

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Babyloniënbroek: Hillsestraat ong. (naast nr. 3)”

Vanaf 5 november 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Babyloniënbroek: Hillsestraat ong. (naast nr.3)” voor 6 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat één vrijstaande woning mogelijk maakt op het perceel, kadastraal bekend ABG00-B-1030, naast de Hillsestraat nummer 3 in Babyloniënbroek. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging is er 1 inspraakreactie en 1 vooroverlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Inspreker 1

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

| | |
|--|--|
| 1. Inspraakreactie: Inspreker 1 | |
| Ontvangstdatum: 30 november 2020 | |
| Inhoud reactie | Beantwoording gemeente |
| Inspreker geeft aan dat: | |
| <p>De impact van de voorgenomen ontwikkeling op de rijksmonumenten aan de overkant van de Hillsestraat niet is meegewogen.</p> <p>De ontwikkeling het aanzicht van de rijksmonumenten aantast.</p> <p>De impact van de ontwikkeling niet is meegewogen vanuit het Welstandsbeleid.</p> | <p>Om te beoordelen of de initiatiefnemer voldoende aandacht heeft besteed aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving van het plangebied is advies gevraagd aan de Regio West-Brabant (RWB). De RWB bestaat uit regionale deskundigen op het gebied van archeologische en cultuurhistorische monumentenzorg.</p> <p>Met de kleinschalige ontwikkeling van een individuele traditionele (landelijke) woning aan een bestaand bebouwingslint wordt aangesloten op de bestaande landschappelijke structuur van het lint. De bouwstijl, massa, rooilijn, materiaalgebruik, kleurgebruik, oriëntatie en kapvorm sluiten aan bij de bestaande bebouwingsstructuur. De erfinrichting en beplanting sluit aan bij de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het bebouwingslint.</p> <p>Het oprichten van een enkele vrijstaande woning in traditionele bouwstijl, aan de overzijde van de Hillsestraat, doet geen afbreuk aan de historische kwaliteiten van de Rijksmonumenten en de omgeving. Ook dient te worden gezegd, dat op het betreffende perceel geen welstand van toepassing is.</p> |
| De bouwwerkzaamheden mogelijk schade tot gevolg heeft en kan leiden tot aantasting van het rijksmonument. | Door de aanwezigheid van diverse omliggende oudere woningen zullen geen heiwerkzaamheden plaatsvinden. Ten tijde van de uitwerking van de omgevingsvergunning zal de funderingsmethode verder worden uitgewerkt. |
| De verslaglegging van de omgevingsdialoog niet correct is, omdat de genoemde bezwaren niet zijn weergegeven. | In januari 2021 heeft een vervolgspraak plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft toegezegd geen heiwerkzaamheden uit te voeren, waardoor rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing. De overige bezwaren worden hierboven en in de toelichting uitgebreider weerlegd. |
| | Inspraakreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.3 Cultuurhistorie van de toelichting. |

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

| | |
|--|---|
| 1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant | |
| Ontvangstdatum: 3 december 2020 | |
| Inhoud reactie | Beantwoording gemeente |
| De provincie geeft aan dat: | |
| Een visie op het bebouwingslint moet worden opgesteld voordat een verzoek om herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied in behandeling kan worden genomen. Dit conform Artikel 3.43 sub d van de Interim Omgevingsverordening. | De provincie heeft om een aanvullende onderbouwing gevraagd voor de inpassing van de nieuwe woning in het bebouwingslint Babyloniënbroek. Met de provincie is overeengekomen dat de nadere onderbouwing een ruimtelijke analyse van ontwikkeling dient te worden inzake het principe diep, rond en breed. De ruimtelijke analyse is akkoord bevonden en als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. |
| De onderdelen die betrekking hebben op een tuin kunnen niet meewegen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan, en daarmee de berekening, dient hierop te worden aangepast. | De onderdelen die betrekking hebben op de tuin zijn niet meer meegewogen in de berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is de planbeschrijving en de inrichtingstekening van het landschappelijk inpassingsplan aangepast. |
| Artikel 3.1: Wij dringen erop aan in de doeleindenomschrijving te verwijzen naar de landschappelijke inpassing en de noodzaak tot verwezenlijking hiervan binnen deze bestemming in aanvulling op artikel 5.3.3. | In Artikel 3.1 wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing en de noodzaak tot verwezenlijking hiervan. |
| Artikel 3.4.4: in het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden (verharding en verwijderen houtopstanden) wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke inpassing die met dit plan juist is overeengekomen. Dit is niet aanvaardbaar. | Artikel 3.4.4. is reeds verwijderd. In artikel 3.3.1. strijdig gebruik is lid c, het verwijderen van houtopstanden, toegevoegd. |
| Bij de begrenzing van bestaand stedelijk gebied zal wel de bestemming 'wonen' en 'tuin' betrokken kunnen worden maar niet de bestemming 'groen- landschappelijke inpassing'. | De herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied bestaat alleen uit de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' uitgesloten. De verbeelding is hierop aangepast. |
| | Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding. |

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

| | |
|----|--|
| 1. | Het aspect Cultuurhistorie is in de toelicht nader onderbouwd. |
| 2. | Een ruimtelijke analyse van de inpassing van de woning in het bebouwingslint is toegevoegd. |
| 3. | De berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap, de planbeschrijving en de inrichtingstekening van het landschappelijk inpassingsplan zijn aangepast. |
| 4. | Artikelen 3.1, 3.3.1 en 3.4.4. zijn op verzoek van de provincie Noord-Brabant aangepast. |
| 5. | De voorgenomen herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied beslaat nu alleen de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'. |