Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan ‘Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg’

gemeente roerdalen

18 oktober 2021

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg’ heeft gedurende zes weken, van maandag 16 augustus 2021 tot en met maandag 27 september 2021, voor iedereen in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Onderstaand is de betreffende zienswijze benoemd:

1. Mondelinge zienswijze, opgenomen op 10 september 2021 door Mw. Timmermans, Senior Specialist Ruimtelijke Ordening bij de gemeente Roerdalen.

De zienswijze is gedateerd en ontvangen binnen de zienswijzenperiode en derhalve ontvankelijk.

In deze Nota van Zienswijzen wordt de ingediende zienswijze samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt en eventuele aanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1

Samengevatte zienswijze

Algemeen:
De zienswijze is gericht tegen het plandeel gelegen aan de Platanenlaan in Sint Odiliënberg. Reclamant spreekt zijn teleurstelling uit over de planontwikkeling 't Sittert in Sint Odiliënberg. Met het oorspronkelijke plan werd een kwalitatieve afronding van de kern beoogd. Door de vele wijzigingen in het plan is er echter sprake van een gewijzigd eindbeeld dat geen recht meer doet aan het oorspronkelijk plan. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is een nieuwe wijziging ten opzichte van het oorspronkelijk plan.

Zienswijze inhoudelijk:
1. Het nieuwe planologische kader maakt de bouw van twee woningen mogelijk met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale hoogte van 10 meter. Dit houdt in dat er woningen kunnen worden gebouwd van twee lagen en een kap. Door de toevoeging komt de privacy van reclamant verder onder druk te staan.
2. Reclamant geeft aan dat in de toelichting is opgenomen dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Meneer vraagt zich af hoe dit wordt geborgd. Momenteel is er al sprake van een beperkte parkeerruimte in het openbaar gebied. De toevoeging van twee nieuwe woningen zorgt voor een verhoging van de reeds aanwezige parkeerdruk.

Standpunt gemeente

Ad 1.
Mocht dit bestemmingsplan schade veroorzaken kan reclamant een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is ook planschadeverhaal opgenomen. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor eventuele toekenning van planschadevergoedingen aan derden.

Ad 2.
In artikel 7 'Algemene bouwregels' van het bestemmingsplan is onder 7.2.1 de volgende bepaling opgenomen:

7.2.1 Parkeernormen
In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

In de toelichting is op basis van de CROW richtlijn inzichtelijk gemaakt dat er 2 parkeerplaatsen per woning benodigd zijn. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal op basis van bovenstaande bepaling inzichtelijk moeten worden gemaakt waar men op eigen terrein deze parkeerplaatsen realiseert. Anders voldoet men niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze wordt in zijn geheel ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan.