NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’

College B&W 16 november 2021
Gemeenteraad 17 februari 2022

Inhoud

1. Inleiding 4

2. De procedure 5

3. Zienswijzen 5

4. De ontvankelijkheid 5

5. Leeswijzer 5

6. Reactie op de zienswijze 1 6

6 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen 8

7 Ambtelijke wijzigingen 8

8 Conclusie en advies 8

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’ maakt de bouw van acht ‘levensloopbestendige woningen’ mogelijk aan de ‘Hezelstraat/Den Uil’ in Erp. Daarnaast draagt de initiatiefnemer een gedeelte van het perceel over voor de reconstructie van de Hezelstraat en de aanleg van een openbaar voetpad richting het sportpark in Erp.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’ heeft samen met het ‘Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet Geluidhinder’ van 10 september 2021 tot 22 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft betrekking op:

1. Privacy;
2. Vrije uitzicht;

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 september 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad. In de periode van 10 september 2021 tot en met 22 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.
Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’ een zienswijze ingediend:

- Zienswijze 1: ontvangen op 22 oktober 2021;

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en daarmee ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien een reactie op de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zullen deze wijzigingen worden aangegeven in onderdeel 8. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Indien er sprake is van (ambtshalve) wijzigingen, zal een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld worden.

6. Reactie op de zienswijze 1

6.1 Contact

De indiener van zienswijze 1 hierna te noemen appellant, maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hij voelt zich overvallen door het bestemmingsplan en was niet op de hoogte van het feit dat het plan al geruime tijd ter inzage lag. De appellant wil graag contact met de behandelend ambtenaar.

6.1 Antwoord gemeente:

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad op 8 september 2021. Daarnaast heeft het plan vanaf vrijdag 10 september 2021 tot vrijdag 22 oktober 2021 ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Veghel. Het plan is ook digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl

Nadat de appellant zijn zienswijze heeft ingediend heeft de behandeld ambtenaar telefonisch contact gezocht met de appellant. De appellant gaf aan dat hij het plan graag per mail wilde ontvangen. Hierop is het plan dezelfde dag per mail naar de appellant verzonden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemminsplan.

6.2 Privacy/vrij uitzicht

De appellant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat dit plan de privacy van de appellant zou aantasten. Het nieuwe plan grenst aan zowel voor zij- als achterkant aan het perceel van de appellant grenst.

6.2 Antwoord gemeente:

De appellant vreest voor aantasting van zijn privacy aan zowel de zij- als achterkant van zijn perceel. De dichtstbijzijnde woning aan de achterzijde zal worden gebouwd op circa 30 meter afstand. Er zal wel een intensivering plaats vinden door toenemend gebruik. De bestemming was wonen en blijft gehandhaafd er worden enkel bouwvlakken toegevoegd. Het goed woon- en leefklimaat komt door onderhavige ontwikkeling niet onder druk te staan.

De appellant vreest aantasting van zijn vrij uitzicht. Een vrij uitzicht is geen recht waar aanspraak op gemaakt kan worden. Het onderhavige bestemmingsplan maakt het oprichten van acht levensloopbestendige woningen mogelijk en daarmee zal het karakter van het plangebied veranderen, maar is er geen sprake van het geheel verdwijnen van (vrij) uitzicht uit de woning en tuin van de appellant. De gemeente heeft de lichte toename in uitzichtbeperkingen en aantasting van de privacy afgewogen tegenover het algemeen maatschappelijk belang aan woningen. Gelet op de huidige woningbouwcrisis is het van belang om woningen toe te voegen om tegemoet te komen aan schaarste op de woningmarkt. De gemeente is van mening dat daarbij het maatschappelijke belang, de ontwikkeling van woningen, zwaarder weegt omdat ter plaatse van de woning en tuin van appellant ook na realisatie van de onderhavige ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd kan worden.

Mocht de appellant van mening zijn dat zijn privacy dusdanig wordt aangetast dan verwijzen wij graag naar de planschadeverordening (Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2018). De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemminsplan.

6 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’ aan te passen.

7 Ambtelijke wijzigingen

- Niet van toepassing;

8 Conclusie en advies

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan ‘Hezelstraat/Den Uil, Erp’. Het advies is om het plan ongewijzigd vast te stellen.