

Nota van zienswijzen Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong.

1. Inleiding
 2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
 3. Beoordeling van de zienswijzen
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
 4. Ambtshalve wijzigingen
 5. Conclusie
- Bijlagen

Ons kenmerk
Z/23/128874
D/24/1916131

Onderwerp
Nota van Zienswijzen
RvR woning Grotestraat
Vierlingsbeek

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong.. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 woning.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde zijn op 29 december 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 30 december 2023 tot 09 februari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.omgevingswet.overheid.nl onder de plannaam Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong. met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuGrotestrong-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemde ontwerpbesluiten kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijze

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is van de volgende personen een zienswijze ontvangen:

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



1. Eigenaren van Grotestraat 122 te Vierlingsbeek, ontvangen op 6 februari 2024;
2. Eigenaren van Grotestraat 120 te Vierlingsbeek, ontvangen op 6 februari 2024;
3. Bewoners van Grotestraat 120a te Vierlingsbeek, ontvangen op 6 februari 2024;
4. Eigenaren van Handwijzer 2 te Vierlingsbeek, ontvangen op 6 februari 2024;

Bovengenoemde personen hebben gezamenlijk 1 inhoudelijke reactie gegeven. De ingekomen zienswijze betreft 1 brief die door de 4 reclamanten is ondertekend. De volledige zienswijze is opgenomen in bijlage 1 van deze Nota.

3. Beoordeling van de zienswijze

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze

Inhoud zienswijze

De zienswijze gaat in op een drietal aspecten, te weten:

- a) Betoog met betrekking tot de aanwezige lintbebouwing en de inpassing van een woning daarin;
- b) De toelichting van het bestemmingsplan;
- c) De omgevingsdialoog.

a) inpassing woning in lintbebouwing

Betoogd wordt dat met de bouw van een woning op deze locatie een open ruimte wordt ingevuld die juist door de openheid kenmerkend is voor de lintstructuur van de Grotestraat. Reclamant hanteert de volgende definitie van een lintstructuur; "grote, onregelmatige tussenruimtes tussen bestaande bebouwing". De kavel die door dit bestemmingsplan bebouwd kan gaan worden, is een open ruimte die open moet blijven. Want bebouwing ter plaatse is een aantasting van de lintstructuur en (dus) een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

b) Er wordt verwezen naar een tweetal onderdelen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreft als eerste een verwijzing naar het advies van de provincie Noord Brabant op blz 14. Reclamant constateert dat er geen 'bewijs' is toegevoegd dat de provincie ook daadwerkelijk ook zo geadviseerd heeft als in de toelichting staat.



Als tweede wordt een vermeende onjuistheid geconstateerd met betrekking tot de uitsnede van de risicokaart omgeving plangebied op blz. 24 van de toelichting.

c) De omgevingsdialog is ervaren als een mededeling in plaats van een dialoog. Naar hun mening is het proces van de dialoog niet naar behoren afgerond.

Overwegingen

a) inpassing woning in lintbebouwing

Tegen de kernachtige omschrijving van een lintstructuur zoals die door reclamant wordt gepresenteerd, hebben wij geen bezwaar. Het argument is dat door een woning toe te staan, er een bebouwingsrits van 3 woningen (nr. 120/120a, nieuwe woning en nr. 122) ontstaat, die de het kenmerk van de lintstructuur aantast. De geldigheid van het argument hangt af van het 'schaalniveau' waarop je naar het betreffende lint kijkt. Met andere woorden hoeveel omgeving neem je mee in de beoordeling van bebouwing en tussenliggende open ruimtes. Reclamant wekt de suggestie dat na elke individuele woning of bedrijfsbebouwing, er een open ruimte moet zijn; dus ook na 122 en 120/120a. De bestaande openheid van de kavel in kwestie is volgens reclamant essentieel.

Ondanks dat ter plaatse van de planlocatie er 3 woningen op relatief korte afstand van elkaar komen te staan, doet dit naar onze mening geen afbreuk aan de lintstructuur. Voor en na deze 'compacte bouwmassa' is er voldoende openheid om het karakter van een lintstructuur aan de Grotestraat te behouden of niet aan te tasten.

Enigszins ter vergelijking kan de locatie Grotestraat 116 benoemd worden. Dit is één perceel van woning met bijgebouwen waarbij de afstand tussen woning en het noordelijk gelegen bijgebouw niet heel groot is. Dit is ruimtelijk gezien ook een bebouwingseenheid. Die conclusie wordt vergemakkelijkt omdat er sprake is van 1 huisnummer en 1 kadastraal perceel. Omdat de bestaande bebouwing van de huisnummers 120/120a en 122 kort op de kadastrale perceelgrenzen staan, verkrijgt de ontstane bebouwing in ruimtelijk opzicht wel een vorm van eenheid. (In termen van reclamant: een compacte bouwmassa). Ten opzichte van de totale lintstructuur vindt er naar onze mening geen aantasting plaats door de nieuwe woning.

