. Eliazer
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
Telefoon
(073) 681 24 35
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
AEliazer@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Villapark/Loonsebaan, herziening Vijverbosweg 2-4'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp Bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:
ontv.: 28 MEI 2010
Post in nr.:
afd.: Ruimte
kopie:

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Vught
Mevrouw C. van den Wildenberg
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Boxtel	: 28 mei 2010	behandeld door	: Edwin Verhees
ons kenmerk	: U-10-03540	doorkiesnummer	: (0411) 661 060
uw kenmerk	: e-mail 3 mei	e-mail adres	: everhees@dommel.nl
onderwerp	: WP Vijverbosweg 2-4 Vught	bijlagen	: -
		verzonden	: 28-5-10

Geachte mevrouw Van den Wildenberg,

Op 3 mei ontvingen wij van u de aangepaste waterparagraaf, "herziening Vijverbosweg 2-4 te Vught". Hierbij maak ik gebruik van de mogelijkheid om mijn reactie op de waterparagraaf te geven.

Ik stem in met de waterparagraaf.
Het plan voorziet in de splitsing van een perceel en de realisatie van een nieuwe woning. Hemelwater zal worden afgevoerd naar een poel van 13m² waar minimaal 21m³ in kan worden geborgen.

Tot zover mijn reactie op de waterparagraaf. Ik verzoek u het bestemmingsplan op een later moment nog formeel aan ons voor te leggen.
Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Edwin Verhees van het Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij via telefoonnummer (0411) 661 060.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:
ontv.: 14 JULI 2010
Post in nr.:
afd.
kopie:

Gemeente Vught
Mevrouw C. van den Wildenberg
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Boxtel	: 12 juli 2010	behandeld door	: Edwin Verhees
ons kenmerk	: U-10-04451	doorkiesnummer	: (0411) 661 060
uw kenmerk	: e-mail 1 juli 2010	e-mail adres	: everhees@dommel.nl
onderwerp	: VOBP Vijverbosweg 2-4 Vught	bijlagen	: -
		verzonden	: 13 JULI 2010

Geachte mevrouw Van den Wildenberg,

Op 3 mei ontvingen het voorontwerp bestemmingsplan Vijverbosweg 2-4 te Vught.
Op 28 mei hebben wij reeds ingestemd met de bijbehorende waterparagraaf.

Ook met het nu voorliggende bestemmingsplan stem ik hierbij in.
Wel verzoek ik u om in de begrippenlijst en de planregels van de bestemming wonen het begrip "water en waterhuishoudkundige voorzieningen op te nemen. U kunt hiervoor gebruik maken van het volgende tekstvoorstel:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.".

Ik ga er van uit u hiermee te hebben voorzien van een duidelijke reactie.
Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Edwin Verhees van het Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij via telefoonnummer (0411) 661 060.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught.
Ter attentie van mw C. van den Wildenberg.

Op 1 juli 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan “Villapark/Loonsebaan, Vijverbosweg 2-4” (H33458).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en – structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.

ir. JJM Henssen

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven
.....
T 040-2652911
F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

22-7-2010

Geachte mevrouw van den Wildenberg, beste Cilly,

Vanmiddag(woensdag 11 augustus), werd ik gebeld door mevrouw van Term, juridisch medewerker bij de gemeente.
Zij kwam een verzoek van mij van 2007 tegen om mijn erfafscheiding aan de N65 te mogen verhogen tot 4 mtr hoogte
om zodoende een soort van geluidswal te creëren. Zij belde mij enerzijds om te vragen of dit dossier nog actueel was
voor mij, anderzijds stelde zij voor indien dit het geval was dit verzoek als zienswijze in te dienen zodat B&W bij behandeling van de herziening dit kan meenemen.
Maandag neem ik contact met je op om een en ander nader af te stemmen.

Vriendelijke groet,

Hans Vilé