

NOTA BEOORDELING
ZIENSWIJZEN
UITWERKINGSPLAN
"TAALSTRAAT 78 - 82"

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	C.C.P. van Steen
Datum	23 augustus 2013
Status	definitief

1. Inleiding

1.1. Procedure

In het kader van de, in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven procedure heeft het ontwerp-uitwerkingsplan "Taalstraat 78-82" gedurende zes weken, te weten van 13 juni tot en met 24 juli 2012, voor een ieder ter inzage gelegen. Ter voldoening aan de wettelijke bepalingen is van het ter inzage leggen van het ontwerpplan vooraf kennisgeving in de op 12 juni 2012 verschenen editie van het Klaverblad. Tevens heeft kennisgeving plaatsgevonden langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze. In de kennisgevingen is mededeling van de voor belanghebbenden openstaande mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen over het ontwerp-uitwerkingsplan. Van deze mogelijkheid is gebruikt gemaakt door twee particulieren.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden is de ingediende ingediende zienswijzen geanonimiseerd.

1.2. Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is verzonden of ingediend. De zienswijze voldoet daaraan en is dan ook ontvankelijk.

1.3. Leeswijzer

In paragraaf 2 is de ingekomen zienswijze samengevat en beoordeeld. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit ontvangen zienswijzen, maar wordt volstaan met een beknopte, doch inhoudelijk wel zo volledig mogelijke samenvatting van de opmerkingen, die over een bepaald onderwerp kenbaar zijn gemaakt. Dit betekent niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling is betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. Over de zienswijze zijn de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven.

Voor zover de zienswijze leidt tot aanpassing van de regels of verbeelding van het uitwerkingsplan is dit in de reactie aangegeven.

2. Samenvatting en beoordeling zienswijzen.

Een zienswijze is ingediend door de heer en mevrouw XXXXX – ZZZZZ

De brief van 5 juli 2013 van betrokkenen bevat een zienswijze op nader aan te voeren gronden.

De zienswijze is ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn en derhalve ontvankelijk.

Met de ontvangstbevestiging van 11 juli 2013 is hen de gebruikelijke nadere termijn van twee weken gegund om de zienswijze verder te motiveren. Deze nadere termijn is geëindigd op 7 augustus 2013 en daarbinnen is geen nadere motivering of ander reactie ontvangen.

De zienswijze is ongegrond.

Buiten de termijn is op 12 augustus 2013 ontvangen een brief, gedateerd 7 augustus 2013, waarin de nadere motivering van de zienswijze is aangegeven.

Alhoewel daartoe geen verplichting bestaat, wordt tot een ambtshalve beoordeling daarvan overgegaan.

Betrokkenen zijn van oordeel dat het onderliggende bouwplan vele inbreuken maakt op de cultuurhistorische waarden van Vught. Men verwijst daarvoor naar alle zienswijzen en pleitnotities die voor een eerder bouwplan voor deze locatie zijn ingebracht. Centraal daarin staat dat de peilverhoging voor de bebouwing in het achterland in schril contrast staat met het eigene van de Taalstraat, die immers een dijk is. De verhoging is niet te rijmen met het historisch perspectief van deze plek en past daarmee niet binnen de kaders van het zojuist bekrachtigde bestemmingsplan. Men geeft aan dat de nadere onderbouwing en uitwerking evenals benoeming van de overige bezwaren nog volgen.

Gezien deze inhoud richt de zienswijze zich niet tegen het uitwerkingsplan maar tegen het onderliggende bouwplan waarvan de realisering mogelijk wordt nadat daarvoor op basis van het vastgestelde en in werking getreden uitwerkingsplan een omgevingsvergunning is verleend. Het uitwerkingsplan dient getoetst te worden aan de daarvoor gestelde voorwaarden in de regels bij de bestemming "Wonen – uit te werken" van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan "Centrum Vught e.o." Het uitwerkingsplan voldoet daaraan, zoals uitvoerig in de toelichting bij het plan is beschreven. In de voorwaarden c.q. regels is niets terug te vinden over cultuurhistorische waarden noch peilveranderingen.

De in de zienswijze genoemde aspecten komen wel aan de orde bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning.

Voor het perceel Taalstraat 78-82 geldt op grond van het genoemde bestemmingsplan de waarde-aanduiding "Beschermd dorpsgezicht". In de regels bij deze waarde-aanduiding zijn voorwaarden opgenomen die bij het toetsen aanvragen omgevingsvergunning voor bouwen en uitvoering van werken.

Op de voor "Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dit verenigbaar is met het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, onder voorwaarde dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld en
- b. vooraf advies van de Verbrede welstandscommissie is gevraagd;

Het uitvoeren van werken, waaronder het verlagen of ophogen van de bodem met meer dan 0,30 meter, is slechts toelaatbaar indien::

- 1. deze verband houden met de doeleinden van de aanduiding "Bescherd Dorpsgezicht" en
- 2. door die werken de nader omschreven waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Ook de ambtshalve toetsing leidt tot het ongegrond verklaren van de zienswijze.