

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt” heeft van 27 februari 2020 tot en met 8 april 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Klaverblad en op de gemeentelijke website.

Ook is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp van het bestemmingsplan “St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt” toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties, te weten:

- De provincie
- De Gasunie
- De Veiligheidsregio
- Waterschap de Dommel

In deze “Nota inspraak en vooroverleg” zijn alle ingekomen reacties opgenomen en geven wij aan wat wij hiervan vinden.

De reacties zijn samengevat weergegeven. De reacties zijn in hun totaliteit afgewogen. Voorzover deze niet volledig zijn weergegeven, betekent het dus niet dat hier bij de beoordeling geen rekening mee is gehouden. Tenslotte is een aantal ambtshalve (tekstuele) wijzigingen doorgevoerd teneinde de leesbaarheid van het plan te vergroten.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen: op 2 april 2020. Dat is binnen de daarvoor aangegeven termijn. De inspraakreactie is daarmee ontvankelijk.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens mogen NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet op internet worden aangeboden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- Ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon;
- Personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak nodig is, mogen de persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden.

Tegenwoordig worden bestemmingsplannen met bijbehorende stukken ook digitaal geplaatst.

Daarom zijn in deze nota de gegevens van private personen niet opgenomen, maar wordt gewerkt met een nummering. Bij deze nota hoort een apart overzicht waarin de NAW-gegevens wel zijn opgenomen. Deze wordt analoog ter inzage gelegd.

Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

1. In algemene zin merkt inspreker op verontwaardigd te zijn over het feit dat er in de omgeving van een boerderij toestemming wordt gegeven om een woonhuis te bouwen (en dat hierover niets is medegedeeld door de gemeente in 2018). Om die reden maakt inspreker zich zorgen over het voortbestaan van hun bedrijf en dat de nieuwe bewoners bezwaar zullen gaan maken tegen de bedrijfsvoering van inspreker.
2. Inspreker merkt op dat (op basis van het landschappelijk inpassingsplan) er een bomenrij (4 stuks) aangeplant moet worden tussen St. Lambertusstraat 110 en 112. Op de tekening en in de tekst van het landschappelijk inpassingsplan staat dat er ook bomen geplant kunnen worden die een grote hoogte kunnen krijgen (o.a. eik). Inspreker geeft aan de hoogte van de aan te planten bomen graag beperkt wil houden, aangezien het voor inspreker de zonkant van de tuin is (waar inspreker gaat wonen).
3. Inspreker geeft aan het aanvaardbaar te achten dat de grens van het bouwvlak van de nieuwe woning op 15 meter van hun perceelsgrens ligt. Inspreker geeft daarbij tevens aan, dat zij er vanuit gaan dat zowel de woning als de garage binnen de begrenzing van het bouwvlak komen te liggen. Inspreker wil niet dat de bouwgrens (vanwege het bijgebouw) dichter dan 15 meter richting perceelsgrens wordt 'verplaatst'.

Reactie gemeente

1. In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. De rapportage 'Onderzoek woon- en leefklimaat St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt' is integraal toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Aspecten als geur, fijnstof en geluid (afkomstig van onder meer het bedrijf van inspreker aan de St. Lambertusstraat 108) zijn uitgebreid onderzocht. De conclusie van dit onderzoek is enerzijds dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds dat de nieuwe woningen het bedrijf van inspreker niet belemmeren in het bedrijfsvoering. Het bedrijf wordt derhalve niet in haar belangen geschaad. Opgemerkt wordt dat dit de huidige planologische situatie en bedrijfsvoering betreft. Bij nieuwe ontwikkelingen van het bedrijf zal dit opnieuw beoordeeld moeten worden, waarbij de woning St. Lambertusstraat 110 de referentiewoning zal zijn vanwege het feit, dat nummer 110 dichter bij het bedrijf van inspreker is gelegen dan de woning op 112. Zolang inspreker zich houdt aan de melding op basis van Activiteitenbesluit, zal er geen reden zijn tot klachten of bezwaren van bewoners van St. Lambertusstraat 112. Een schriftelijke garantie van de gemeente dat geen bezwaren worden ingediend door toekomstige bewoners is uiteraard niet te geven en ook niet rechtsgeldig.
2. Zonder de betreffende vier bomen is nog steeds sprake van een goede en zorgvuldige landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling. Teneinde hinder van hoge bomen op de perceelsgrens te voorkomen, zal het landschappelijk inpassingsplan in die zin worden aangepast dat de vier bomen op de zijdelingse perceelsgrens uit het landschappelijk inpassingsplan worden verwijderd.
3. De gangbare regeling in het bestemmingsplan Buitengebied voor burgerwoningen is dat de woning en de bijgebouwen op een afstand van 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht. In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwvlak (waarbinnen de woning moet worden opgericht) gelegen op een afstand van circa 15 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Tussen de woonbestemming en de zijdelingse perceelsgrens is een strook gelegen met de bestemming 'Agrarisch met waarden – kampen of hoevenlandschap'. Binnen deze bestemming zijn geen bijgebouwen toegestaan. Als gevolg hiervan zijn bijgebouwen toegestaan op een afstand van circa 9 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens. Op deze wijze is de doorkijk tussen St. Lambertusstraat 110 en 112

gewaarborgd en tevens een ruime afstand van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de bestaande woning St. Lambertusstraat 110 geregeld. Naar de mening van de gemeente is op deze wijze een zorgvuldige planologische invulling gegeven aan de realisatie van het onderhavige initiatief met in achtneming van de belangen van de inspreker.

