

Nota Zienswijzen bestemmingsplan 't Ekker te Budel-Schoot

Nota Zienswijzen bestemmingsplan 't Ekker te Budel-Schoot

Het ontwerpbestemmingsplan 't Ekker te Budel-Schoot' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van 6 weken, van donderdag 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen binnengekomen, te weten:

3. Waterschap de Domel, ingekomen 28 juli 2011;
4. Bewoners Grootshoterweg 41 en 43, ingekomen 3 augustus 2011.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard.

In dit document zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Waterschap de Dommel

Samenvatting zienswijze

Het Waterschap geeft aan dat zij op 19 april 2011 per brief hun reactie gegeven hebben. Zij concluderen dat de gemaakte opmerkingen naar tevredenheid verwerkt zijn.

Beantwoording zienswijze

De zienswijze van het Waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Bewoners Grootshoterweg 41 en 43

Samenvatting zienswijze

Door de bewoners van de Grootshoterweg 41 en 43 is een gezamenlijke zienswijze ingediend. Reclamanten maken bezwaar de volgende punten:

- 1) milieubelasting: het feit dat er per etmaal 108 voertuigbewegingen extra gaan plaats vinden en het feit dat er een kruispunt gerealiseerd wordt, maakt dat reclamanten last krijgen van het afremmen dan wel optrekken van voertuigen;
- 2) geluidshinder: optrekkende en afremmende voertuigen veroorzaken ook extra geluidsoverlast;
- 3) hinder door verlichting: aan gezien er een extra weg komt haaks op de Grootshoterweg en het merendeel van het verkeer van 't Ekker de Grootshoterweg opdraaien, krijgen reclamanten te maken met in schijnende koplampen;

4) inbreuk op de privacy: in het bestemmingsplan is in een appartementenblok voorzien, waarvan de derde woonlaag een echte woonfunctie heeft. De ligging van het blok is gesitueerd aan de voorste rand van het perceel en ligt recht tegenover de oprit van Grootsooterweg 43. Reclamanten vrezen inkijk in de tuin. In het huidige straatbeeld hebben alle tweede verdiepingen een zolderfunctie en geen woon/leef functie. Hierbij is inkijk niet van toepassing.

Als gevolg hiervan vrezen reclamanten waardevermindering van de woning. Daarnaast wordt aangehaald dat in de nabije toekomst uitbreidingen gaan plaatsvinden aan de achterzijde van het perceel en dat in het ontwerp van het bouwproject de mogelijkheid opengelaten wordt voor het doortrekken van de weg en aansluiting daarvan op de Poelderstraat. Verwacht wordt dat hierdoor de aangehaalde aspecten verder verergeren. Gevraagd wordt de geplande weg geen doorgang te laten vinden en met het plan aan te sluiten op het huidige straatbeeld bestaande uit standaard woningen met gewone zadeldaken.

Beantwoording zienswijze

Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven is het huidige plan een aanpassing op wat reeds in het vigerend bestemmingsplan planologisch mogelijk is. In het vigerend bestemmingsplan Kom Budel-Schoot was op deze locatie de mogelijkheid opgenomen voor twee appartementen van 10 meter hoog met een weg en uitrit op de Grootsooterweg. Het voorliggende plan is kleinschaliger en bestaat uit één blok appartementen. Ook de weg op het perceel en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen zijn reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan mogelijk. Ten aanzien van het vigerende plan, is voorliggend plan een verbetering.

Daarnaast is de huidige bebouwing aan de Grootsooterweg divers qua verschijningsvorm en bouwmassa. De nieuwbouw past qua maat en schaal binnen deze gevarieerde bebouwingskarakteristiek. Het nu voorliggende bouwplan kent een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen. De voorgaande bebouwing op de percelen Grootsooterweg 44-46 is inmiddels gesloopt. Deze bebouwing had ook al een forse maat, een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 11 meter. In het nu voorliggende bouwplan is de maximale bouwhoogte 10 meter.

Wanneer reclamanten van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van hun woningen, bestaat er altijd de mogelijkheid om bij Burgemeester en Wethouders een verzoek tot vergoeding van die schade in te dienen. Wel wordt er op gewezen dat, aangezien de mogelijkheid tot het bouwen van appartementen en het aanleggen van een ontsluitingsweg reeds opgenomen is in het vigerend bestemmingsplan, dit als voorzienbaar gesteld wordt. Eventuele planschade wordt bekeken op basis van het vigerend planologisch regime.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan