

Bijlage 5: Beoordeling inspraakreacties

Beoordelingsdocument inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Ommel komgebied"

1.

Samenvatting inspraakreactie

Het huisnummer Kluisstraat 43 is in de tweekapper niet opgenomen. Hierdoor is slechts de oprichting van één woning mogelijk.

Standpunt college

Abusievelijk is vergeten het huisnummer 43 op de kaart aan te duiden. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

2.

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling De Loo 2, omdat dit betekent dat woningen zullen worden gerealiseerd met als gevolg aantasting van het groene karakter en het woongenot en waardevermindering van de eigen woning. Hij pleit ervoor de woningbouwontwikkeling uit het bestemmingsplan te schrappen.
2. Indiener verzoekt om de groenstrook grenzend aan het plangebied voor De Loo 2 te handhaven en dit als groen te bestemmen.

Standpunt college

1. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal de bestaande begroeiing op het perceel De Loo 2 gedeeltelijk moeten worden verwijderd. Te verwachten is dat na realisatie van de woningen door de nieuwe bewoners begroeiing rond hun woningen zal worden aangelegd, hoewel dit natuurlijk een minder compacte en intensieve begroeiing zal zijn vergeleken met de huidige situatie.
Op een informatieavond is door omwonenden onder meer het aantal woningen en de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen aan de orde gesteld. Naar aanleiding daarvan zijn de plannen voor de ontwikkeling aangepast: er zullen minder woningen worden gerealiseerd en de afstand van de bestaande woningen tot de nieuwbouw is bij de meeste kavels vergroot. Door deze aanpassingen ontstaat er meer ruimte voor begroeiing op de kavels, zowel aan de voor- en achterzijde als aan de zijkant van de woningen. Dit betekent dat ten opzichte van de eerdere planvorming het woongenot verbetert.
Met betrekking tot de aangehaalde waardevermindering merkt het college op dat het indiener vrij staat om gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid om een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade als gevolg van vaststelling van een nieuw bestemmingsplan in te dienen. In dit verband wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
Het bestemmingsplan wordt op basis van de nieuwe planvoorstel aangepast.
2. De groenstrook zal overeenkomstig het verzoek van indiener worden gehandhaafd en in het bestemmingsplan als groen worden bestemd. Door de in het vorige lid aangehaalde planaanpassing komen de drie eerder voorgenomen inritten in deze groenstrook te vervallen.



3.

Samenvatting inspraakreactie

Zie samenvatting inspraakreactie 2.

Standpunt college

Zie standpunt college onder inspraakreactie 2.

4.

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om het stuk grond naast Kluisdries 8 te bestemmen als groenstrook.

Standpunt college

Abusievelijk is de strook grond bestemd als verkeer. Dit zal gewijzigd worden naar de bestemming groen conform gemaakte afspraken en eerdere besluitvorming. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

5.

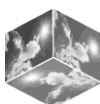
Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener verzoekt om ter plaatse van het perceel Kluisstraat 45 een bouw-mogelijkheid voor een woning op te nemen. Ter plaatse staat reeds een houten woning die al jarenlang bewoond wordt. Voor de nieuwbouw van een woning is reeds een vrijstellingsaanvraag ingediend.
2. Indiener verzoekt om de bestemming verkeer naast Kluisdries 8 te wijzigen. Gezien de stedenbouwkundige invulling is een openbare weg niet nodig.
3. Indiener verzoekt om het perceel M1263 in dit bestemmingsplan op te nemen. Verzocht wordt om dit perceel een landelijk/agrarische bestemming te geven met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

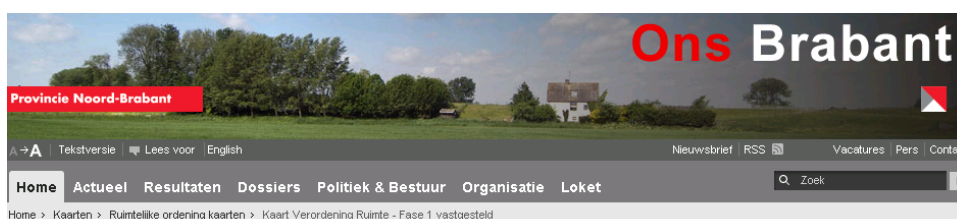
Standpunt college

1. De aangehaalde 'bestaande houten woning' is planologisch gezien een bijgebouw bij de woning Kluisstraat 45. Ofschoon het bijgebouw bewoond wordt, kan, gelet op de situering en ontsluiting van het bijgebouw, niet gesproken worden van een reguliere woning/woonsituatie. Het bijgebouw heeft bovendien geen (officieel) huisnummer. Tot op heden heeft de gemeente Asten nooit ingestemd met de planologische omzetting van het bijgebouw in een reguliere woning. Ook heeft de gemeente tot op heden nooit ingestemd met de bouw van een nieuwe woning ter vervanging van het bijgebouw. De reden daarvoor is dat de planologische aanvaardbaarheid van een dergelijke omzetting of bouwmogelijkheid tot op heden niet is gebleken noch aangetoond.

