

ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERP UITWERKINGSPLAN NULAND OOST UITWERKINGSPLAN PELGRIMSCHE HOEVE FASE 1 en 2

Burgemeester en wethouders hebben op 1 april 2014 besloten om het ontwerp van het uitwerkingplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Het ontwerpuitwerkingsplan lag conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor iedereen ter visie. Tijdens deze termijn konden op grond van artikel 3:15 lid 1 Awb belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 4 april 2014 in de Staatscourant, de Streekwijzer, de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 7 april 2014 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze:

Op het ontwerpuitwerkingsplan is op 28 april 2014 één schriftelijke zienswijze ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend. De indiener van de zienswijze is eigenaar van een perceel dat grenst aan het plangebied en kan daarmee als belanghebbende worden aangemerkt. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

Zienswijze 1.1: In verband met de te verwachte verkeersoverlast verzoekt indiener de weg voor zijn woning niet voor gemotoriseerd verkeer door te trekken. Hij verwacht namelijk dat het gemotoriseerd verkeer met hoge snelheid van de aansluiting gebruik zal gaan maken. Volgens hem is het beter alleen de weg aan de andere kant voor gemotoriseerd verkeer door te trekken. Dit zal tevens de snelheid temperen. Mocht het niet mogelijk zijn de weg voor zijn woning voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten dan verzoekt indiener ter plaatse een verkeersluis met drempel aan te brengen waar steeds één auto door kan. Dit om de snelheid te beperken. Een drempel alleen is geen optie omdat dit alleen geluidshinder oplevert en geen snelheidsverlagende werking heeft. Verder zou het gebied als woonerf moeten worden aangewezen.

Zienswijze 1.2: Indiener heeft eind 2013 een brief gekregen waarin staat dat hij van de gemeente in het plangebied een strook grond naast zijn woonperceel kan kopen. Hij heeft op dit aanbod gereageerd maar daar nog geen antwoord op gekregen.

Zienswijze 1.3: Indiener verzoekt de gemeente op het perceel in het plangebied naast zijn woonperceel een groene buffer aan te leggen voorzien van struiken en afgezet met een hekwerk. Om overlast van honden te voorkomen zou aan de noordzijde van de Zandstraat een hondenuitlaatroute aangelegd kunnen worden.

Reactie op zienswijze:

Reactie op zienswijze 1.1: Conform het wijzigingsplan zullen slechts maximaal 25 woningen via de Vlasakker en de Gerstakker worden ontsloten. Volgens de CROW-normen genereert dit aantal woningen gemiddeld 120,8 voertuigbewegingen per etmaal in het gebied. In de spitsuren betekent dit een toename van gemiddeld 12 voertuigbewegingen verspreid over twee wegen. Dit is geen onaanvaardbare toename van verkeer. Het gehele woongebied sluit aan op de bestaande 30 km-zone (Woonerf), waardoor de wegen hierin ook automatisch in deze zone komt te liggen. Gelet op de inrichting van de Vlasakker en de Gerstakker is het niet aan te nemen dat hier met een dusdanig hoge snelheid kan worden gereden, dat daardoor de veiligheid in het geding komt. Vandaar dat wij het niet nodig achten extra snelheidsverlagende maatregelen aan te brengen.

Reactie op zienswijze 1.2: Indiener heeft in zijn brief d.d. 14 oktober 2013 als reactie op onze brief d.d. 1 oktober 2013 aangegeven, dat hij de strook grond tegen een marktconforme prijs voor landbouwgrond van de gemeente wil kopen. Omdat wij de grond niet met de bestemming 'agrarisch',

maar met de bestemming 'wonen' verkopen, kunnen wij niet met dit bod instemmen. De indiener is hiervan ambtelijk telefonisch op de hoogte gesteld. Mondeling heeft hij aangegeven dan geen interesse meer in de strook grond te hebben. Wij beschouwen zijn verzoek om aankoop van de strook grond langs zijn woonperceel dan ook als afgehandeld.

Reactie op zienswijze 1.3: Wij hebben het voornemen ter plaatse een woongebied te ontwikkelen. Het is niet aannemelijk dat het woongebied een onevenredige hinder voor de indiener gaat veroorzaken. Er bestaat uit oogpunt van milieu en stedenbouw dan ook geen noodzaak om naast de woning van indiener een groene buffer aan te leggen. Ook is er geen aanleiding om aan te nemen dat door de komst van het woongebied overlast van honden ontstaat, waardoor er aan de noordzijde van de Zandstraat een uitlaatroutte moet worden aangelegd.

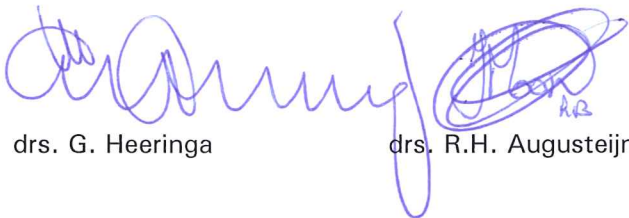
Conclusie

De zienswijze biedt geen argumenten om het uitwerkingsplan niet, dan wel gewijzigd vast te stellen. Wij verklaren de zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond.

Maasdonk, 3 juni 2014

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris

burgemeester



drs. G. Heeringa

drs. R.H. Augusteijn