Vooroverleg

Ook is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp van het bestemmingsplan “St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt” toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. De onderstaande partners hebben – binnen de termijn - gereageerd.

1. **De provincie** heeft laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.
2. **De Veiligheidsregio** merkt op dat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding Z-515-01 en dat om die reden het groepsrisico dient te worden verantwoord. Hierbij wordt aangegeven dat een fakkelbrand het relevante scenario is in relatie tot het plangebied. Vluchten is het beste handelingsperspectief.

Dit betekent dat aanwezig op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden, er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn en aanwezig weten dat zij moeten vluchten. De Veiligheidsregio concludeert dat nabij het plangebied voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om van de risicobron af te vluchten. De zelfredzaamheid wordt als goed beoordeeld.

Verder concludeert de Veiligheidsregio, dat voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding de bestrijdbaarheid slecht is. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Dit kost veel tijd en de brandweer kan tot de leiding afgesloten is niet handelend optreden. Personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de fakkelbrand zijn tot dat ogenblik op zichzelf aangewezen.

De Veiligheidsregio adviseert de volgende maatregelen te nemen:

- Initiatiefnemers c.q. toekomstige bewoners actief informeren over het aanwezige risico, zodat bewoners op het moment van een incident direct weten hoe te handelen.

Reactie gemeente:

Het advies van de Veiligheidsregio opnemen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan en opnemen in de paragraaf ‘externe veiligheid’ van de toelichting van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer hier op attenderen.

3. **De Gasunie** heeft 2 inhoudelijke opmerkingen op artikel 6 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan:
 - a. Schrappen van de diameter en de druk in artikel 6.1, zodat bij wijziging hiervan het bestemmingsplan niet behoeft te worden gewijzigd.
 - b. Artikel 6.3 (Afwijking van de bouwregels) aanpassen overeenkomstig het tekstvoorstel van de Gasunie.

Daarnaast merkt de Gasunie op dat de leiding met belemmeringenstrook niet exact is weergegeven op de verbeelding.

Reactie gemeente:

Gemeente gaat akkoord met de opmerkingen van de Gasunie en zal de regels en de verbeelding hierop aanpassen.

4. **Waterschap de Dommel** merkt het volgende op:

- a. Met het bestemmingsplan wordt op een goede manier omgegaan met afstomend hemelwater;
- b. Het plangebied grenst aan de Zandleij. Hierlangs ligt een ecologische verbingszone. Waterschap de Dommel vraagt hier in de toelichting aandacht aan te besteden en de gevolgen van het plan voor de Zandleij te beschrijven.

Reactie gemeente:

De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een toelichting op (de gevolgen van het initiatief op) de Zandleij.

Ambtshalve wijzigingen

Teneinde de leesbaarheid van het plan te verbeteren is een aantal tekstuele (ambtshalve) aanpassingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende onderdelen:

- In artikel 5.2.2 van de regels is aangegeven dat het oppervlak van een bijgebouw 80 m² mag bedragen of 10% van het bouwvolume bij een inhoud van het hoofdgebouw groter dan 1.000 m³ tot maximaal 150 m². Aangezien de inhoud van de woningen niet groter mag zijn dan 1.000 m³ (op basis van artikel 5.2.1.c) kan dit deel van deze bepaling worden geschrapt;
- Artikel 5.4.2 wordt anders geredigeerd. 'a' wordt geschrapt omdat er geen sprake is van een opsomming. Daarnaast worden de onderdelen '1' en '2' duidelijker geformuleerd.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties en de gemeentelijke reactie hierop, zoals geformuleerd in deze Nota van inspraak en vooroverleg, alsmede een aantal ambtshalve tekstuele verbeteringen, is het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- In het landschappelijk inpassingsplan zijn de vier bomen op de zijdelingse perceelsgrens geschrapt;
- Advies Veiligheidsregio is toegevoegd als bijlage bij de toelichting en in de paragraaf 'externe veiligheid' van de toelichting.
- In artikel 6.1 van de regels is de diameter van en druk in de leiding geschrapt;
- Artikel 6.3 van de regels is aangepast in die zin, dat een omgevingsvergunning voor afwijking van de bouwregels slechts is toegestaan, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij leidingexploitant en indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf toegevoegd over de Zandleij en de gevolgen van het initiatief voor de Zandleij;
- Artikel 5.2.2 sub a. komt als volgt te luiden:
"Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 80 m² oppervlakte;
- Artikel 5.4.2 komt als volgt te luiden:
"Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen-5' ten behoeve van wonen is slechts toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 1. Realisatie dient plaats te vinden binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en dient duurzaam in stand te worden gehouden op de wijze zoals aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan."