

Voorontwerpbestemmingsplan "Schepersweg, Uden"

NL.IMRO. 0856.BPschepersweg-VO02

Beantwoording van inspraakreacties

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Schepersweg, Uden" vanaf 5 april 2012 gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.uden.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Udens Weekblad van 4 april 2012. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van inspraakreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende inspraakreacties

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie inspraakreacties naar voren gebracht.

De inspraakreacties zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. De heer E. Lammers, Schepersweg 24, 5401 PD UDEN
2. De heer P.P.J.M. van Kessel, Aalstweg 28, 5401 ZR UDEN
3. De heer. J.L. Derks, Schepersweg 4, 5401 PD UDEN

Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Beoordeling inspraakreacties

Onderstaand zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

1. De heer E. Lammers, Schepersweg 24, 5401 PD UDEN

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie bestaat uit twee onderdelen:

1. Indiener verwacht waardevermindering van zijn pand omdat het vrije uitzicht als gevolg van het bestemmingsplan zal verdwijnen.
2. Indiener merkt op dat het plan niet nodig is om aan de woonbehoefte in Uden te kunnen voldoen.

Beoordeling

1. Indien indiener van mening is dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan zij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. Het gemeentelijke woningbouwbeleid is vastgelegd in het Ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt! Dit ontwikkelingsprogramma bevat kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen en ambities voor onder andere woningbouw in de gemeente. De doelstellingen en ambities zijn gebaseerd op regionale kwantitatieve woningbouwafspraken (7 december 2011) en op een woningmarktverkenning (december 2009). Uit de afspraken en de verkenning volgt dat er behoefte is aan het realiseren van het project Schepersweg met 17 woningen.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting op onderdelen.

2. De heer P.P.J.M. van Kessel, Aalstweg 28, 5401 ZR UDEN

Inhoud inspraakreactie

Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de biotoop van de Molen van Jetten. Hij baseert dit op een naar zijn mening onjuiste toepassing van de ruwheid van het gebied en het toepassen van windrichting.

Indiener vraagt voor alle bouwwerken in de omgeving een maximale bouwhoogte van 9 meter toe te passen, zodat de huidige bouwplannen doorgang kunnen vinden en in de toekomst geen nadere aantasting van de biotoop zal plaatsvinden.

Beoordeling

De maximale hoogte van bouwwerken in de omgeving van een molen wordt berekend middels de biotoopformule. In de formule wordt onder meer een constante ingevuld die de 'ruwheid' van de omgeving weergeeft. De ruwheid is afhankelijk van de kenmerken van het gehele gebied rondom de molen en wordt niet slechts bepaald aan de hand van de kenmerken van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. De omgeving van de molen is ongeveer voor 50% bebouwd en voor 50% onbebouwd. Er is hiermee sprake van een ruw gebied. De juiste constante ($n=75$) is gebruikt.

Naast het toepassen van de molenbiotoop is een stedenbouwkundige afweging aan de orde. Om te voorkomen dat er door het toepassen van verschillende bouwhoogten een onsamenhangende bebouwingsstructuur ontstaat, is ervoor gekozen in het bestemmingsplan een gemiddelde bouwhoogte toe te staan die recht doet aan de molenbiotoop. Het toepassen van de windrichting is een aanvullend argument deze gemiddelde bouwhoogte toe te staan.

De bebouwing binnen de molenbiotoop mag niet hoger worden dan 7,5 meter en is daarmee ruim lager dan de 9 meter die indiener mogelijk acht.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. De heer. J.L. Derks, Schepersweg 4, 5401 PD UDEN

Inhoud inspraakreactie

De inspraakreactie bestaat uit drie onderdelen:

1. Indiener is van mening dat het uitzicht voor zijn woning verloren gaat als gevolg van het bestemmingsplan.
2. Indiener meldt dat hij destijds geen bezwaar heeft gemaakt tegen de aanleg van de autosnelweg A50, omdat die het algemeen belang diende.
3. Indiener geeft aan dat het ecologisch groen dat ten noorden van de Schaapsdijk is aangelegd doorgetrokken kan worden binnen het plangebied.

Beoordeling

1. Indien indiener van mening is dat hij door het bestemmingsplan in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, dan kan zij een beroep doen op tegemoetkoming in schade, zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een dergelijk beroep op tegemoetkoming in schade kan pas worden gedaan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Er is voor gekozen een andere invulling aan het plangebied te geven, passend binnen het gemeentelijke beleid zoals is opgenomen in het Ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt!

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voorontwerpbestemmingsplan "Schepersweg, Uden"

NL.IMRO.0856.BPschepersweg-VO02

Beantwoording van overlegreacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan "Schepersweg, Uden", toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

Ingediende overlegreacties

Van de volgende instanties is schriftelijk een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas

Beoordeling overlegreacties

Onderstaand zijn de overlegreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De overlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere overlegreactie is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

1. Provincie Noord-Brabant

Inhoud overlegreactie

De provincie Noord-Brabant geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap Aa en Maas

Inhoud overlegreactie

Het waterschap constateert dat bij de berekening van de wateropgave is uitgegaan van een infiltratiecapaciteit van 2 meter per dag en vraagt deze te onderbouwen door middel van een infiltratieonderzoek. Indien geen onderzoek wordt uitgevoerd moet worden uitgegaan van een infiltratiecapaciteit van 1 meter per dag, hetgeen leidt tot een wateropgave van 15 m³ per woning en 18 m³ voor de openbare weg.

Beoordeling

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd op basis waarvan de infiltratiecapaciteit bepaald is op ten minste 2 meter per dag. De berekende wateropgave bedraagt 4 m² per woning en 9 m³ voor de openbare weg.

Conclusie

Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.3 van de toelichting.