

Eindverslag Inspraak en Vooroverleg

Bestemmingsplan

“ Sint Anthonis, op de Beek en de Sprengel”

I. Inleiding

De gemeente Sint Anthonis is voornemens woningbouw te realiseren ter plaatse van de voormalige land- en tuinbouwschool en basisschool. Voorliggend bestemmingsplan dient om dit mogelijk te maken.

Het initiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan St. Anthonis Noord (1993). Daarom heeft het college besloten om medewerking te verlenen aan een procedure tot partiële herziening van het bestemmingsplan.

II. Procedure

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Sint Anthonis, op de Beek en de Sprekel" heeft inspraak plaatsgevonden. Burgemeester en wethouders hebben aangaande dit bestemmingsplan besloten af te wijken van de gemeentelijke inspraakverordening; Het plan heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen in plaats van de in de gemeentelijk inspraakverordening opgenomen zes weken. Hiermee is de benodigde proceduredtijd verkort. Zodoende kan het bestemmingsplan eerder worden vastgesteld en kan ook eerder worden gestart met kaveluitgifte. De termijn van vier weken wordt voldoende geacht, aangezien er in het proces van het centrumplan voor Sint Anthonis reeds voor een ieder duidelijk heeft kunnen worden dat woningbouw wordt beoogd op de voormalige scholenlocaties.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 25 maart 2014 tot en met 21 april 2014 ter inzage gelegen bij de Balie Bouwzaken van het gemeentehuis te Sint Anthonis. De terinzagelegging is op 24 maart 2014 bekend gemaakt in het elektronisch gemeentebblad en de Staatscourant, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken. Tevens is de bekendmaking op 26 maart 2014 gepubliceerd in Omstreeks. Ook is een openbare informatie- cq. inspraakavond georganiseerd op het gemeentehuis op maandag 31 maart 2014. Hierbij zijn de direct omwonenden persoonlijk uitgenodigd. Overigens zijn deze direct omwonenden ook uitgenodigd voor een informatieavond over het stedenbouwkundig plan, zoals georganiseerd op 29 januari 2014.

III. Schriftelijke en mondelinge zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van schriftelijke (dan wel mondelinge) zienswijzen in het kader van de inspraak is gebruik gemaakt, door:

1.

Naam: Dhr. Gerrits
Adres: Deken Molmansstraat 29
Postcode / woonplaats: 5854 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (15 april 2014):

1. Een maximale hoogte van 11 meter past niet in het wijkbeeld wat er nu is.
2. Volgens de huidige plannen zou er een gebouw van 11 meter kunnen komen staan, waardoor mijn uitzicht belemmerd zal worden.
3. Er wordt te weinig speelruimte voor de gehele buurt vrij gemaakt.
4. Bij de bijeenkomsten met de buurt bestond overeenstemming dat de maximale bouwhoogte van 11 meter onwenselijk is. Daar is geen gehoor aan gegeven.

Reactie:

Ad. 1 en 2.

Het vigerende bestemmingsplan biedt bouwmogelijkheden ter plaatse van deelgebied De Sprekel voor 'bijzonder doeleinden' (gebouwen ten behoeve van gemeenschapsaccommodatie, sport alsmede bijzondere en recreatieve instellingen). De

toegestane maximale bouwhoogte is 12 meter, de maximale goothoogte is 7 meter, de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein dient minimaal 5 meter te zijn en het maximale bebouwingspercentage bedraagt 40%.

Voor deelgebied op de Beek (gebouwen ten behoeve van onderwijsinstellingen) geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter, een maximale goothoogte van 6,5 meter, de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein dient minimaal 5 meter te zijn en het maximale bebouwingspercentage bedraagt 40%.

Onderhavig voorontwerpbestemmingsplan biedt woningbouwmogelijkheden binnen een maximale bouw- en goothoogte van 11 meter respectievelijk 6 meter. Deze hoogtematen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 9 meter respectievelijk 6 meter. Deze maten zijn beter afgestemd op de woningen in de directe omgeving van het plangebied en zijn stedenbouwkundig gezien dan ook meer geschikt.

Door de geplande bouwactiviteiten zal het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis. In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom, al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 3.

Vanuit het interactieve planproces is een stedenbouwkundig schetsontwerp ontstaan. Dit schetsontwerp geeft aan waar woningen, groen- en speelvoorzieningen en wegen gesitueerd worden.

Hierin is gekozen om de groenvoorziening op de locatie van de voormalige Kleine Beek flink wat ruimte te geven. Met deze keuze, mede ingegeven door de reacties van direct omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst op 29 januari jongstleden, wordt de huidige groenvoorziening op de kruising Deken Molmansstraat / Pastoor van Delftlaan verlegd naar deze nieuwe locatie. Hierdoor ontstaat een nieuwe, substantiële groenvoorziening, die tevens (gedeeltelijk) te benutten is als speelveld, mede door de koppeling met de bestaande groenvoorziening in de Kleine Beekstraat. Gelet op de grootte van dit veld is het goed te gebruiken als speelvoorziening. De omslotenheid door woongebieden in plaats van door autowegen zorgt voor een veilige speelplek. Ook geeft een passende groene aankleding een speelse en functionele uitstraling. De precieze invulling (type beplanting/speelvoorzieningen enzovoorts) zal nog nader worden bepaald in samenspraak met een werkgroep, bestaande uit omwonenden, een vertegenwoordiging van de dorpsraad en werkgroep verkeer van de basisschool en gemeente.

Ad. 4.

Er heeft in januari 2014 een informatieavond plaatsgevonden over de stedenbouwkundige invulling van het plangebied. Vervolgens is in maart een inspraakavond georganiseerd in het kader van de inspraakprocedure.

De maximale bouwhoogte zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan komt voort uit de gemeentelijke standaardregeling voor het opstellen van bestemmingsplannen. Dit document is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn uniforme planregels opgenomen zoals ze in de hele gemeente gelden. Op basis van de inspraakreacties op voorliggend bestemmingsplan is besloten de maximale bouw- en goothoogte voor de onderhavige locatie naar beneden bij te stellen. Voor verdere beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder ad. 1 en ad. 2 van deze inspraakreactie.

2.

Naam: W. Goossens
Adres: Pastoor van Delftlaan 6
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een racebaan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. In het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
7. Waarom wordt er niets gedaan een de verpaupering van Sint Anthonis (oude EDAH en aanliggende huizen)?
8. Er staan meer dan 50 huizen te koop in Sint Anthonis, dus waarom nieuwbouw?

Reactie:

Ad. 1.

Door verlegging van de huidige groenvoorziening zal de Pastoor van Delftlaan opgeschoven worden tot aan het huidige pad voor Pastoor van Delftlaan 10. Hierdoor ontstaan twee knikken in de Pastoor van Delftlaan, die een verkeersremmende -en dus verkeersveiligewerking hebben.

De overige omliggende wegen zijn in het schetsontwerp en het bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. In de verdere uitwerking kan -in samenspraak met een werkgroep bestaande uit omwonenden, een vertegenwoordiging van de werkgroep verkeer van de basisschool en gemeente- afgewogen worden of er nog wegen zijn waarbij beperkingen wenselijk zouden kunnen zijn. Hierbij valt te denken aan afsluiting voor motorvoertuigen of het instellen van eenrichtingsverkeer. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het instellen van beperkingen kan leiden tot keren en achteruitrijden op de wegen, wat voor gevaarlijke situaties kan zorgen.

Ad. 2.

In de verkavelingschets is een oost-west verbinding voor langzaam verkeer opgenomen. Deze verbinding zal voornamelijk gebruikt worden voor verkeer van en naar de school en sluit schuin aan op 'de inloop' ter hoogte van de Peter Zuidstraat. Deze verbinding kruist de Pastoor van Delftlaan op de plaats van de knikken. Met de juiste inrichting wordt op deze wijze de meest veilig denkbare kruising verkregen. Artikel 5.1 lid c (Wonen-Op de Beek en de Sprenkel) maakt deze verbinding ook daadwerkelijk mogelijk.

Het schuin aansluiten op 'de Inloop' voorkomt dat de Peter Zuidstraat met te grote snelheid wordt overgestoken. Bij de realisatie dient gekeken te worden naar een oversteek die voldoende zichtbaar is voor het verkeer op de Peter Zuidstraat. Ook dit onderdeel is een punt van aandacht bij de verdere uitwerking, waarbij omwonenden, een vertegenwoordiging van de dorpsraad en werkgroep verkeer van de basisschool en de gemeente in een werkgroep betrokken zijn.

Ad. 3.

In de voormalige situatie waren scholen aanwezig met in verhouding veel openbare ruimte. In woongebieden is ook openbare ruimte aanwezig, maar is deze ruimte –naast speelruimte- ook bedoeld voor verkeer (wegen en parkeren), water en groen. Het uiteindelijke aandeel speelruimte is dan ook kleiner dan in de voormalige situatie, maar is inherent aan de nieuwe functie van wonen. Voor de overige beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 4.

Aan voorliggend bestemmingsplan ligt een verkavelingstudie ten grondslag. Deze biedt ruimte aan (een deel van) het aantal woningen waarnaar behoefte bestaat in Sint Anthonis, en bijbehorende voorzieningen als groen en water, speelterrein en verkeersvoorzieningen. Hieruit blijkt dat een stedenbouwkundig passende invulling is gegeven aan het plangebied.

Ad. 5.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 6.

Door verlegging van de huidige groenvoorziening zal de Pastoor van Delftlaan opgeschoven worden tot aan het huidige pad voor Pastoor van Delftlaan 10. Hierdoor ontstaan twee knikken in de Pastoor van Delftlaan, die een verkeersremmende -en dus verkeersveiligewerking hebben.

De huidige groenvoorziening wordt hierdoor toegevoegd aan het woongebied. Hiermee wordt in dit deel van het plangebied een betere verkaveling bereikt, wat de stedenbouwkundige functionaliteit en uitstraling bevordert van dit deel van het plangebied. Voor verdere beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder ad. 1 van deze inspraakreactie.

Ad. 7.

De gemeente kan kiezen voor actief ontwikkelen indien het eigen grondposities heeft. Op plaatsen waar dat niet het geval is, is ontwikkeling voornamelijk afhankelijk van particuliere grondeigenaren.

Het Centrumplan Sint Anthonis bevat twee woningbouwontwikkelingen: naast de locatie 'op de Beek en de Sprenkel', zal in 2014 ook gestart worden met de voorbereidingen voor de locatie 'Oelbroeck' (werknaam). De panden aan de Breestraat, in eigendom van de gemeente, zijn in dit plan opgenomen. Deze zullen, afhankelijk van het verloop van het nog op te starten proces voor verkoop worden aangeboden, danwel anders ontwikkeld worden. In het traject om te komen tot het Centrumplan Sint Anthonis, is ook een studie gedaan naar de mogelijkheid om de locatie waar voorheen de Edah was gehuisvest aan te kopen van de huidige eigenaar en mee te nemen in de ontwikkeling van de locatie 'Oelbroeck'. De uitkomst van deze studie is dat deze optie economisch niet verantwoord is.

Ad. 8.

Uit 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant – actualisering 2011' is gebleken dat Sint Anthonis dient te voorzien in een indicatieve groei van de woningvoorraad. Met de beoogde nieuwbouw worden woningen mogelijk gemaakt voor voornamelijk starters en senioren. Deze doelgroepen hebben behoefte aan geschikte en betaalbare woonruimte in Sint Anthonis (zie paragraaf 4.3 en 4.4 van de toelichting). Behoeft hiertoe wordt ook onderschreven in de 'Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk'. De reeds te koop staande woningen voorzien niet in deze behoefte. Daarnaast is er in Sint Anthonis een significante behoefte voor zelfbouw (cq. particulier opdrachtgeverschap) en CPO mogelijkheden (collectief particulier opdrachtgeverschap). De opgave van geïnteresseerden bij de gemeente en mogelijke CPO initiatieven geven hier ook blijk van. Nieuwbouw voor de beide beoogde doelgroepen brengen wel weer doorstroming op de woningmarkt teweeg, waardoor andere woningen verkocht worden.

(Verkorte) inhoud van aanvullende inspraakreactie (17 april 2014):

9. Groen in de wijk is belangrijk, als speelvoorziening, festivals en paardenmarkt. Wij zijn hier komen wonen om de ruime opzet. Het dorp moet denken aan de toekomst, uitstraling en woongenot.

Reactie:

Ad. 9

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener van de inspraakreactie gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

3.

Naam: Familie A. Donkers
Adres: Pastoor van Delftlaan 9
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Dit maakt de mooie straten onoverzichtelijker en lelijker.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. Dit veroorzaakt onveiligere verkeer en is onnodig duur.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ten aanzien van de kosten kan het volgende worden gesteld. In de exploitatieberekening van de gemeentelijke woningbouwlocaties zijn kostenramingen opgenomen voor het bouwen woonrijp maken. Deze ramingen worden doorgaans vrij globaal opgesteld, omdat op het moment van opstellen er nog geen volledig zicht is op de exacte maatregelen. Het bouwrijp maken bestaat onder andere uit het vrijmaken van de bouw kavels en het aanleggen van onder andere de rioolaansluitingen, nutsvoorzieningen en inritten. Omdat de meeste nieuwe woningen georiënteerd worden aan bestaande wegen met bestaande riolering, zijn de kosten hiervan relatief beperkt. Het woonrijp maken bestaat uit het definitief inrichten van de wegen in en rondom het plangebied. Dit betreft een hoger bedrag, omdat het oppervlakte van de omliggende openbare ruimte relatief groot is. Uiteindelijk worden vrijwel alle omliggende wegen opnieuw ingericht. De kosten hiervan zijn vrijwel gelijk aan het verwijderen en nieuw aanleggen van wegen.

Het omleggen van de weg 'Pastoor van Delftlaan' is daardoor geen significante kostenpost. Het verleggen van de kabels en leidingen ter plaatse van de Pastoor van Delftlaan is echter wel een duidelijke financiële consequentie van het verleggen van de weg. Op dit moment bestaat geen reden om aan te nemen dat deze kostenpost dusdanig groot is, dat dit een aanpassing van de kostenramingen in de exploitatiebegroting noodzakelijk maakt.

4.

Naam: Mw. L. Nabuurs-Van Tienen
Adres: Oude Breestraat 13
Postcode / woonplaats: 5845 AA Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (15 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Jarenlang kwam het schoolverkeer door de drukke Oude Breestraat, wat zeer gevaarlijke situaties opleverde. Laat de Pastoor van Delftlaan bestaan in de huidige kindvriendelijke straat inclusief speelveld, zoals die nu bestaat.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Daarnaast is een oost-west verbinding voor langzaam verkeer opgenomen in het schetsontwerp. Deze verbinding zal voornamelijk gebruikt worden voor verkeer van en naar de school en sluit schuin aan op 'de inloop' ter hoogte van de Peter Zuidstraat. Deze verbinding kruist de Pastoor van Delftlaan op de plaats van de knikken. Met de juiste inrichting wordt op deze wijze de meest veilig denkbare kruising verkregen.

Het schuin aansluiten op 'de Inloop' voorkomt dat de Peter Zuidstraat met te grote snelheid wordt overgestoken. Bij de realisatie dient gekeken te worden naar een oversteek die voldoende zichtbaar is voor het verkeer op de Peter Zuidstraat. Dit zijn onderdelen die de werkgroep, bestaande uit omwonenden, een vertegenwoordiging van de dorpsraad en werkgroep verkeer van de basisschool en de gemeente verder zal uitwerken.

5.

Naam: Dhr. en/of mw. Bongers
Adres: Pastoor van Delftlaan 1A
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (15 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. Door de gemeente is in juni 2012 toegezegd dat de weg zo zou blijven. Waarom moet het nu ineens veranderd worden? Dit heeft gevolgen voor de veiligheid.
3. De woningen die gebouwd gaan worden veroorzaken parkeerproblemen.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener van de inspraakreactie gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Overigens is in 2012 een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, welke destijds met de omgeving is gecommuniceerd. Dit plan heeft als onderlegger gefungeerd voor de bijeenkomst op 29 januari jongstleden.

Ad. 3.

Paragraaf 5.2.2 van de toelichting gaat in op de parkeersituatie. Conclusie is dat het plangebied voldoende ruimte bevat om de parkeeropgave op te vangen. Bovendien omvatten de planregels de parkeernormen (zie artikel 13). Toekomstige bouwplannen worden aan deze regels getoetst en zullen dus aan de normen moeten voldoen. Tevens zal het onderwerp 'parkeren' behandeld worden in de werkgroep, waarin naast de gemeente ook omwonenden en een vertegenwoordiging van de dorpsraad en werkgroep verkeer van de basisschool zitting heeft,

6.

Naam: M. Raaymakers
Adres: Sambeeksedijk 2
Postcode / woonplaats: 5845 ES Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Het aanzicht wordt stukgemaakt en de wijk wordt minder leefbaar.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. Het verdiende geld aan bouwgrond wordt direct uitgegeven aan nutsbedrijven en aannemers.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ten aanzien van de kosten kan het volgende worden gesteld. In de exploitatieberekening van de gemeentelijke woningbouwlocaties zijn kostenramingen opgenomen voor het bouwen woonrijp maken. Deze ramingen worden doorgaans vrij globaal opgesteld, omdat op het moment van opstellen er nog geen volledig zicht is op de exacte maatregelen. Het bouwrijp maken bestaat onder andere uit het vrijmaken van de bouwkavels en het aanleggen van onder andere de riolaansluitingen, nutsvoorzieningen en inritten. Omdat de meeste nieuwe woningen georiënteerd worden aan bestaande wegen met bestaande riolering, zijn de kosten hiervan relatief beperkt. Het woonrijp maken bestaat uit het definitief inrichten van de wegen in en rondom het plangebied. Dit betreft een hoger bedrag, omdat het oppervlakte van de omliggende openbare ruimte relatief groot is. Uiteindelijk worden vrijwel alle omliggende wegen opnieuw ingericht. De kosten hiervan zijn vrijwel gelijk aan het verwijderen en nieuw aanleggen van wegen.

Het omleggen van de weg 'Pastoor van Delftlaan' is daardoor geen significante kostenpost. Het verleggen van de kabels en leidingen ter plaatse van de Pastoor van Delftlaan is echter wel een duidelijke financiële consequentie van het verleggen van de weg. Op dit moment bestaat geen reden om aan te nemen dat deze kostenpost dusdanig groot is dit een aanpassing van de kostenramingen in de exploitatiebegroting noodzakelijk maakt.

7.

Naam: M. Cuypers en N. Weerepas
Adres: Kleine Beekstraat 22
Postcode / woonplaats: 5845 AG Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Deze speelplek is veilig voor spelende kinderen.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

8.

Naam: Familie Althuisen
Adres: Pastoor van Delftlaan 10
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Bij aankoop van de woning is ons beloofd dat ons uitzicht groen zou blijven, alswel speelveld (plan 2012).
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. De beoogde woningbouw gaat overlast geven ten aanzien van parkeren en geluid.
4. Ons uitzicht gaat belemmerd worden.
5. De buurt zou inbreng hebben bij het indelen van het plan. We zijn hierbij niet betrokken.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener van de inspraakreactie gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3. Ten aanzien van de door indiener verwachte geluidsoverlast wordt het volgende gesteld. De beoogde woningbouw heeft een relatief geringe toename van het aantal extra verkeersbewegingen tot gevolg. Door de invulling van het plangebied en de situering van de woningen hierbinnen zullen deze extra verkeersbewegingen verspreid over de bestaande wegen afvloeien. Van (geluids)overlast zal dan ook naar verwachting geen sprake zijn (zie ook in paragraaf 5.2.2 van de toelichting).

Voor de beantwoording ten aanzien van het aspect parkeren wordt verwezen naar inspraakreactie 5 ad. 3.

Ad. 4.

Door de geplande bouwactiviteiten zal het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis.

In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 5.

Op 29 januari 2014 zijn de direct omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst, waarin zij geïnformeerd en geraadpleegd zijn over het traject om te komen tot een stedenbouwkundig plan, tevens de basis voor het bestemmingsplan. Op 31 maart 2014 heeft de gemeente, op basis van de uitgangspunten die gedestilleerd zijn tijdens de bijeenkomst van 29 januari 2014, het stedenbouwkundig plan gepresenteerd, dat de basis vormt voor het voorontwerp bestemmingsplan.

De inspraakprocedure is bedoeld om te kunnen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan (o.a. de verbeelding). Op basis van de inspraakreacties kan besloten worden het voorontwerpbestemmingsplan al of niet aan te passen naar een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd, zodat de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Vervolgens de raad over het ontwerpbestemmingsplan besluiten, al of niet gewijzigd als gevolg van eventuele zienswijzen. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven met werkgroepen (omwonenden en geïnteresseerden kunnen deelnemen!) de verdere uitwerking van groen/spelen en verkeer te laten plaatsvinden.

(Verkorte) inhoud van aanvullende inspraakreactie (16 april 2014):

6. Indiener geeft aan dat hen is toegezegd dat het voor hun woning gelegen groen speelveldje groen zou blijven. Ook zou de Pastoor van Delftlaan niet omgelegd worden.

Indien de verlegging van groen en weg bekend was geweest, had indiener naar eigen zeggen deze woning nummer 10 nooit gekocht.

7. De woning/verkoop waarde zal dalen. Indiener geeft aan de woning te verbouwen en vraagt zicht af wie dit verschil in waarde terugbetaald.

8. Er is geen rekening gehouden met het vrije uitzicht.

9. Indiener geeft aan dat de weg recht aan de deur onveilig is.

10. De woning nummer 10 zal aangepast moeten worden als gevolg van verkeers-/geluidsoverlast door wegverlegging.

11. Indiener was te spreken over de betrokkenheid van de buurt bij de plannen. Echter na 1 bijeenkomst lag er al een plan, dus van inspraak is geen sprake. Zeker niet omdat de verlegging van de weg en het groen speelveldje erin is opgenomen

12. Indiener vraagt waarom niet verder is gegaan met het bestemmingsplan uit 2012. Dat was meer geschikt dat het plan wat er nu ligt.

Reactie:

Ad. 6, 7 en 8.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener van de inspraakreactie gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 9.

Door verlegging van de huidige groenvoorziening zal de Pastoor van Delftlaan opgeschoven worden tot aan het huidige pad voor Pastoor van Delftlaan 10. Hierdoor ontstaan twee knikken in de Pastoor van Delftlaan, die een verkeersremmende -en dus verkeersveiligewerking hebben. Overigens is de voordeur van de betreffende woning op veilige afstand van de verkeersbestemming gelegen.

Ad. 10.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar deze inspraakreactie ad. 3.

Ad. 11 en 12.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar deze inspraakreactie ad. 5. Overigens is in 2012 een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, welke destijds met de omgeving is gecommuniceerd. Dit plan heeft als onderlegger gefungeerd voor de bijeenkomst op 29 januari jongstleden.

(Verkorte) inhoud van aanvullende inspraakreactie (22 april 2014):

13. Indiener ziet graag geen woningen hoger van 8.5 meter gebouwd worden.

14. Indiener zit graag de gevels van de woningen verspringen, dus geen uitstraling als een 'blok'.

15. Indiener ziet graag dat de woningen die 'op de beek' gebouwd zullen worden, niet op de scheiding gebouwd worden. Oftewel zowel woning als garage niet aan de perceelsgrens, maar tuinen grenzend aan elkaar.

Reactie:

Ad. 13.

Het vigerende bestemmingsplan biedt bouw mogelijkheden ter plaatse van deelgebied De Sprenkel voor 'bijzonder doeleinden' (gebouwen ten behoeve van gemeenschapsaccommodatie, sport alsmede bijzondere en recreatieve instellingen). De toegestane maximale bouwhoogte is 12 meter, de maximale goothoogte is 7 meter, de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein dient minimaal 5 meter te zijn en het maximale bebouwingspercentage bedraagt 40%.

Voor deelgebied op de Beek (gebouwen ten behoeve van onderwijsinstellingen) geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter, een maximale goothoogte van 6,5 meter, de afstand tot de zijgrens van het bouwterrein dient minimaal 5 meter te zijn en het maximale bebouwingspercentage bedraagt 40%.

De maximale bouwhoogte zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan komt voort uit de gemeentelijke standaardregeling voor het opstellen van bestemmingsplannen (maximale bouw- en goothoogte van 11 meter respectievelijk 6 meter). Dit document is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn uniforme planregels opgenomen zoals ze in de hele gemeente gelden. Op basis van de inspraakreacties op voorliggend bestemmingsplan is besloten de maximale bouw- en goothoogte voor de onderhavige locatie naar beneden bij te stellen naar 9 meter (bouwhoogte) respectievelijk 6 meter (goothoogte). Deze maten zijn beter afgestemd op de woningen in de directe omgeving van het plangebied en zijn stedenbouwkundig gezien dan ook meer geschikt.

Ad. 14.

Dit is reeds opgenomen in artikel 5.2.1 lid c van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad. 15.

Artikel 5.2 van de planregels regelt de situering van het hoofdgebouw en de mogelijke aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de beoogde woningbouw in het plangebied.

9.

Naam: M. Jansen-Spreewenbergh
Adres: Pastoor van Delftlaan 4
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. De verkeersveiligheid komt in het gedrang. Bovendien wordt het minder overzichtelijk voor het langzaam verkeer dat achter huis nr. 9 uitkomt vanaf de Kleine Beekstraat en elders.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

10.

Naam: C.L.M. Brandts
Adres: Deken Molmansstraat 5
Postcode / woonplaats: 5845 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Dit werkt uitzichtbelemmerend en leidt tot vermindering van het woongenot.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. Dit is niet praktisch gelet op het toenemend aantal bewoners en ongelukken.
3. Door het handhaven van het groene plein en de bestaande weg kunnen kosten worden bespaard.
4. Jaren geleden is ons toegezegd het pleintje zo te laten.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Door de geplande bouwactiviteiten zal het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis. In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Ten aanzien van de kosten kan het volgende worden gesteld. In de exploitatieberekening van de gemeentelijke woningbouwlocaties zijn kostenramingen opgenomen voor het bouwen woonrijp maken. Deze ramingen worden doorgaans vrij globaal opgesteld, omdat op het moment van opstellen er nog geen volledig zicht is op de exacte maatregelen. Het bouwrijp maken bestaat onder andere uit het vrijmaken van de bouw kavels en het aanleggen van onder andere de rioolaansluitingen, nutsvoorzieningen en inritten. Omdat de meeste nieuwe woningen georiënteerd worden aan bestaande wegen met bestaande riolering, zijn de kosten hiervan relatief beperkt. Het woonrijp maken bestaat uit het definitief inrichten van de wegen in en rondom het plangebied. Dit betreft een hoger bedrag, omdat het oppervlakte van de omliggende openbare ruimte relatief groot is. Uiteindelijk worden vrijwel alle omliggende wegen opnieuw ingericht. De kosten hiervan zijn vrijwel gelijk aan het verwijderen en nieuw aanleggen van wegen.

Het omleggen van de weg 'Pastoor van Delftlaan' is daardoor geen significante kostenpost. Het verleggen van de kabels en leidingen ter plaatse van de Pastoor van Delftlaan is echter wel een duidelijke financiële consequentie van het verleggen van de weg. Op dit moment bestaat geen reden om aan te nemen dat deze kostenpost dusdanig groot is dit een aanpassing van de kostenramingen in de exploitatiebegroting noodzakelijk maakt.

Ad. 4.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat het uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener van de inspraakreactie gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

11.

Naam: J. Aerts
Adres: Deken Molmansstraat 7
Postcode / woonplaats: 5845 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat. Wij willen graag het speelveld behouden.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan. Dit verslechterd ons uitzicht.
3. Bij aankoop van ons huis is toegezegd dat het uitzicht behouden zou blijven.
4. Wij behouden graag zoveel mogelijk groen in onze buurt.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3 en inspraakreactie 2 ad. 6.

Door de geplande bouwactiviteiten zal het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis. In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 3 en 4.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder ad. 2 van deze inspraakreactie.

12.

Naam: J. Kempen
Adres: Pastoor van Delftlaan 1C
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Zijn de woningen wel nodig ivm krimp in de dorpen?
4. Verkeersveiligheid is in het geding door extra (onnodige) bochten
5. Het kostenaspect van de omlegging.
6. De kopers van Pastoor van Delftlaan 10 zijn onjuist geïnformeerd
7. Planschade voor omliggende bestaande woningen in het vooruitzicht.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 8.

Ad.4.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1.

Ad. 5.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 10 ad. 3.

Ad. 6.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 7.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat het uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend. Daarnaast zal door de geplande bouwactiviteiten het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis. In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

13.

Naam: J.M.J. Sommers
Adres: Deken Molmansstraat 9
Postcode / woonplaats: 5845 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Wij willen de situatie behouden zoals het nu is. Bij andere projecten is altijd gebleken en gezegd dat de Pastoor van Delftlaan open zou blijven en het groene veldje behouden zou blijven. Wij willen geen bouwproject voor ons.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat het uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend. Overigens is in 2012 een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, welke destijds met de omgeving is gecommuniceerd. Dit plan heeft als onderlegger gefungeerd voor de bijeenkomst op 29 januari jongstleden.

14.

Naam: Dhr. en/of mw. van Lingen
Adres: Pastoor van Delftlaan 8
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (16 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Op 10 april jl ook bezwaren gemaakt. Hiernaast nog bezwaar: De gemeente heeft op de inspraakavond de schijn gewekt van inspraak. Zoals nu blijkt liggen de plannen allang vast en wordt voorbij gegaan aan het woonplezier en de belangen van de bewoners.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 5.

15.

Naam: Familie van 't Riet

Adres:

Postcode / woonplaats: Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (17 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een racebaan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. Is het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
7. Niet bouwen in het parkje; het kent vele doeleinden dit maakt het dorp aantrekkelijk voor jonge gezinnen.

Reactie:

Ad. 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1, 2, 3, 4, 5, en 6.

Ad. 7.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 9.

16.

Naam: A. De Jong

Adres: Kleine Beekstraat 35

Postcode / woonplaats: 5845 AE Sint Anthonis

Deze reactie is informeel ontvangen in april 2014. Desalniettemin zal deze reactie in voorliggend eindverslag inhoudelijk worden behandeld.

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (april 2014):

1. Indiener geeft een stedenbouwkundige oplossing voor de situering van de woningen nabij het speelveld.
2. De maximale nokhoogte van 11 meter is te hoog. Voorgesteld wordt deze te verlagen naar 9 meter.
3. Een bijgevoegd schetsontwerp geeft een mogelijk oplossing voor inrichting (woningen en verkeerssituatie) van het deelplangebied 'op de beek'.
4. Het bijgevoegd schetsontwerp geeft een mogelijk oplossing voor inrichting (parkeren) in relatie tot het deelplangebied 'op de beek'.

Reactie:

Ad. 1, 3 en 4.

De inrichtingssuggesties worden voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 13.

17.

Naam: Dhr. en/of mw. Engels
Adres: Peter Zuidstraat / p.a. De Peppels 35 5446 WE Wanroij
Postcode / woonplaats: Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een racebaan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. Is het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar de beantwoording zoals opgenomen onder inspraakreactie 2.

18.

Naam: J. Althuisen en P. Smit (mede namens diverse omwonenden)
Adres: Pastoor van Delftlaan 10 resp. 6
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (15 april 2014):

1. Indieners verzoeken de doorgaande verkeersweg Pastoor van Delftlaan en het groen pleintje in deze straat niet te wijzigen.
2. Stedenbouwkundig is deze woonomgeving daarop aangepast en ingericht.
3. De nieuwe bewoners van Pastoor van Delftlaan 10 is toegezegd dat het plein voor hun woning een groen (speel)plein zou blijven.
4. Ook de bewoners tegenover dit groene plein (Deken Molmansstraat en Pastoor van Delftlaan) willen hun vrij uitzicht ongewijzigd handhaven.
5. Bewoners (Deken Molmansstraat en Pastoor van Delftlaan) willen bestaande weg en groenplein handhaven. Ook kan hierdoor de kostenpost voor de infrastructuur aanzienlijk bespaard worden.

Reactie:

Ad. 1 en 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad.3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 1.

Ad. 4.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 4.

Ad. 5.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Voor de beantwoording ten aanzien van de kosten kan worden verwezen naar inspraakreactie 10 ad. 3.

19.

Naam: mw. W. Donkers
Adres: Deken Molmansstraat 11
Postcode / woonplaats: 5845 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (17 april 2014):

1. Waardevermindering van de woning door wegnemen van groenvoorziening direct voor mijn woning en belemmering van het vrije uitzicht door nieuwbouw
2. Waardevermindering van de woning door het verleggen van de weg, deze komt nagenoeg recht tegenover mijn woning
3. Te grote hoogte van nieuwbouw waardoor het (vrije) zicht belemmerd wordt en nieuwbouw die qua uitstraling niet bij de huidige bebouwing past.
4. Toename van verkeersbeweging tijdens nieuwbouw. Dit kan een lange periode betreffen gelet op de huidige situatie op de woningmarkt
5. Toename van verkeersbewegingen na voltooiing plan.
Toename van verkeersbewegingen welke zorgen voor toenemende onveiligheid en verslechtering van het toch al slechte wegdek en randvoorzieningen
6. Geluidsoverlast tijdens het langdurige bouwproces direct voor mijn woning.

Reactie:

Ad. 1 en 2.

Door de geplande bouwactiviteiten zal het uitzicht inderdaad veranderen. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Daarnaast is de locatie betrokken bij ontwikkeling van het centrumplan voor de kern Sint Anthonis. In dit kader is in 2012 al een verkavelingschets kenbaar gemaakt door de gemeenteraad. Kortom al enige tijd is woningbouw ter plaatse voorzienbaar.

Daarnaast gaat het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 13.

Ad. 4 en 6.

De beoogde woningbouw levert een relatief gering aantal extra verkeersbewegingen op. Ten tijde van de daadwerkelijk bouw zal sprake zijn van bouwverkeer en bijbehorend geluid. Dit is een logisch gevolg van bouwactiviteiten en daarom niet te voorkomen. De realisatiefase wordt nog nader uitgewerkt. Hierbij wordt ook onderzocht worden of fasering of iets dergelijks aan de orde kan zijn, zodat de bouwactiviteiten gedurende relatief korte periode zullen plaatsvinden. Overigens is uitgangspunt dat bij de bouw eventuele overlast tot het minimum beperkt dient te blijven.

Ad. 5.

De beoogde woningbouw heeft een inderdaad een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Deze toename wordt gelet op het aantal woningen als gering ingeschat. Door de invulling van het plangebied en de situering van de woningen hierbinnen zullen deze extra verkeersbewegingen verspreid over de bestaande wegen afvloeien.

Ten slotte, paragraaf 5.2.2 van de toelichting gaat in op de verkeerssituatie. Conclusie is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is ten aanzien van verkeer.

20.

Naam: A.W.M. Klaassen en M.L. Klaassen-van Loon
Adres: Pastoor van Delftlaan 7
Postcode / woonplaats: 5845 AH Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (17 april 2014):

1. Indiener verwacht een aanzienlijke verkeerstoename in de Pastoor van Delftlaan, als gevolg van de voorgestelde wegverlegging. Dit bovenop de extra verkeersactiviteiten als gevolg van extra bewoners
2. Indiener maakt bezwaar tegen de flexibele kavelindeling. Het plan geeft niet aan wat en waar er gebouwd gaat worden.
3. Ook wordt bezwaar aangetekend tegen het geplande woningaantal van 37.
4. Indiener verzoekt te starten met bouwactiviteiten als minimaal 70% van het beschikbare aantal kavels er locatie is verkocht. Bovendien is wenselijk de locatie één voor één te ontwikkelen.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1 en inspraakreactie 19 ad. 5.

Ad. 2.

De planregels en verbeelding geven aan dat voornamelijk woningbouw plaatsvindt in het plangebied. Ook is ruimte voor groen- en speelvoorzieningen, water en verkeersvoorzieningen. Dit onderscheid is per bestemming geregeld. Daarnaast geven de planregels bouwregels aan ten behoeve van de woningen (zie hiervoor artikel 5).

Het onderscheid in functies is gebaseerd op een stedenbouwkundige verkavelingschets (zie hiervoor paragraaf 3.1. van de toelichting). Dit geeft een beeld weer van een mogelijk toekomstige situatie. Het plangebied is overigens niet dermate groot dat tal van andere verkavelingen mogelijk zijn, welke wezenlijk verschillen van de opgenomen schets.

De verkaveling ligt niet vast, maar biedt juist flexibiliteit om bij kaveluitgifte in te kunnen springen op de behoefte uit de woningmarkt.

Deze flexibiliteit is -volgens de Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk- nodig om te kunnen ontwikkelen op de huidige instabiele woningmarkt, oftewel om te voldoen aan concrete behoefte en het (vroeg)tijdig binden van kopers.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 8.

Ad. 4.

Op welke wijze de kaveluitgifte en realisatie gaat plaatsvinden, wordt nog nader bepaald. Gebruikelijk is in ieder geval om gefaseerd uit te geven. Afhankelijk van de concrete vraag van zowel particulieren als CPO initiatieven zal, met zorg voor het beperken van de overlast, de kaveluitgifte worden uitgewerkt. De omwonenden zullen hierover worden geïnformeerd.

21.

Naam: I. Brandts-Sommers
Adres: Oude Breestraat 7
Postcode / woonplaats: 5845 AA Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Indiener wil meer groen in de wijk.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 13.

22.

Naam: J.A.M. Brandts
Adres: Peter Zuidstraat 39
Postcode / woonplaats: 5845 AK Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een racebaan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. Is het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
7. Indiener is het gedeeltelijk eens met bovenstaande bezwaren en zou graag meer controle zien op snelheid.

Reactie:

Ad. 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1, 2, 3, 4, 5, en 6.

Ad. 7.

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

23.

Naam: J. Strijbosch
Adres: Peter Zuidstraat 28
Postcode / woonplaats: 5845 AL Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een racebaan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. Is het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.

Reactie:

Ad. 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1, 2, 3, 4, 5, en 6.

24.

Naam: dhr. en mw. Smit
Adres: Peter Zuidstraat 35
Postcode / woonplaats: 5845 AK Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. De Peter Zuidstraat blijft een race-baan en de Pastoor van Delftlaan wordt een racebaan.
2. Is het plan is geen oplossing geboden voor een veilige oversteek van en naar school.
3. Het nieuwe plan maakt 1 speelterrein mogelijk. Dit staat niet in verhouding tot wat men nu heeft en wat men had (2 openbare speelplaatsen van de toenmalige scholen en braakliggend terrein Pastoor Willemspad).
4. Alle ruimtelijkheid die er nu bestaat moet plaatsmaken voor een tweede Zandseveld.
5. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
6. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
7. De gemeente gaat het enige speelterrein in de kern waar veel gebruik van gemaakt wordt, bebouwen.

Reactie:

Ad. 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 1, 2, 3, 4, 5, en 6.

Ad. 7.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat het uiteindelijk om een afweging van belangen. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, welke voornamelijk bedoeld is voor starters en senioren. Hieraan bestaat behoefte in de kern Sint Anthonis. Naast de belangen van de indiener gelden de belangen die gemoeid zijn met de (vaststelling en de) realisatie van dit bestemmingsplan. Aan deze laatste wordt, gelet op de woningbouwbehoefte voor de specifieke doelgroepen, een groter gewicht toegekend.

25.

Naam: H. v.d. Meulen
Adres: Peter Zuidstraat 21
Postcode / woonplaats: 5845 AK Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (22 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.
2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.
3. Het aanpassen van de infrastructuur brengt aanzienlijke kosten met zich mee.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 10 ad. 3.

26.

Naam: dhr. H. van der Meulen (mede namens diverse omwonenden)
Adres: Peter Zuidstraat 21
Postcode / woonplaats: 5845 AK Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (19 april 2014):

Indiener doet suggesties voor aanpassing van de planregels 5.2.1 c en e en f.

1. Indien meer dan 2 patio's in een blok, dan zou de maximale bouwhoogte niet hoger mogen zijn dan 6,5 meter. Bovendien moet voor het doorzicht geen aaneengesloten bovenkant zijn, maar moet er verlaging in zitten die terug gaat naar 3,5 meter hoogte. Bij andere woningen zou moeten gelden, dat indien meer dan 2 woningen in één blok, dan dient de maximale bouwhoogte 8,5 meter te zijn maar per woning dient de daklijn te worden teruggebracht naar 6 meter.

2. De maximale bouwhoogte van 11 meter is te hoog. Indiener verzoekt dit terug te brengen naar maximaal 8,5 meter (zoals bij omringende woningen).

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 14. Daarnaast biedt het bestemmingsplan bouwvoorschriften ten behoeve van de beoogde woningbouw (zie hiervoor artikel 5.2 van de planregels). Met deze regeling wordt gedacht voldoende geregeld te hebben voor een passende stedenbouwkundige invulling van de woongebieden. Meer regels maken het plan minder flexibel en kan dus minder voldaan worden aan de behoeften uit de markt, wat de uitgifte bemoeilijkt. Bovendien levert een uitgebreidere regeling meer regeldruk op, waardoor het bestemmingsplan minder goed leesbaar en toepasbaar is.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 13.

27.

Naam: dhr. en mw. Vloet
Adres: Pastoor van Delftlaan 5
Postcode / woonplaats: 5845 AJ Sint Anthonis

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie (17 april 2014):

1. Het wegnemen en bebouwen van het groene plein wat grenst aan de Pastoor van Delftlaan en de Deken Molmansstraat.

2. Het verleggen/omleiden van de straat de Pastoor van Delftlaan.

3. Indieners willen geen 'Hanespoor 2' en geeft aan dat er nog een aantal plannen elders half of niet gerealiseerd zijn of zelfs onmogelijk zijn.

4. Indiener twijfelt aan vraag naar bouwgrond gelet op krimp.

Reactie:

Ad. 1.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 1 ad. 3.

Ad. 2.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 6.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 7.

Ad. 4.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 2 ad. 8.

28.

Naam: Familie Bongers
Adres: De Breid 1
Postcode / woonplaats: 5823 AA Maashees

Deze reactie is ontvangen op 29 april 2014. Dit is buiten de formele reactietermijn, deze verliep op 21 april 2014. Desalniettemin zal deze reactie in voorliggend eindverslag inhoudelijk worden behandeld.

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie:

1. De uitwerking van het plangebied wordt te kort bij de overige bebouwing ingedeeld.
2. Er is bijna geen groen waarneembaar in het plangedeelte grenzend aan het perceel van indiener (Pastoor Willemspad 1/A).
3. Door de voorgenomen bebouwing verliest indiener uitzicht, wordt zon- en daglicht ontnomen en volgt er afbreuk op privacy. Hierdoor vindt een waardevermindering plaats.

Reactie:

Ad. 1 en 2.

Vanuit het interactieve planproces is een stedenbouwkundig schetsontwerp ontstaan. Dit schetsontwerp geeft aan waar woningen, groen- en speelvoorzieningen en wegen gesitueerd worden.

Hierin is gekozen om de groenvoorziening op de locatie van de voormalige Kleine Beek flink wat ruimte te geven. Het deelplangebied De Sprenkel biedt voornamelijk ruimte aan woningbouw. De bestemming staat echter ook bijbehorende voorzieningen toe als groenvoorzieningen, water, tuinen en erven (zie hiervoor artikel 5 van de planregels). Stedenbouwkundig gezien kunnen in dit deel van het plangebied van De Sprenkel patiowoningen worden gerealiseerd. Maar ook andere woningtypen, zoals vrijstaande woningen, twee-aan-één of aaneengeschakelde woningen, zijn mogelijk. Invulling is dan onderdeel van een ontwikkeling van meerdere kavels, aangezien tevens een passende ontsluiting van deze woningen gerealiseerd zal moeten worden.

Ad. 3.

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar inspraakreactie 8 ad. 4.

29.

Naam: Stichting SIR-55
Adres: Postbus 545
Postcode en woonplaats: 5616 VD Eindhoven

Deze reactie is per email ontvangen op 16 april 2014 en zal worden beschouwd als inspraakreactie.

(Verkorte) inhoud van de inspraakreactie:

Indiener verzoekt meer specifieke aspecten op te nemen ten behoeve van de realisatie van patiowoningen:

1. De afstand tot zijdelingse perceelsgrens wordt bepaald op minimaal 0 meter voor patiowoningen, echter wordt niets gezegd over het bebouwen van de achtergrens.

2. Er geldt een maximaal bebouwingspercentage voor de bouw van aan-/uit- of bijgebouwen. Op zij-/achtererf geldt max. % van 50% en max oppervlakte van 90 m² bij perceelsgrootte van 500 m² of minder (bij grotere percelen ook meer mogelijk).
3. Het bestemmingsplan bevat een ontheffing voor een groter bebouwingspercentage, mits achter de voorgevel een open ruimte overblijft van minimaal 25 m². Deze bepaling dat achter de voorgevel een ruimte overblijft van minimaal 25 m² zou voor wat betreft patiowoningen een directe regel moeten zijn en geen ontheffing.
4. Er is een kap verplicht op de woningen. Verzocht wordt een plat dak rechtstreeks of facultatief toe te staan.
5. Er geldt een parkeernorm van 1,8 pp / woning. Indiener vraagt op welke wijze deze gehaald wordt, aangezien niet iedere woning een eigen parkeerplaats op eigen terrein heeft.

Reactie:

Ad. 1.

Artikel 5.2 van de planregels geeft aan dat binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden. Bovendien is een maximale horizontale diepte van het hoofdgebouw van 15 meter aangegeven. Hieruit volgt een logische situering van het hoofdgebouw, dus over de achtergrens is inderdaad niets opgenomen.

Ad. 2.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 3.

De genoemde ontheffing heeft betrekking op aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor patiowoningen is deze ontheffing niet van toepassing aangezien deze over een inpandig bijgebouw beschikken. Om dit onderscheid duidelijker te maken, zijn de planregels van artikel 5 aangepast.

Ad. 4.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt woningen mogelijk waarbij een kap verplicht is (zie ook artikel 7.2 van de planregels). Oftewel een woning met een plat dak wordt uitgesloten. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij patiowoningen ook een plat dak is toegestaan. Het bestemmingsplan is dan ook aangepast.

Ad. 5.

De parkeernorm is aangegeven in artikel 13 van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze norm met het bijbehorende vereiste van 1 parkeerplaats op eigen terrein geldt voor vrijstaande en twee-aan-één gebouwde woningen. Bouwplannen moeten hieraan voldoen en worden (ook) op dit onderdeel getoetst.

IV. Vooroverleg

Naast de wettelijk voorgeschreven inspraak bepaalt artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met bij het plan betrokken (overheids)instanties.

Voor wat betreft dit voorontwerpbestemmingsplan is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas. Van deze instantie is vervolgens een vooroverlegreactie ontvangen.

Bij de Provincie Noord-Brabant is 12 maart 2014 aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan geen provinciale belangen raakt, dus derhalve niet in het kader van vooroverleg hoeft te worden voorgelegd. Hiermee is door de provincie ingestemd.

a. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch

(Verkorte) inhoud van de vooroverlegreactie (31 maart 2014):

1. In paragraaf 5.2.1 van de toelichting wordt aangegeven dat berging en infiltratie uitgangspunt is, dat de bodem daartoe geschikt is en dat er legio mogelijkheden zijn voor infiltratie. Het waterschap onderschrijft dit en zie graag een kwantificering van de hemelwateropgave terug. Dit eventueel per woning omdat in de toelichting staat aangegeven dat het plan voorziet in een hemelwatervoorziening per woning. Er kan gebruik gemaakt worden van de HNO-tool op de website.
2. Tevens wordt geadviseerd om in de waterparagraaf (toelichting) op te nemen hoe vervuiling van het afstromend hemelwater wordt voorkomen, bijvoorbeeld door het niet toepassen van uitlogende bouwmaterialen.
3. Op de verbeelding staat aangegeven dat het westelijk plandeel onderdeel uitmaakt van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is inmiddels vervallen en kan dus ook uit het bestemmingsplan worden verwijderd.

Reactie:

Ad. 1.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een flexibele regeling ten aanzien van te bouwen woningtypen, waardoor op dit moment niet vastligt waar welke woning gebouwd gaat worden. Ook is nog niet duidelijk welke omvang de woningen precies hebben. Dit wordt immers bepaald bij het maken van de concrete bouwplannen. Bij de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning zal de betreffende HNO-tool worden toegepast. Paragraaf 5.2.1 is diensgevolge aangepast.

Ad. 2.

Paragraaf 5.2.1 is diensgevolge aangepast.

Ad. 3.

De verbeelding is aangepast, de betreffende aanduiding is verwijderd.

V. Ambtshalve wijzingen

-artikel 5.2.2 onder b aan te passen.

Voorstel is om op 0m van perceelsgrens max. 3m bouwhoogte toe te staan. Daarna oplopend tot 1m uit de grens naar max. 4m bouwhoogte, dan weer oplopend tot 2m uit perceelsgrens max. 5m, en op 2,5m max. 5,5m.

-Definitie cq. omschrijving opnemen in artikel 1 'begrippen' ten behoeve van patiowoning.

-Rechtstreeks mogelijk maken van platte dakvorm bij patiowoning (artikel 7.2).

-Uitsluiting in relatie tot patiowoning in artikel 5.2.2 (toevoegen lid d: geldt niet voor patiowoning).

VI. Conclusie

Een deel van de inspraakreacties en de vooroverlegreactie van de betrokken instantie leiden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan "Sint Anthonis, op de Beek en de Sprekel" in hiervoor omschreven zin. Ook is een viertal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

De ingediende reacties geven geen aanleiding om van voortzetting van de procedure af te zien.