De zienswijze geeft op dit punt voor ons geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

b) de toelichting van het bestemmingsplan

- Voorafgaand aan deze bestemmingsplanprocedure is door initiatiefnemer een verzoek ingediend met de vraag of er een woning op deze plek gerealiseerd kan worden. Bij de beoordeling van zo'n (principe)verzoek kijken we op hoofdlijnen naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de juridische haalbaarheid. Onder die laatste valt ook een toetsing aan de provinciale (interim) omgevingsverordening. Alleen die plannen worden aan de provincie voorgelegd, waar wij mee in kunnen stemmen. De provincie beoordeelt niet zelfstandig het initiatief, maar beoordeelt onze motivatie waarom wij het plan



woning of bedrijfspand en geen onderdeel van een bedrijfsproces. De dichtstbijzijnde tank staat op een afstand van ca. 330m en de andere op een afstand van ca. 640m.

De voorgestelde plaats van de woning ligt ver buiten elke risicocontour die aan het transport of gastank verbonden is. Daarmee is de veiligheid van de locatie voldoende gegarandeerd.

Paragraaf 5.1.6 van de toelichting zal met in achtneming van het voorgaande aangepast worden.

c) omgevingsdialoog

De term omgevingsdialoog houdt in dat wij vragen van de initiatiefnemer dat hij zijn plannen aan de omgeving kenbaar maakt. De bedoeling daarvan is om inzichtelijk te krijgen wat eventuele bezwaren zijn en hoe initiatiefnemer daarmee is omgegaan.

Uit de dialoog komt naar voren dat de direct aanwonenden van de planlocatie wel bezwaren hebben, maar deze op dat moment nog niet hebben kunnen verwoorden. Een toelichting zou volgen.

Aan de hand van de zienswijze constateren wij 2 zaken:

- reclamanten hebben niet uit eigen beweging, een toelichting naar de initiatiefnemer verzonden;
- de initiatiefnemer heeft (waarschijnlijk) geen navraag gedaan naar de toelichting.

Passiviteit aan beide zijden levert daarom een impasse op die, begrijpelijk, als onbevredigend wordt ervaren.

De zienswijze is te interpreteren als een toelichting achteraf van de omgevingsdialoog. De vraag wordt dan of het een verschil in afweging met zich mee zou brengen als we deze informatie van tevoren zouden hebben geweten.

Voorafgaand aan deze bestemmingsplan procedure is het principeverzoek behandeld waarin primair de ruimtelijke aanvaardbaarheid is beoordeeld. Die aanvaardbaarheid heeft geleid tot de start van een bestemmingsplanprocedure. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft ten tijde van het principeverzoek een meer secundaire status, en geeft enig inzicht in het verloop van het proces.

Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief, waarbij de maatvoering van de nieuwe woning is afgestemd op de omliggende bestaande woningen, ligt het niet in de verwachting dat de inhoudelijke afweging anders zou zijn uitgekapt.

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting behoeft aanpassing op het onderwerp 'externe veiligheid'. De regels en de verbeelding behoeven geen aanpassing.

4. Ambtshalve wijzigingen



Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong. met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuGrotestrong-ON01 kan ongewijzigd worden vastgesteld:

Aangezien alleen de toelichting wordt gewijzigd, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Totaallijst wijzigingen bestemmingsplan Grotestraat ongenummerd, op basis van zienswijzen:

Toelichting:

§ 5.1.6, blz 24, bestaande afbeelding 11 wordt verwijderd en vervangen door de afbeelding zoals hiervoor opgenomen in de nota.

De tekst na de afbeelding (bijschrift blijft gehandhaafd), zijnde “Uit de Risicokaart... buisleidingen aanwezig zijn.” Komt te vervallen.

De volgende tekst wordt toegevoegd, na de afbeelding:

“Rechtsboven op de afbeelding is de Maas zichtbaar waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van de planlocatie tot de oever van de Maas is ca. 800m.

Daarnaast zijn 2 puntbronnen te zien. Dit zijn opslagtanks voor propaangas. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dit gastanks bedoeld voor de verwarming van woning of bedrijfspand en geen onderdeel van een bedrijfsproces. De dichtstbij zijnde tank staat op een afstand van ca. 330m en de andere op een afstand van ca. 640m.

De voorgestelde plaats van de woning ligt ver buiten elke risicocontour die aan het transport of gastank verbonden is. Daarmee is de veiligheid van de locatie voldoende gegarandeerd.”

Bijlagen

1. Zienswijze reclamanten