

Bestemmingsplan: "Woongebied Gemert, Herziening Prinses Irenestraat"

BIJLAGE I: NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Gemert, Herziening Prinses Irenestraat" heeft met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 19 mei 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. In onderliggende bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Ontvangen zienwijze(n)

Ontvankelijkheid

Op 20 mei 2014 is de zienswijze per mail ontvangen. De zienswijze is op verzoek van de gemeente d.d. 5 juni 2014 alsnog schriftelijk ingediend. Verschil met de digitale zienswijze is dat deze tevens is ondertekend door een tweede bewoner in de straat die ook in onderstaande verklaring wordt aangehaald.

Bij navraag d.d. 3 juni 2014 gaf de indiener aan dat reden waarom de zienswijze buiten de gesteld termijn ingediend is: *'uit de info van het Gemerts Nieuwsblad en de mail van Stichting Goed Wonen, was mij onduidelijk dat het plan al definitief werd ingediend. Stichting Goed Wonen heeft na de informatieavond, aangegeven dat ze een samenvatting zouden sturen en hun plannen daar, indien mogelijk, op aan zouden passen. Aangezien er geen enkele wijziging heeft plaats gevonden, was ik eigenlijk in de veronderstelling dat het definitieve plan nog niet klaar was. Temeer daar in hun schrijven enerzijds over 6, en anderzijds over een 7 meter hoge muur wordt gesproken. Ook had Stichting goed Wonen aangegeven dat ze met een duidelijke kaart zouden komen waarin precies de huidige Bonengang zou komen te staan, met daaroverheen de vernieuwde Bonengang bij de planuitvoering. Deze duidelijke kaart heb ik niet ontvangen. Aangezien de Stichting Goed Wonen tijdens de bijeenkomst blijkbaar niet wist dat er een besluit van Raad van State is geweest t.a.v. de Bonengang over de minimale breedte van deze Bonengang, was ik in de veronderstelling dat Stichting Goed Wonen dit nog aan het onderzoeken was en mogelijk een aanpassing zou maken omdat dan de kavelweergave van de huizen aan de Virmundtstraat onjuist was. Een planwijziging door deze nieuwe informatie, leek mij dan ook heel aannemelijk. Samen met mijn burens ben ik bezig geweest om een gezamenlijk bezwaarschrift op te stellen. Door gezondheidsredenen waren wij niet in de gelegenheid om deze samenkomst definitief af te ronden in een gezamenlijk bezwaarschrift. Daar ik dacht dat de deadline naderde (ik wist hem niet precies), heb ik toen het bezwaarschrift alleen afgerond'.*

De publicaties in het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant waren duidelijk over de stukken die ter inzage werden gelegd (planfase) en de termijn waarbinnen zienswijze kon worden ingediend. Op basis hiervan is geen verschoonbare termijnoverschrijding van toepassing.

Conclusie: de zienswijze is buiten de gestelde termijn en is daarmee niet ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

1. Indiener is van mening dat gevel van 6 meter te hoog omdat hierdoor het vrije uitzicht over de gehele achterbreedte van de woning wordt belemmerd;

- Het uitzicht van de indiener wordt ook nu al bepaald door de bestaande woningen, waarvan de nokhoogte nu ook op zijn minst of ruim meer dan 6 meter is. Direct achter het perceel van indiener is er zelfs geen enkel doorzicht: zij kijkt op het dakvlak van de woning aan de Prinses Irenestraat. Daarnaast is er sprake van diepe tuinen aan de Virmundtstraat, zodat het nadelig effect van bebouwing van 6 meter hoog (max. 7 meter volgens de verbeelding) beperkt is. Het betreft bebouwing in twee bouwlagen, bebouwing op dorpse schaal dus die ook in de Virmundtstraat aanwezig is.
2. Indiener is van mening dat door de gevel het (groene) karakter van de Bonengang verandert;
 - Dat de omgeving van de Bonengang verandert als gevolg van de plannen, is niet te ontkennen. Ook zal aan een zijde van de Bonengang meer verstening plaatsvinden. Dit wordt echter verzacht doordat een groene aankleding tegen de gevel wordt aangebracht. Daarnaast is Goed Wonen voornemens om samen met een civiel/groen ontwerper een voorstel maken om de Bonengang op te knappen. Hiervoor wil zij in overleg met aanwonenden.
 3. Indiener is van mening dat het niet duidelijk of de gevel 6 of 7 meter wordt;
 - In het ontwerp is de hoogte van de woningen 6,20 meter. Het is niet ongebruikelijk om de toegestane maximale nokhoogte in het bestemmingsplan dan af te ronden.
 4. Indiener is van mening dat bij de verkaveling onvoldoende rekening is gehouden met het aangrenzende perceel;
 - De kadastrale grenzen zijn bepalend zijn geweest voor de begrenzing van het plangebied. De Bonengang ligt voor de helft binnen onderhavig bestemmingsplanregime. Op dit gedeelte is de Bonengang bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming kan niet worden gebouwd. Goed Wonen heeft de intentie om het pad vrij te houden en niet af te sluiten met bijvoorbeeld hekwerk of paaltjes.
 5. Indiener is van mening dat de gevel geen ruimte laat voor een groene doorwandeling bij de Bonengang. Voorgesteld wordt om de bouwgrens te verschuiven;
 - Verschuiving van de bouwgrens in het ontwerp is niet wenselijk omdat er gestreefd wordt naar bruikbare woningen met een volwaardige woonplattegrond. De bebouwingsgrens is al merendeels teruggeplaatst ten op zichte van bestaande bebouwing en bestaande hagen;
 - Door het aanbrengen van een groene aankleding van de gevel blijft een groene doorgang behouden. Hoewel in het ontwerp bestemmingsplan het streven was om de bestaande haag te behouden/ beschermen blijkt dit in de praktijk niet haalbaar. Om het groene karakter van de Bonengang toch te behouden wordt als alternatief een klimplant (muurhortensia) voorgesteld. Goed Wonen is daarbij verantwoordelijk voor het behoud en beheer. Deze wijziging is ambtshalve voorgesteld aan de gemeenteraad.
 6. Indiener is van mening dat door een 'afslag' in de Bonengang de padenstructuur verandert en (sluip)verkeer wordt gestimuleerd.

- Het is niet de bedoeling dat er doorgaand autoverkeer door de Bonengang komt. Daarom is er ook groen voorzien als begrenzing tussen de parkeerplaats en de Bonengang, met enkel een doorsteek zodat bewoners van de Prinses Irenestraat en de Bonengang van hieruit het achterpad en hun woningen kunnen bereiken.
7. Indiener is van mening dat door het aanbrengen van straatverlichting het gebruik van de Bonengang in de avond wordt gestimuleerd.
- De Bonengang zal naar verwachting alleen benut zal worden voor bestemmingsverkeer. Passanten zullen kiezen voor de Prinses Irenestraat. Daarnaast maakt straatverlichting de Bonengang veiliger. Ook voor de bewoners die 's avonds via het achterpad hun woning willen bereiken.
8. Indiener is van mening dat haar woning in waarde daalt als gevolg van verminderd uitzicht en de directe nabijheid van woningen en dat zij daarom recht heeft op planschade.
- Er is een afzonderlijke procedure om te bepalen of het plan leidt tot planschade in verband met waardedaling. Deze procedure valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplanregime.