

Verslag Herontwikkeling "Kleine Gent 6-12", Projectbesluit

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Vught voert een procedure projectbesluit voor de herontwikkeling van "Kleine Gent 6-12". Het projectbesluit geschiedt op verzoek van eigenaar van het perceel, de heer de Quay.

Met de herontwikkeling wordt beoogd:

- Het slopen van het bestaande woongebouw met 4 woningen;
- Het realiseren van twee nieuwe zelfstandige vrijstaande woningen op het bestaand bouwperceel.

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp projectbesluit met bijlagen vanaf donderdag 30 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertoe is een publicatie geplaatst in "het Klaverblad" van 29 september 2010. Daarnaast stond de aankondiging op de gemeentelijke website en was het projectbesluit in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is de gelegenheid geboden een inspraakreactie kenbaar te maken.

Wettelijk vooroverleg overheidsinstanties

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.

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. Provincie Noord-Brabant, brief van 8 november 2010, kenmerk C1730693/2353389;
- b. Waterschap De Dommel, brief van 10 november 2010, kenmerk Z1722/U1621 en email van 11 december 2009, kenmerk U09-09073;
- c. VROM-Inspectie Regio Zuid, email d.d. 9 november 2010.

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Korthedshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen.

1. Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant beperkt zich tot de vraag hoe het Projectbesluit zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het ruimtelijke beleid relevant zijn. Zie brief van 8 november 2010.

Van provinciale zijde is geen aanleiding om opmerkingen te maken over dit voorontwerp-projectbesluit.

2. Inspectie VROM Regio Zuid, Regionaal inspecteur Noord-Brabant.

De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en – structuurvisies richting de gemeente. Zie de email van 9 november 2010.

Dit plan vormt voor de rijksdiensten geen aanleiding een opmerking te maken, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

3. Waterschap De Dommel

Het "Waterschap De Dommel" heeft gereageerd per brief van 10 november 2010. Het waterschap heeft op 11 december 2009 per email al een reactie gestuurd op de waterparagraaf. Ze constateren nu dat de gemaakte opmerkingen naar tevredenheid in het plan zijn verwerkt. Het waterschap stemt daarom met het plan in.

Het waterschap geeft aan dat de grindkoffers het overvloedige hemelwater kunnen bergen, waardoor het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Inspraakprocedure

Tijdens de inspraakperiode is geen schriftelijke en/of mondeling inspraakreactie ontvangen.

Ambtelijke wijziging

De gemeente heeft naar aanleiding van de controle van het geluidsrapport een opmerking gegeven. Het rapport is nu geschreven met de insteek van een nieuwbouwplan. Er kan echter in deze situatie worden uitgegaan van vervangende nieuwbouw, omdat de bestaande bebouwing op het perceel wordt vervangen door nieuwbouw op hetzelfde bouwperceel. Daarbij heeft de gemeente ook geconstateerd dat een aantal cumulatiewaarden in het rapport niet juist zijn en hiervoor een aanpassing gewenst is. Hierdoor hoeft het plan aan minder strenge eisen te voldoen en dit heeft invloed op de maatregelen die genomen moeten worden ten behoeve van de bebouwing. Er is overleg geweest met de provincie en zij is akkoord met deze insteek en bijbehorende wijziging van het plan.

Het rapport is inmiddels aangepast. Het ontwerp-projectbesluit wordt aangepast aan de hand van het nieuwe rapport.

Concreet wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

a. Toelichting

1. Hoofdstuk 2/Paragraaf 2.3.5.: De foutmelding verwijzingsbron dient aangepast te worden
2. Hoofdstuk 4/ Paragraaf 4.1.1: Geluid;

In de samenvatting moeten de conclusies en bepalingen over de aanwezigheid van de 'dove gevel' worden verwijderd.

De conclusie moet als volgt worden aangepast:

'De voorkeursgrenswaarden worden op de gevels van zowel de Kleine Gent 6 en 12 overschreden. De maximaal te ontheffen waarde wordt op geen van beide woningen overschreden. Het reduceren van de bronbelasting door middel van het aanbrengen van geluidsarm asfalt is geen optie aangezien de kosten voor het aanbrengen en onderhoud niet opwegen tegen de geluidsreductie. Het aanbrengen van een geluidsscherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Derhalve zal tegelijkertijd met voorliggend projectbesluit een hogere waarde procedure worden doorlopen. Het plan voldoet hiermee aan de Wet geluidhinder.'

3. Hoofdstuk 7/Paragraaf 7.2: Planregels;

Onder de beschrijving van Hoofdstuk 2, bestemming Wonen (artikel 3) dient de opmerking over de dove gevel verwijderd te worden;

b. Regels

4. Hoofdstuk 1, Inleidende regels

Het volgende begrip moeten worden verwijderd:

- Dove gevel

5. Paragraaf 3.2:

In artikel 3.2.2, verwijderen lid 1;

c. Verbeelding

6. de aanduiding 'dove gevel' [sba-dg] moet verwijderd worden.

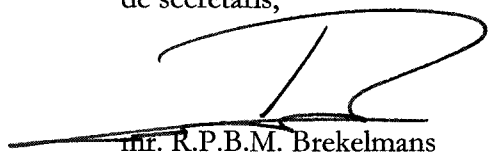
Besluit college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Het projectbesluit te wijzigen in verband met het aangepaste rapport van het geluidsonderzoek;
2. De procedure projectbesluit Kleine Gent 6-12 te vervolgen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Vught van 30 november 2010,

Mij bekend,
de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' with a horizontal line extending to the left and a small loop at the bottom right.

mr. R.P.B.M. Brekelmans

Van: Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "m.van.der.heijden@vught.nl" <m.van.der.heijden@vught.nl>
CC: "IAP@brabant.nl" <IAP@brabant.nl>
Datum 11/9/2010 10:05
Onderwerp: Reactie Voorontwerp projectbesluit De Kleine Gent 6-12, Vught

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught
Ter attentie van M. van der Heijden

Op 7 oktober 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpprojectbesluit "De Kleine Gent 6-12" (H36919).

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<mailto:viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>

Van: Martine van der Heijden [mailto:m.van.der.heijden@vught.nl]
Verzonden: donderdag 7 oktober 2010 15:18
Aan: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen
Onderwerp: Voorontwerp projectbesluit De Kleine Gent 6-12

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. Bro breng ik u op de hoogte van het voorontwerp projectbesluit "De kleine Gent 6-12".

Het voorontwerp Projectbesluit ligt op grond van de algemene inspraak- en participatieverordening van de gemeente Vught van 30 september tot 10 november 2010 ter inzage op het gemeentekantoor, Secretaris van Rooijstraat 1. In deze periode is vooroverleg gepland met de betrokken instanties.

Het verzoek heeft betrekking op de vervanging van een betaande woongebouw met 4 woningen in twee nieuwe woningen op het bestaande bouwperceel. Er is een projectbesluit opgesteld om dit plan mogelijk te maken. U kunt de stukken vinden op de gemeentelijke website via de link <http://www.vught.nl/node/6240/5620> en op www.ruimtelijkeplannen.nl <<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>>.

Indien gewenst kunnen de bijlagen digitaal, maar ook analoog aan u worden toegezonden.

Wij verzoeken u het voorontwerp te beoordelen en ons te berichten. Het voorontwerp ligt tot 10 november ter inzage. Het zou fijn zijn als wij in deze periode uw reactie zouden mogen ontvangen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,

Martine van der Heijden

Mevr. M. van der Heijden
Beleidsmedewerker RO
afdeling Ruimte
Gemeente Vught
tel: 073 - 6580698

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

ontv.: **10 NOV. 2010**

Post in nr.:

afd.:

RUIMTE

kopie:

Het college van burgemeester
en wethouders van Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

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

10 NOV. 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Projectbesluit 'De Kleine Gent 6-12'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Projectbesluit 'De Kleine Gent 6-12'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het projectbesluit zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Uw voorontwerp projectbesluit 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

Datum

8 november 2010

Ons kenmerk

C1730693/ 2353389

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

HvOudheusden@brabant.nl

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





GEMEENTE VUGHT

Werkproces:

ontv.: 12 NOV. 2010

Post in nr.: RUIMTE kopie:
adv:



Gemeente Vught
Mevrouw M. van der Heijden
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

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

Boxtel	: 10 november 2010	behandeld door	: Edwin Verhees
ons kenmerk	: Z1722 / U1621	doorkiesnummer	: (0411) 661073
uw kenmerk	: e-mail 7 oktober 2010	e-mail adres	: everhees@dommel.nl
onderwerp	: Voorontwerp	bijlagen	:
	projectbesluit De Kleine	verzonden	:
	Gent 6-12 Vught		

11 NOV 2010

Geachte mevrouw Van der Heijden,

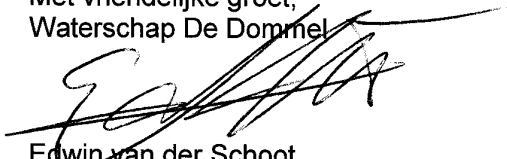
Op 7 oktober 2010 ontvingen wij van u het voorontwerp projectbesluit De Kleine Gent 6-12 te Vught. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Op 11 december 2009 hebben wij per e-mail (kenmerk U-09-09073) een reactie op de waterparagraaf gegeven. Ik constateer dat onze opmerkingen naar tevredenheid in het plan zijn verwerkt. Ik stem dan ook in met het plan.

Het plan voorziet in de sloop van een woning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Het totaal verhard oppervlak van de toekomstige ontwikkeling is 400 m². Het overtollige hemelwater van dit oppervlak zal worden geborgen in grindkoffers. Deze grindkoffers kunnen in totaal 10 m³ hemelwater bergen, waardoor het plan voldoet aan ons beleidsuitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met Edwin Verhees via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel


Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming