

Nota van Inspraak en Vooroverleg

Concept Ontwerpbestemmingsplan Odiliapeel 2012.

INHOUDSOPGAVE

Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro	2
1.1. OVERLEG	
1. VROM	
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	
Inspraakreacties.....	2
2.1. Algemeen	
2.2 Inspraakreacties.....	3
Inspraakreactie 1 (2011/5856 en 5857)	
Inspraakreactie 2 (2011/5858).	
Inspraakreactie 3 (2011/5859).	
Inspraakreactie 4 (d.d. 17/11/2011).....	3/4
Inspraakreactie 5 (d.d. 17/11/2011)	

Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

1.1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het concept ontwerp van het bestemmingsplan "Odiliapeel 2012" aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

De volgende instanties hebben opmerkingen gemaakt:

1. VROM, directie Noord-Brabant.
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1. VROM, directie Noord-Brabant.

*In 4.2 van de toelichting onder het kopje 'vogelbeheersgebied' staat "in een straal van 3,5 km buiten de vliegbasis..."; dit moet 6 km zijn.

*In artikel 16.2.1 van de regels dienen lid c en d te worden verwijderd. Deze uitzonderingen horen in artikel 16.2.2, waar ze reeds vermeld staan.

*In artikel 16.3.1 van de regels beperkt de gemeente zich onnodig door lagere hoogtes op te nemen dan noodzakelijk. De juiste hoogtes zijn respectievelijk 55, 60 en 64 voor a, b en c. Deze onnodige beperking geldt ook artikel 16.3.2 waar de juiste hoogte 64 m +NAP is.

In paragraaf 3.5 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het plangebied niet is gesitueerd binnen een aandachtsgebied wateroverlast. Volgens gegevens van het waterschap blijkt dat het noordelijke gedeelte van het plangebied wel in een aandachtsgebied ligt. Dit is echter geen aanleiding om waterberging te creëren, aangezien de ruimte aan waterberging door het plan niet verminderd wordt.

Reactie gemeente:

Tegen het overnemen van de voorgestelde wijzigingen bestaat geen bezwaar.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de reactie.

2. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

GS geven aan dat de in artikel 3.3 (bestemming "agrarisch") aangegeven afwijkingsbevoegdheid om de bouw van gebouwen (max. 150 m²) toe te staan in strijd is met de Verordening Ruimte (art. 8.3, lid 1). Daarin is bepaald dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken geconcentreerd worden in een bouwblok.

Reactie gemeente:

De regeling is overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Het betreft hier geen algemene regeling voor agrarische gronden maar eigenlijk voor twee specifieke weilanden die in het plangebied zijn opgenomen. De weilanden grenzen aan de dorpsbebouwing en aan de bebouwingsconcentratie aan de Beukenlaan en Oudedijk. Een gebouwtje in de vorm van een schuilgelegenheid wordt acceptabel geacht tot een maximum van 50 m² per perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

De regels worden zodanig aangepast dat vergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² in een bestemmingsvlak. Voorts wordt de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde beperkt tot erfafscheidingen. Overige andere bouwwerken worden niet toegestaan.

2.1. Algemeen

De inspraakreacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan zo nodig aangepast.

Om privacyredenen zijn alle NAW (naam-, adres- en woonplaatsgegevens) geanonimiseerd.

2.2 Inspraakreacties

Inspraakreactie 1 (2011/5856 en 5857)

Nr. 1 verzoekt al lopende bouwinitiatieven aan de Korenbloemstraat en aan de Oudedijk/
Korenbloemstraat mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan staat aangegeven dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Reden daarvoor is om op korte termijn een aantal bestemmingsplannen te kunnen actualiseren zonder tijdvrugnende onderzoeken en zonder de noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan. Nieuwe ontwikkelingen worden apart beoordeeld.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast:

Inspraakreactie 2 (2011/5858).

Nr. 2 verzoekt een verleende bouwvergunning voor het perceel Oudedijk 39a over te nemen in het bestemmingsplan en de grens van het bouwvlak aan te passen overeenkomstig een bij de reactie gevoegde tekening.

Reactie gemeente:

Tegen inpassing van de verleende vergunning bestaat geen bezwaar. De bij de reactie gevoegde tekening als voorbeeld voor de inpassing nemen wij niet over. Verruiming van het bouwvlak aan de zijde van de Wolfstraat achten wij niet wenselijk gelet op de beïnvloeding van de naastgelegen percelen. De begrenzing van het bouwvlak wordt gelijk aan de verleende bouwvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast: aan de situatie van de verleende bouwvergunning.

