

Inspraak

In het kader van het wettelijk vooroverleg, artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester H. van Sleenstraat, 1e fase' van 30 januari tot en met 12 maart voor inspraak ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze termijn zijn twee informatieavonden georganiseerd in januari 2014 en december 2014. Het verslag van deze avonden is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Vooroverleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester H. van Sleenstraat, 1e fase'. Van de aangeschreven overlegpartners hebben er zes gereageerd. Vijf overlegpartners hebben instemmend gereageerd. Het waterschap geeft daarbij aan dat de locatie zich binnen de contour van een regionale waterkering bevindt en dat op grond van de Keur een watervergunning moet worden aangevraagd. Verzocht wordt om de initiatiefnemer daarop te wijzen. Onderstaand is de overlegreactie van de DCMR opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op dit advies weergegeven, waarbij gemotiveerd is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

DCMR

Reactie

1. Externe veiligheid, geadviseerd wordt om de ontwikkeling te toetsen aan de door de raad van Brielle vastgestelde visie externe veiligheid. Verder wordt gewezen op het feit dat de N218 niet is aangewezen als route gevaarlijke stoffen.
2. Ecologie, op welke wijze zijn mitigerende of compenserende maatregelen geborgd?

Beantwoording

1. De toelichting is aangevuld met de visie externe veiligheid en tevens is in de paragraaf externe veiligheid opgenomen dat de N218 niet is aangewezen als route gevaarlijke stoffen.
2. Dit is niet geregeld in het bestemmingsplan. Wél is in de nieuwbouw van de school in de binnenstad aan de M.H. Trompstraat een aantal zwaluwnesten gerealiseerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal aangetoond moeten worden of voldaan wordt aan de gestelde maatregelen.

De vooroverlegreactie van DCMR heeft geleid tot aanpassing van de paragraaf externe veiligheid.

Ambtshalve wijzigingen

Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt:

- Op basis van het laatste ontwerp is het parkeerterrein anders gesitueerd. Het bestemmingsvlak Verkeer is daarop aangepast.
- Alle openbare gebieden hebben de bestemming Groen gekregen. Dit betekent dat de gronden aan de voorzijde, die in het voorontwerpbestemmingsplan een Tuin bestemming hadden in het ontwerpbestemmingsplan een Groen bestemming hebben gekregen.
- Om de mogelijkheid te bieden tot het realiseren van een prieeltje, kas of schuur is aan de achterzijde van de woningen binnen de bestemming Groen een aanduiding opgenomen die 10 m² bebouwing mogelijk maakt tot 3 m hoogte.
- Om bebouwing binnen de privétuinen niet mogelijk te maken hebben deze in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Tuin gekregen. Bouwen is binnen deze bestemming niet mogelijk (ook niet via Wabo aangezien sprake is van een beschermd stadsgezicht).
- Conform het ontwerp wordt op de verbeelding het aantal woningen, ter plaatse van de bestaande bebouwing van de school, aangepast van 24 naar 17.
- De opgenomen hoogtes worden met 1 meter verhoogd. Deze hoogtes zijn ten opzichte van de weg. Bij de patiowoningen wordt conform het ontwerp tevens een gedeeltelijke opbouw tot 7 meter toegestaan.
- Om aan de voorzijde van de woningen bouwwerken niet mogelijk te maken is een specifieke bouwaanduiding (en bijbehorende regeling) opgenomen die dit uitsluit.
- De toelichting is aangevuld met een paragraaf beeldkwaliteit (zie paragraaf 2.3 in de toelichting).
- De paragraaf economische uitvoerbaarheid is aangevuld.