

Nota van Beantwoording ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel'

Ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 29 november 2017 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Kom Sprundel. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend 30 november 2017 gedurende een termijn van zes weken (t/m 10 januari 2018) ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Schriftelijke inspraak- en overlegreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot één zienswijze.

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk. De zienswijze wordt hieronder eerst kort samengevat en daarna van antwoord voorzien. Benadrukt wordt voorts dat de inspraakreacties volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

1. Dhr. A.H. de Pijper en Dhr. A.C.A. de Pijper

Brief d.d. 8 januari 2018, ingekomen d.d. 9 januari 2018

Samenvatting ingediende reactie:

1. Door reclamanten wordt opgemerkt dat de woningen Krommestraat 53 en 55 te Sprundel samen in één bouwvlak zijn opgenomen met een aanduiding vrijstaande woning. Het gaat hier feitelijk om twee woningen. Daarbij is er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld

(december 2011) om dit planologisch mogelijk te maken. Reclamanten verzoeken dan ook om dit aan te passen.

2. Reclamanten stellen dat het bouwvlak niet over de gebouwen die binnen het bouwvlak horen ligt en stelt voor om de bouwvlakken op te nemen conform bijlage 4.
3. Reclamanten verzoeken om een bestemmingswijziging van het perceel Krommestraat 55, aan de achterzijde, conform bijlage 5.

Inhoudelijke reactie:

1. Het is correct dat voor het perceel gelegen aan de Krommestraat nummer 55 te Sprundel een procedure is doorlopen om ter plaatse een nieuwe woning toe te staan. Dit is een bestemmingsplanprocedure geweest, waarvan de vaststelling door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden op 15 december 2011. Dit plan wordt dan ook verwerkt in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel'.
2. Afgaande op de beschikbare luchtfoto's is niet terug te zien waarom het huidige bouwvlak niet volstaat. Daarbij betekent het meenemen van het bouwvlak voor de woning aan de Krommestraat 55 te Sprundel conform het voorstel van bijlage 4, een vergroting van het bouwvlak. Indien er aan een dergelijke ontwikkeling medewerking zou worden verleend, zouden een positief principestandpunt, een ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken noodzakelijk zijn. Er is niet eerder een principe verzoek voor deze wijziging bij de gemeente ingediend. En ook een nadere onderbouwing ontbreekt. Deze wijziging wordt niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel'.
3. Het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming in 'Wonen' betreft wederom een ontwikkeling waarvoor een ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken noodzakelijk zouden zijn. Los hiervan is de vraag of het überhaupt wenselijk is om de bestemming ter plaatse te wijzigen conform het verzoek van reclamant. Het is onduidelijk waarom een woonbestemming ter plaatse meer geschikt wordt geacht dan de huidige agrarische bestemming. Het is niet wenselijk dat op het gehele perceel tuin gerealiseerd wordt en/of vergunningsvrije bebouwing wordt opgericht. Eerder is al op een principeverzoek voor het toevoegen van een extra woning op (een deel van) het perceel besloten geen medewerking te verlenen. Gelet op voorgaande kan de gevraagde wijziging niet worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel'.

Conclusie:

Conform het raadsbesluit van 15 december 2011 het perceel Krommestraat 53 juist bestemmen en meenemen in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel'.

Het bouwvlak behorende bij de woning aan de Krommestraat 55 blijft ongewijzigd.

Het achterliggende perceel blijft bestemd als 'Agrarisch'.

Notitie Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kom Sprundel'

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sprundel' hebben enkele 'ontwikkelingen' aanleiding gegeven om het onderhavige plan op enkele punten aan te passen. Onderstaand is opgenomen over welke locaties het gaat en welke wijzigingen het betreft.

Koekoekstraat ongenummerd naast 74 - Archeologie

Op het perceel Koekoekstraat ong. naast 74 is momenteel een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Naar aanleiding van archeologisch veldonderzoek door middel van proefsleuven is vastgesteld dat het plangebied vrijgegeven kan worden. Dit is eveneens beoordeeld en akkoord bevonden door de regioarcheoloog en verwoord in een (advies) selectiebesluit (d.d. 21 december 2017). Hiermee kan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden verwijderd. Dit wordt meegenomen in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel'.

Smoutstraat ongenummerd, kadastraal sectie F, nummer 5792 – wijziging woningtypologie

Voor de locatie aan de Smoutstraat ongenummerd te Sprundel, perceel sectie F, nummer 5792, is een wijzigingsprocedure doorlopen om de typologie 'vrijstaand' toe te kennen. Het besluit om de typologie toe te kennen is 28 november 2017 genomen en wordt in onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel' verwerkt.

Planregels bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken op bouwlaag toegestaan'.

Op 19 april 2016 is het plan 'Kom Sprundel, Wijzigingsplan Sint Janstraat 13 te Sprundel' vastgesteld. Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan 'Kom Sprundel' is dit overgenomen. Echter zijn abusievelijk niet de bijbehorende planregels opgenomen behorende bij de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken op bouwlaag toegestaan', binnen de bestemming 'Wonen'.

Conclusie:

Op het perceel Koekoekstraat ong. naast 74 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' verwijderen.

Op de locatie aan de Smoutstraat ong. (perceel F.5792) de typologie 'vrijstaand' toevoegen.

De planregels behorende bij de bestemming 'Wonen' aanvullen ten behoeve van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken op bouwlaag toegestaan'.