

Inspraakverslag

Voorontwerpbestemmingsplan

‘Witvensedijk perc. sectie A999, Esch’

Gemeente Haaren

3 november 2009

Inspraakverslag

In het kader van de Regeling Ruimte voor ruimte is het college voornemens medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning aan de Witvensedijk te Esch op het perceel kadastraal bekend als Esch sectie A nummer 999.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voor ontwerpbestemmingsplan vanaf 25 juni tot en met 5 augustus 2009 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is iedereen in de mogelijkheid gesteld een reactie te geven op voornoemd plan.

Deze notitie is een verslag van de ingekomen reacties in het kader van de inspraakverordening. Er wordt een bondige weergave gegeven van de reacties, de gevolgde procedure en een beantwoording op de ingekomen reacties. In het derde en laatste hoofdstuk is aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het voorliggende bestemmingsplan.

Ingediende reacties

In de termijn waarbinnen een ieder zijn reactie kon indienen is één schriftelijke reactie ingekomen. Er zijn geen mondelinge reacties gegeven.

De schriftelijke reacties is namens onderstaande personen ingediend door Van Helvoort Van de Meulengraaf Advocatuur en notariaat:

1. de heer F.C.A. en J.A.A. Veenema- Korst, wonende te Esch aan de Witvensedijk 2;
2. de heer J. Kielstra, wonende te Esch aan de Haareneweg 18-f;
3. de heer J. van de Graaf, wonende te Vugt aan de Boterbloemstraat 46;
4. de heer W. van den Bresselaar, wonende te Vugt aan de Van Rijkevorselstraat 1;
5. De heer T. Douma, wonende te Esch aan de Pickensteeg 1;
6. Mevrouw M.J.E. Benier-Kleinpenning, wonende te Esch aan de Pickensteeg 3;
7. de heer T. Gruijthuizen, wonende te Esch aan de Kollenberg 49;
8. Mevrouw N. van den Langenberg, wonende te Esch aan de Leunisdijk 34;
9. De heer P. van der Linden, wonende te Esch aan de Haareneweg 21;
10. De heer J. Raaijmakers, wonende te Esch aan de Haareneweg 30 ;
11. De heer T. van Weert, wonende te esch aan de Witvensedijk 1;
12. De heer M. Heeze, wonende te Esch aan de Witvensedijk 4;
13. De heer T. van der Meijden, wonende te Esch aan de Haareneweg 24;
14. De heer C. van Gemert, wonende te Esch aan de Haareneweg 13c;
15. De heer J. Thiessen, wonende te Esch aan de Witvensedijk 10;
16. De heer Van der Steen, wonende te Esch aan de Witvensedijk 19;
17. De heer Y. Bruynel, wonende te Esch aan de Witvensedijk 6;
18. De heer Sleutjes, wonende te Esch aan de Witvensedijk 8;
19. De heer H. Gilissen, wonende te Esch aan de Witvensedijk 7;
20. De heer M. van der Zanden, wonende te Esch aan de Witvensedijk 5
21. De heer P. van de Wiel en mevrouw A. van Gogh, wonende te Esch aan de Haareneweg 28;

Ontvankelijkheid

De termijn waarbinnen de reacties ingediend konden worden liep van 25 juni tot en met 5 augustus 2009. De reactie is ontvangen op 29 juli 2009. De ingediende reactie is daarmee binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling reacties

De punten uit de reactie zijn steeds puntsgewijs, samengevat weergegeven (cursief) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype). Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraak welke niet expliciet zijn genoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven.

1. *Het verbaast cliënten en cliënten achten het onzorgvuldig dat op 25 juni 2009 het bestemmingsplan Buitengebied wordt besproken in de raadscommissie, daar waar eerst op 24 juni 2009 wordt gepubliceerd dat er een voorontwerpbestemmingsplan wordt neergelegd.*

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is inderdaad in deze vergadering behandeld. Het onderliggende voorontwerpbestemmingsplan is niet meer in dit totale plan opgenomen omdat deze nog in een prematuur stadium bevond. Gekozen is om een zelfstandige planprocedure te volgen. Dat de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan "Witvensedijk perc. A999, Esch" samenvalt met de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft geen nadere betekenis.

