



Nota inspraak & vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Helvoirtseweg 100

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Helvoirtseweg 100” heeft van 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is één ieder 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 ‘Helvoirtseweg 100’ toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties te weten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Veiligheidsregio Brabant Noord.

In deze “Nota van inspraak & vooroverleg” zijn alle ingekomen reacties opgenomen en geven wij hierop onze reacties. Deze zijn samengevat weergegeven en in hun totaliteit afgewogen. Niet alle reacties zijn volledig weergegeven, maar bij de beoordeling is hier wel rekening mee gehouden.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode is buiten het wettelijk vooroverleg één inspraakreactie ingediend. Deze wordt hierna behandeld.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens mogen NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet op internet worden geplaatst. 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.

Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

- 1 Inspreker geeft in eerste instantie aan dat het een mooi plan is en met een inspraakreactie het plan niet in de weg wil staan.
- 2 Inspreker vraagt zich af of er ooit is overwogen om starterswoningen te realiseren op deze locatie. Dit aangezien de wijk een verjonging doormaakt en er veel jonge gezinnen wonen met kinderen.
- 3 Inspreker vraagt zich af hoe passend het is om de seniorenwoningen te laten grenzen aan achtertuinen van woningen waar jonge gezinnen wonen. Het dagritme verschilt namelijk, aldus de inspreker. In hoeverre zijn toekomstige bewoners van de seniorenwoningen hiervan op de hoogte?
- 4 In paragraaf 5.2 staat de volgende zin: "Het plan is aan de directe burens voorgelegd en door de burens akkoord bevonden". Inspreker geeft aan dat zij de plannen met de initiatiefnemer heeft besproken, maar nooit een akkoord op heeft gegeven.
- 5 Inspreker zegt dat er een noodzaak is voor een gedetailleerd plan. De reden hiervan is privacy. Op dit moment kijkt inspreker uit op een grote muur die privacy voor de bewoners garandeert. Inspreker geeft aan dat deze muur volgens het plan verdwijnt. Inspreker zou het waarderen dat hierover wordt nagedacht bij de planvorming.

Reactie gemeente

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De bouw van zes levensloopbestendige woningen is in deze vorm aan de gemeente gepresenteerd. Er zijn geen andere plannen bij de gemeente bekend. De gemeente heeft in de woonvisie en het woningbouwprogramma bepaald dat het bouwen van levensloopbestendige woningen past. Bovendien draagt de bouw van levensloopbestendige woningen bij aan doorstroming.
3. In het kader van ruimtelijke ordening wordt geen rekening gehouden met het ritme van verschillende leeftijdsgroepen. Er wordt wel gekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij wordt gekeken naar geluid, bodemverontreiniging en dergelijke. Het is aan de koper van de levensloopbestendige woning zelf om te bepalen of hij of zij in een kinderrijke buurt wil komen wonen.
4. Deze zin in de toelichting is niet juist en zal worden aangepast.
5. De ontwikkelaar geeft aan dat deze muur niet afgebroken zal worden. Deze muur is namelijk ook van belang voor de privacy van de nieuwe bewoners zelf. De muur zal wel worden ingekort. De hoogte wordt nog bepaald.

Vooroverleg

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, brief van 31 maart 2021, kenmerk C2277816/4866748;
2. Waterschap De Dommel, brief van 23 maart 2021, kenmerk Z64614/U133742.

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

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Samenvatting vooroverlegreactie

1. De provincie geeft aan dat het voornemen in lijn is met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap de Dommel

Samenvatting vooroverlegreactie

1. In artikel 4.2.6 van de regels is correct en duidelijk een 'voorwaardelijke verplichting waterberging' met het uitgangspunt van 15 mm per m2 verharding opgenomen;
2. Afgevraagd wordt of deze 'voorwaardelijke verplichting waterberging' ook van toepassing is op de bestemming 'Verkeer'? Zo ja, dit graag borgen in de regels, bijvoorbeeld in artikel 4.2.6;
3. Het valt het waterschap op dat de verbeelding volledig bestemd is als 'Wonen' en 'Verkeer'. Is het mogelijk dat de bestemming 'Groen' wordt ingepast op de verbeelding en de regels, zodat er ruimte is voor water zoals aangegeven op 'bouwplan, d.d. 4 februari 2021' pagina 8 van de toelichting;
4. Het waterschap verzoekt om de huidige en toekomstige situatie met behulp van een tabel te verduidelijken in de toelichting. Ondanks dat de toename verhard oppervlak minder is dan 2.000 m2. Op deze manier wordt duidelijk welk ruimtebeslag, welke omvang (m2) de waterbergingsopgave ongeveer vraagt;
5. Het is het waterschap niet geheel duidelijk waar ruimte is voor infiltratie van hemelwater. Ook is niet duidelijk welke opgave er is per woningen of het totale plangebied. Gevraagd wordt aandacht te besteden aan leegloop en noodoverloop op het gescheiden rioolstelsel. Details mogen worden uitgewerkt in de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

1. Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.
2. De voorwaardelijke verplichting valt binnen de bestemming wonen en daarmee is de reikwijdte beperkt tot deze bestemming. Wel is in de berekening van de waterberging de totale verharding van het gebied meegenomen.
3. Binnen de bestemming verkeer is het mogelijk om groen te realiseren. De ontwikkelende partij wil de optie openhouden voor de bouw van een gezamenlijk gebouwtje. Om die reden ligt er op deze plek een bouwvlak met een woonbestemming. Mocht het gebouwtje er niet komen, dan kan er op deze plek meer groen komen.
4. Wij hebben naar aanleiding van de reactie een tabel opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
5. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld.

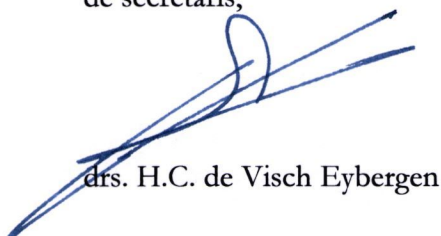
3. Veiligheidsregio Brabant Noord

Geen formele reactie ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen:

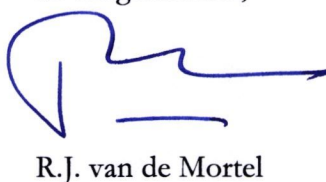
1. Gelet op het feit dat er nog geen definitief rapport ligt van het vleermuizenonderzoek is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.
2. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat in het midden een bouwvlak met een woonbestemming. De bedoeling is om ruimte te bieden voor de eventuele realisatie van een multifunctioneel gebouwtje. Echter is het bouwvlak onjuist ingetekend. Dit is hersteld.

Burgemeester en wethouders van Vught
de secretaris,



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,



R.J. van de Mortel