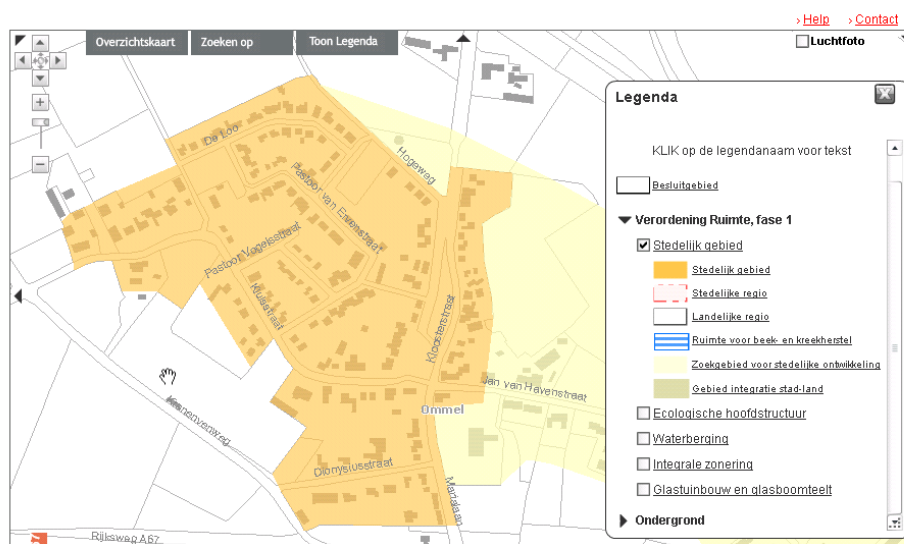
De woning Kluisstraat 45 vormt onderdeel van het pand Kluisstraat 45-45a. Dit pand betreft een woonboerderij die in het verleden is opgesplitst in twee woningen. Kenmerkend voor een woonboerderij is dat deze van oorsprong ligt op een relatief groot perceel met enige afstand tot aangrenzende bebouwing. In het bestemmingsplan is de woonboerderij aangeduid als karakteristiek. Panden met deze aanduiding dienen gezien de betekenis voor het stedenbouwkundige beeld ter plaatse gehandhaafd te worden. Het inpassen van een nieuwbouwwoning doet afbreuk aan de karakteristiek. De woning zou gezien het straatbeeld en de bebouwingstypologie van de kern Ommel in de voorgevelrooilijn van de woonboerderij en Kluisstraat 43a moeten zijn gelegen. De aanwezige ruimte daarvoor is te beperkt met name omdat te



- dicht op de woonboerderij gebouwd zou moeten worden waardoor het stedenbouwkundige beeld in te grote mate wordt aangetast. Het bestemmingsplan wordt op grond van deze overwegingen niet aangepast.
2. Abusievelijk is de strook grond bestemd als verkeer. Dit zal gewijzigd worden naar de bestemming groen conform gemaakte afspraken en eerdere besluitvorming. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
 3. Het perceel M1263 is volgens de recentelijk vastgestelde Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant niet gelegen binnen de zone stedelijk gebied. Gebieden buiten deze zone komen niet in aanmerking voor woningbouw. Op basis van dit provinciale beleid is het niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor dit perceel op te nemen (zie ook de reactie van de provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg). Het perceel is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 7 juli 2009). De grens van dit bestemmingsplan is zo genomen dat alle percelen die als buitengebied aan te merken zijn, hierin zijn meegenomen. Ook volgens de gemeentelijke Toekomstvisie, Woonvisie en het integraal DorpsOntwikkelingsProgramma Ommel (iDOP Ommel) is het perceel niet aangeduid als mogelijke toekomstige woningbouwlocatie. Gelet op het gemeentelijk beleid is het perceel dan ook niet als een stedelijk gebied aan te merken en komt het niet voor woningbouw in aanmerking. Het perceel wordt op grond van deze overwegingen niet opgenomen in het bestemmingsplan Ommel komgebied.



Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld



6.

Samenvatting inspraakreactie

Zie samenvatting inspraakreactie 2.

Standpunt college

Zie standpunt college onder inspraakreactie 2.

7.