2. *In tegenstelling tot hetgeen genoemd wordt op pagina 3.4 behelst het schrijven van de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor ruimte d.d. 22 mei 2007 in het geheel niet concreet een mededeling medewerking te verlenen. Zonder deze medewerking is realisatie van het voorgenomen bouwplan niet mogelijk op grond van de regeling Ruimte voor ruimte. Voorts dateert dit schrijven van dusdanig lang geleden dat hiervan geenszins meer in redelijkheid kan worden uitgegaan.*

De brief van Ruimte voor Ruimte bv van 22 mei 2007 betreft een uitleg van de verkoopvoorwaarden van de bouwtitel(s). In de brief is aangegeven dat de gemeente planologische medewerking moet verlenen alvorens de bouwtitel geëffectueerd kan worden. Conform de werkwijze van de provincie moet pas bij de ontwerpfase aantoonbaar zijn dat de initiatiefnemer een bouwtitel kan overleggen. In de voorontwerpfase waarin we nu zitten is dat nog niet vereist.

3. *Ten onrechte is op pagina 3.5 opgenomen dat er in het verleden op deze locatie ook al een woning heeft gestaan. Zulks is onjuist, enkel een schuur heeft ter plaatste gestaan zodat er geen sprake kan zijn van een analogie met een historische situatie. Voorts is de ruimte voor ruimte regeling onvoldoende concreet onderbouwd zoals hiervoor weergegeven;*

Aangetoond is dat er op de projectlocatie een agrarisch gebouw heeft gestaan. Onduidelijk is of deze ook bewoond is geweest. Het geeft echter wel aan dat het perceel in het verleden bebouwd is geweest.

4. *Cliënten zijn wel degelijk van mening dat het voorgenomen plan ontoelaatbare inbreuk maakt op de aanwezige omgevingskwaliteiten, met name met betrekking tot de ecologische verbindingzone en beschermingszone natte natuurparel;*

Zoals u op de kaart (zie paragraaf 3.2.4 van het bestemmingsplan) kunt zien is de projectlocatie buiten de beschermingszone van de natte natuurparel en de ecologische verbindingzone gelegen. Het project heeft daarom geen negatieve invloed op de waardevolle landschappelijke elementen zoals deze in het provinciale beleid zijn vastgelegd. In het bestemmingsplan is dit nader onderbouwd.

5. *Naar de mening van cliënten is de bodemkwaliteit wel degelijk een belemmering. Immers uit het bodemrapport zelf blijkt dat de hypothese onverdacht terrein niet juist is en dat er bovengronds vervuiling aanwezig is.*

De waarden die in de bodem zijn aangetroffen overschrijden de norm van onverdacht terrein. De aangetroffen waarden zijn echter niet van dien aard dat er vervolgonderzoek moet plaatsvinden of dat er bezwaren vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het huidige gebruik en voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

6. *Cliënten sluiten aan bij de conclusie op pagina 5.4 dat er een vervolgonderzoek voor wat betreft de archeologische waarde moet plaatsvinden voordat er enig besluit ter zake wordt genomen.*

Op 5, 6 en 7 oktober 2009 heeft een vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De resultaten hiervan zijn in voorbereiding. Deze leggen wij voor

aan onze seniorarcheoloog om te beoordelen of en in welke vorm er nader onderzoek moet plaatsvinden. Pas als hierover uitsluitel is, nemen wij een besluit om het bestemmingsplan wel of niet voor de ontwerpfase ter inzage te leggen.

7. *het verbaast cliënten dat op pagina 5.5 een ontheffing van de Flora- en faunawet niet nodig wordt geacht. Immers ter plekke zijn vleermuizen aanwezig alsmede soorten met de status van gevoelig danwel kwetsbaar zoals de boerenwaluw, steenuil, ringmus en groene specht. Cliënten stellen zich op het standpunt dat dit in de weg staat aan de realisatie van het bouwplan.*

Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is noodzakelijk wanneer er sprake is van bedreigde diersoorten of wanneer de locatie is gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied is niet in een dergelijk gebied gelegen. Binnen het plangebied komen mogelijk wel een aantal habitatsoorten voor (zie paragraaf 5.8). Deze mogelijk voorkomende soorten zijn regulier in de gehele regio en zijn niet aangemerkt als bedreigde soorten.

Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg op 15 juni 2009 toegestuurd aan de provincie Noord- Brabant. Per brief van 25 september heeft de provincie aangegeven dat de provinciale belangen op een goede wijze in het bestemmingsplan zijn geborgen. Op 10 juli ontvingen wij van waterschap de Dommel hun reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij stemmen in met het onderliggende plan en zijn tevreden over de manier waarop de opmerkingen van hen in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Conclusie

De door u aangehaalde reacties op het voorontwerpbestemmingsplan geven geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Na uitsluitel over de wijze waarop de archeologische waarden in het plangebied worden beschermd, nemen wij een besluit over het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 3 november 2009

burgemeester en wethouders van Haaren,
secretaris, burgemeester

Sjoerd Potters.

Flans Ronnes