

Verslag overleg & inspraak

voorontwerp-bestemmingsplan 'Achterstraat ong. naast 6 Cromvoirt'

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Achterstraat ong. naast 6 Cromvoirt' toegezonden aan de bij het plan betrokken vooroverlegpartners te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken van 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is op de voorgeschreven wijze kennis gegeven. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen op het plan.

Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft als titel 'Achterstraat ong. naast 6 Cromvoirt', het in dit plan beschreven gebied was voorheen agrarisch. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen.

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 9 mei 2018, kenmerk C2224614/4352931;
2. Waterschap De Dommel, brief van 26 april 2018, kenmerk Z49457/U62651;
3. Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord, email van 3 april 2018.

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). De planlocatie is op de verbeelding van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel.

De locatie voor de aanleg van twee ruimte-voor-ruimtetoningen aan de Achterstraat ong. naast nr 6 betreft een planologisch aanvaardbare locatie en de landschappelijke inpassing is akkoord en planologisch geborgd.

Over de locatie wordt nog het volgende opgemerkt:

1. De planlocatie is gelegen binnen een historisch bouwlint. Kenmerk van bebouwingslinten is dat bebouwing afwisselt met open (onbebouwde) stukken zodat er doorzichten met het landschap mogelijk blijven. Wij zijn dan ook van mening dat met de realisering van onderhavige ruimte-voor-ruimtetoningen de draagkracht voor rood voor dit bebouwingslint is bereikt omdat er ook open stukken over dienen te blijven.

2. Verder merken wij op dat in het plan niet is onderbouwd hoe onderhavige planlocatie voor twee ruimte-voor-ruimte woningen past binnen de gemeentelijke visie op dit gebied. Wij adviseren om de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente te begrenzen en hiervoor (een) gemeentelijke visie (s) op te stellen.

3. Daarnaast dient er ingevolge artikel 6.8 lid 1 onder a van de Verordening sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. In artikel 6.8 lid 2 is aangegeven wat is bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat voor de ontwikkeling de benodigde ruimte-voor-ruimte titels zullen worden bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Hiermee zal worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8 lid 2 van de Verordening. Met het ontbreken van deze ruimte-voor-ruimte titels (in het plan is een pm post opgenomen) is daarom vooralsnog niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.8 lid 2 van de Verordening.

Reactie gemeente

1. en 2. Het College beaamt dat zij meer zicht nodig heeft op toekomstige locaties met betrekking tot ruimte voor ruimte woningen. Zij heeft daarom opdracht gegeven aan haar organisatie om op korte termijn te starten met een visie betreffende de bebouwingsconcentraties.

3. Het College heeft met initiatiefnemer afgesteld dat de bouwtitels worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Deze bouwtitels zijn inmiddels aangekocht.

Ad 2. Waterschap De Dommel

Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Er wordt in dit plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Hemelwater afkomstig van het nieuw verhard oppervlak zal op eigen perceel worden geïnfiltreerd. Op de percelen van beide woningen zullen hiervoor voorzieningen worden aangelegd van ongeveer 35 m³. De technische uitwerking van deze voorzieningen volgt later.

Reactie gemeente

Het College neemt de reactie van het Waterschap voor kennisgeving aan.

Ad 3. Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord

De Veiligheidsregio geeft aan geen nader advies noodzakelijk te achten voor dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het College neemt de reactie van de veiligheidsregio/Brandweer voor kennisgeving aan.