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om de woningbehoefte bedoeld voor de aanvullende volkshuisvestelijke ambities zoals beschreven in hoofdstuk 6.2 van de woonvisie 2010 t/m 2019 op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat om 15 woningen, onderverdeeld naar 5 ruimte voor ruimtewoningen, 5 nieuwbouwwoningen voor arbeidsmigranten en 5 woningen in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Standpunt college

Het bestemmingsplan zal met de betreffende tekst uit de Woonvisie worden aangevuld.

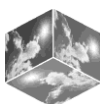
8.

Samenvatting inspraakreactie

- 1/2. Indiener verzoekt om gedeelte achter de woning Kluisstraat 11 te bestemmen als wonen met bouwaanduiding 'bijgebouwen' in plaats van centrum omdat dit stukje als tuin van deze woning wordt gebruikt.
3. Indiener verzoekt om een bouwmogelijkheid op te nemen tussen Kluisstraat 1 en Marialaan 37.

Standpunt college

- 1/2. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het verzoek van indiener worden aangevuld.
3. Volgens het huidige bestemmingsplan is tussen de Kluisstraat 1 en Marialaan 37 geen woningbouw mogelijk. De planologische aanvaardbaarheid van een dergelijke bouwmogelijkheid is voorts niet gebleken noch aangetoond. Volgens het provinciale beleid mogen slechts nieuwbouwontwikkelingen meegenomen worden die worden geboden voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Hiervoor is een provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose opgesteld. Deze prognose is weer vertaald naar concrete bouwprojecten die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Asten. De kern Ommel kent een beperkt aantal woningbouwprojecten/-ontwikkelingen. De bouw van een woning tussen Kluisstraat 1 en Marialaan 37 is niet in dit woningbouwprogramma opgenomen. Ook in het integraal Dorpsontwikkelingsprogramma iDOP is de locatie niet meegenomen als nieuwbouwlocatie voor een reguliere grondgebonden woning. Op grond van deze overwegingen wordt geconcludeerd dat de locatie niet in aanmerking komt voor het opnemen van een bouwmogelijkheid. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.



9.

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt het bestemmingsplan ter plaatse van gemeenschapshuis 'De Kluis' op de volgende punten aan te passen ten behoeve van de bouw van een multifunctionele accommodatie:

- het opnemen van een horecabestemming;
- het bouwvlak te vergroten tot maximaal 900 m²;
- de goot- en bouwhoogte te verhogen tot 2 bouwlagen met een hoogte van maximaal 11,5 m.

Standpunt college

Het is nog onduidelijk of het realiseren van een nieuwe multifunctionele accommodatie op de locatie Kluisstraat 19 uitvoerbaar is. Zolang de financiële haalbaarheid en planologische aanvaardbaarheid niet zijn aangetoond, kan een dergelijke ontwikkeling niet rechtstreeks worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is bepaald in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Wel is het mogelijk om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken met toepassing van een eenvoudiger (wijzigings)procedure.

Het bestemmingsplan zal met deze wijzigingsbevoegdheid worden aangevuld. De aangehaalde punten zullen hierin meegenomen worden.

10.

Samenvatting inspraakreactie

In het bestemmingsplan staat vermeld dat er een uitbreidingsgebied aan de Hogeweg is gelegen (pagina 12). In het verleden is bepaald dat dit niet wenselijk is. In het iDOP is dit vastgelegd.

Standpunt college

Het bestemmingsplan zal op dit punt in overeenstemming worden gebracht met het iDOP.

11.

Samenvatting inspraakreactie

Naast Hogeweg 7 is een bouwkwavel gelegen die niet is opgenomen. Indiener verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Standpunt college

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het verzoek van indiener worden aangepast.

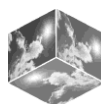
12.

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om naast het perceel Jan van Havenstraat 15 een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning op te nemen.

Standpunt college

Volgens het huidige bestemmingsplan is naast het perceel Jan van Havenstaat 15 geen woningbouw mogelijk. De planologische aanvaardbaarheid van een dergelijke bouwmogelijkheid is voorts niet gebleken noch aangetoond. Volgens het provinciale beleid mogen slechts nieuwbouwwontwikkelingen meegenomen worden die worden geboden voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Hiervoor is



een provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose opgesteld. Deze prognose is weer vertaald naar concrete bouwprojecten die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Asten. De kern Ommel kent een beperkt aantal woningbouwprojecten/-mogelijkheden. De bouw van een woning naast het perceel Jan van Havenstaat 15 is niet in dit woningbouwprogramma opgenomen. Ook in het integraal Dorpsontwikkelingsprogramma iDOP is de locatie niet meegenomen als nieuwbouwlocatie voor een reguliere grondgebonden woning. Op grond van deze overwegingen wordt geconcludeerd dat de locatie niet in aanmerking voor het opnemen van een bouwmogelijkheid. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.

