

**Nota beoordeling zienswijze en ambtshalve aanpassing
bestemmingsplan 'Boterbocht II, Steensel Zuid'**

***Gemeente Eersel
team Ruimte afdeling RO
12 juli 2010***

Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve aanpassing, behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boterbocht II, Steensel Zuid'.

Zienswijze

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van 20 mei 2010 gedurende zes weken voor eenieder bij de gemeentebalie het ontwerpbestemmingsplan 'Boterbocht II, Steensel Zuid' ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging heeft vooraf op de voorgeschreven wijze bekendmaking plaats gevonden en wel op 19 mei 2010, waarbij gewezen is op de mogelijkheid van het naar keuze mondeling of schriftelijk indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Boterbocht II, Steensel Zuid' is één schriftelijke zienswijze ingediend.

Een schriftelijke zienswijze is ingediend door:

1. De heer G.G.C.M. Coppens, Molenpad 24, 5524 BD Steensel;

Hierna wordt de inhoud van deze zienswijze samengevat weergegeven. Hierbij zij aangetekend, dat het niet gedetailleerd weergegeven van de inhoud van de zienswijze niet betekent, dat de zienswijze niet volledig zou zijn beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij (cursief) onze reactie op de zienswijze en ons voorstel weergegeven. Na deze beoordeling is de ambtshalve aanpassing weergegeven.

Beoordeling:

1. De heer G.G.C.M. Coppens.

Samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4.3. van het plan het beeldkwaliteitsplan opgenomen. In dit hoofdstuk is voor de beeldkwaliteit van de 'dorpvilla' opgenomen dat: 'De architectuur van deze dorpsvilla moet modern zijn maar geënt op de traditionele vormtaal van de gelede onderbouw met schuine kappen.'

De heer Coppens geeft aan dat hij dit vervangen wil hebben door:

'De architectuur van deze dorpsvilla moet geënt zijn op de traditionele vormtaal van de gelede onderbouw met schuine kappen, zonder topgevels.'

De beargumentering hiervoor is dat modern nergens in dit plan voor komt en dat er tevens wordt gesproken van samenhang in bebouwing. Verder zou het niet toestaan van topgevels de mogelijke inkijk naar de andere percelen verminderen.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Reactie:

In overleg met de stedenbouwkundige voor dit plan is besloten om de term 'modern' te vervangen door 'eigentijds, niet historiserend'. Dit zou mogelijke misverstanden kunnen voorkomen. De toevoeging 'zonder topgevels' wordt niet opgenomen. De stedenbouwkundige geeft hiervoor als reden dat het gebruik van topgevels het gebruiksoppervlak van de verdieping kan vergroten en dat het tevens bij kan dragen aan een gevarieerd gevelbeeld. Er is dan ook geen aanleiding het gebruik van topgevels te verbieden. Echter de hiervoor gebruikte bewoording verbiedt het gebruik van topgevels niet, maar verplicht het ook niet.

Gelet op bovenstaande achten wij de zienswijze deels gegrond.

Voorstel: Het bestemmingsplan hierop aanpassen.

Ambtshalve aanpassing:

Uit proefsleuvenonderzoek is gebleken dat er archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Om te voorkomen dat er archeologische waarden verloren gaan dient er een dubbelbestemming: 'archeologie aandachtsgebied' opgenomen te worden waarbij specifiek aangegeven wordt dat voor verlenen van bouwvergunningen het vervolgonderzoek moet plaats vinden. Bouwvergunningen kunnen dan worden verleend indien het gebied uiteindelijk wordt vrijgeven t.a.v. archeologie.

Samenvattend leidt de beoordeling van de zienswijze en de ambtshalve aanpassing tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Boterbocht II, Steensel Zuid':

- In het beeldkwaliteitsplan zal de opgenomen term: 'modern' in de uitgangspunten voor de 'dorpsvilla' vervangen worden door 'eigentijds, niet historiserend'. Conform voorstel inz. behandeling zienswijze van de heer Coppens.
- Opnemen dubbelbestemming: 'archeologie aandachtsgebied'.