

Wijzigingsplan 'Brabantlaan/Molenstraat'

Zaaknummer: Z16 - 077720

Burgemeester en Wethouders van Vught;

gezien het verzoek van de Charlotte Elisabeth van Beuningenstichting om 20 grondgebonden woningen te realiseren op een deel van het perceel gelegen op de hoek Brabantlaan/Molenstraat, kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D nr 4571;

overwegende dat:

het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad bij zijn besluit van 19 mei 2005;

de projectlocatie bij dat bestemmingsplan is aangewezen voor 'Maatschappelijk';

het niet mogelijk is om het beoogde plan op deze bestemming te realiseren;

de bestemming 'Maatschappelijk' de oprichting van woningen niet toelaat;

in artikel 15 lid G van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o.' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen';

het beoogde plan moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de maatschappelijke activiteiten zijn ter plaatse beëindigd;
- b. de woningbouw past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- c. geen sprake is van milieu hygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan noodzakelijk onderzoek is aangetoond, dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- d. de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig beeld;
- e. in het wijzigingsplan bouwvlakken, bijbouwvlakken, bouwhoogten, kapvormen, aantallen en soort woningen worden aangegeven. Voor het overige zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij het bepaalde in artikel 7 van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o.';

dat het beoogde plan voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid:

ons college op 4 oktober 2016 heeft besloten om de wijzigingsprocedure te starten;

om de genoemde wijziging formeel-juridisch door te voeren een wijzigingsplan getiteld 'Brabantlaan/Molenstraat' is opgesteld met ID code: NL.IMRO.0865.vghWPBrabantlaan-ON01;

het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen van 13 oktober tot en met 23 november 2016;

er gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid om gedurende die termijn schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken;

deze zienswijze ongegrond verklaard kan worden;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de regels van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o.';

besluiten:

tot wijziging van de bestemming naar 'Wonen' met een bouwvlak en bijbouwvlak om de realisatie van 20 grondgebonden woningen mogelijk te maken op een deel van perceel D 4571.

Vught, 20-12-2016


Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

de burgemeester,



H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel

Nota beoordeling van zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan 'Brabantlaan/Molenstraat'

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan 'Brabantlaan/Molenstraat' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Ter voldoening aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het plan vooraf kennisgeving gedaan middels een bekendmaking in op de gebruikelijke wijzen. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het wijzigingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het wijzigingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingebracht. Één zienswijze is na de termijn schriftelijk ingetrokken. Deze zienswijze wordt daarom niet in behandeling genomen en verder niet meer in deze beoordeling genoemd.

Ontvankelijkheid

De ingediende zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Ingediende zienswijze

Onderstaand is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen, die niet zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

3. Adriaan Poortersstraat 37

3.1 Zienswijze

De houtwallen en het bosje hebben een historische en groene waarde en dienen behouden te blijven. Daarom wordt verzocht om deze groene structuren op te nemen in het wijzigingsplan zodat ze beschermd zijn en behouden blijven. Het ontwikkelplan moet daarop aangepast worden.

Beoordeling gemeente

Er is in beeld gebracht welke bomen als waardevol worden beschouwd. Deze blijven behouden. Zij zijn beschermd via de nota groen en de APV. Dit hoeft niet in het wijzigingsplan vastgelegd te worden. Het overige groen heeft geen waardevolle status. Het geldende bestemmingsplan Molenstraat eo uit 2005 heeft geen groenbestemming maar een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming is een wijziging naar wonen toegestaan. Het plan past binnen de voorwaarden die voor de wijziging in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Er is dan ook geen reden om het plan te wijzigen.

De zienswijze is ongegegrond.

Ambtshalve wijziging

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd worden vastgesteld.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van Vught d.d. 20 december 2016.

Mij bekend,

de secretaris,

drs. H.C. de Visch Eybergen