Inspraakreactie 3 (2011/5859).

Nr. 3 deelt mede dat na de vaststelling van het bestemmingsplan een bouwplan kan worden tegemoet gezien voor de verbouw van het complex a/d Pionier.

Reactie gemeente:

De brief wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie 4 (d.d. 17/11/2011).

Nr. 4 heeft diverse opmerkingen mede namens anderen

- a. Op perceel Koolmeesstraat 26 stond een detailbestemming. Men wil die behouden.
- b. Oudedijk 52 had aanduiding SM, nu niet meer. Men wil aanduiding houden.
- c. Beukenlaan 2 had tevens de aanduiding RI (recreatie-inrichting), die men wil behouden.
- d. Oudedijk 46. Bouwhoogte dient 11 i.p.v. 9 meter te zijn.
- e. Suggestie om bouwhoogte in bestemming "Centrum" op 11 meter te leggen.
- f. Korenbloemstraat 2 (voormalig vrieshuis): is verkocht aan eigenaar Beukenlaan 33.
- g. Beukenlaan 52. Wil nieuwbouwmogelijkheid op naastgelegen perceel gewaarborgd hebben.

Reactie gemeente:

Ad a. In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat deze bestemming kan worden gewijzigd als het perceel langere tijd uitsluitend voor "wonen" wordt gebruikt dan wel geen gebruik meer is gemaakt van de aanduiding. Dat is hier het geval. Het beleid is er op gericht detailhandelsmogelijkheden te clusteren in het centrum. Overigens zijn beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming - onder voorwaarden - mogelijk (zie artikel 12 van de regels), zodat een ander gebruik van de bestaande bijgebouwen in principe tot de mogelijkheden behoort.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ad b. Na overleg met betrokkene is geconcludeerd dat de bestemming "centrum" niet voor de hand ligt. Gezien het karakter van de bebouwing en de plaats wordt de bestemming gewijzigd in "wonen". Op het voormalig bedrijfsgebouw wordt de aanduiding "bedrijf" geplaatst, waardoor bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Ad c. Tegen plaatsing van de aanduiding bestaat geen bezwaar.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Ad d. Hoogte is inderdaad niet correct weergegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Ad e. Omdat binnen de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan inderdaad een grotere hoogte mogelijk was wordt de aanduiding voor de hoogte gebracht naar 11 meter. Dit betreft de percelen Oudedijk 45 t/m 53.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Ad f. Tegen wijziging van de bestemming "Maatschappelijk" bestaat geen bezwaar. Het bebouwde deel van het perceel kan worden betrokken in de bestemming "wonen", het onbebouwde deel in de bestemming "tuin".

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Ad g. In het geldende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan de destijds opgenomen bouwmogelijkheid vanwege de geurcirkel die over het perceel ligt. Zodoende is de daarvoor geldende bestemming van kracht geworden, te weten "agrarisch". Deze bestemming is in het conceptplan overgenomen. Omdat de situatie onveranderd is kan in verband met een "goede ruimtelijke ordening" ook nu geen bouwmogelijkheid worden toegewezen. Als de situatie in de toekomst verandert moet een verzoek apart worden beoordeeld.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

Inspiraakreactie 5 (d.d. 17/11/2011).

Nr. 5 geeft aan dat de grens van het bouwvlak aan de Koolmeesstraat ter plaatse van (ma) aan de noordzijde niet geheel juist is. Bovendien is de bedrijfswoning niet als zodanig op de verbeelding aangegeven. De regels zijn niet geheel toegesneden op de situatie ter plaatse.

Reactie gemeente:

De grens van het bouwvlak is aan de noordzijde op de kadastrale eigendomsgrens gelegd. Dit is juist. Op de verbeelding is de bedrijfswoning inderdaad niet als zodanig aangegeven, terwijl in de regels een regeling ontbreekt voor de woning. In het plan wordt alsnog een regeling opgenomen voor de bedrijfs-woning en bijgebouwen. In artikel 9.2.2 wordt aangegeven dat het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "ma" voor 50 % mag worden bebouwd.

Bij de regeling als opgenomen onder 9.2.2 suc c wordt vermeld dat deze niet geldt binnen het gebied met de aanduiding "ma".

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast zoals omschreven.