

Bijlage I: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat” heeft met ingang van 9 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 20 november 2017 kon iedereen zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad indienen. In deze nota zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Familie H.J. van Stiphout, Vondellaan 119 5421 PT in Gemert

Ontvankelijkheid

Op 16 november 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant constateert dat de drie patiowoningen oorspronkelijk meer zuidelijk waren geprojecteerd;
- b. Aangezien men van mening is dat de patiowoningen de directe woonomgeving aantast (o.a. minder parkeren en meer verkeershinder) verzoekt men de patiowoningen uit het plan te schrappen.
- c. Indien het schrappen van de patiowoningen niet mogelijk is, verzoekt men de oorspronkelijke situering in het plan op te nemen.

Beantwoording zienswijze

- a. De veronderstelling van reclamant is niet correct. Het is correct dat het bestemmingsplan op deze locatie gedurende de planvorming veranderd is. Aanvankelijk waren hier 4 patiowoningen gepland. Dat stuitte echter op bezwaren van de aanwonenden omdat men hier meer parkeerruimte wilde. Daaraan is gehoor gegeven door de meest zuidelijke van de 4 patiowoningen te schrappen ten gunste van meer parkeerplaatsen. De begrenzing van de patiowoningen is dus enkel daar veranderd maar niet ten opzichte van het perceel van reclamant;
- b. Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na uitvoerige consultatie van de buurtbewoners. In meerdere sessies hebben de betrokkenen hun stem kunnen laten horen en gezamenlijk is geconcludeerd dat er sprake is van een gedragen plan. Naar de mening van initiatiefnemer tast de situering van de patiowoningen de directe leefomgeving van reclamant niet aan, temeer daar op deze plek vroeger ook al bebouwing (peuterspeelzaal) aanwezig was. Het schrappen van de patiowoningen uit het plan is niet wenselijk;
- c. Zoals onder a. betoogd is er geen sprake van een 'oorspronkelijke situering'. Gezien de brede wens van de buurtbewoners om aan de zuidzijde van de patiowoningen openbaar toegankelijke parkeerplaatsen te creëren is het ook niet wenselijk de patiowoningen in deze richting op te schuiven.

Conclusie

De ingediende zienswijzen wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.2 Dhr. J.G.M. van den Boom, Vondellaan 117 5421 PT in Gemert en dhr. F.W.J.M. van Ruitenbeek, Vondellaan 115 5421PT in Gemert.

Ontvankelijkheid

Op 20 november 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn van mening dat het wenselijk is de geprojecteerde patiowoningen te vervangen door openbaar groen, omdat in hun ogen de oppervlakte groen niet in verhouding staat tot de oppervlakte bebouwd.

Beantwoording zienswijze

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na uitvoerige consultatie van de buurtbewoners. In meerdere sessies hebben de betrokkenen hun stem kunnen laten horen en gezamenlijk is geconcludeerd dat er sprake is van een gedragen plan.

In de planttoelichting van het bestemmingsplan is een verantwoording gegeven van de oppervlakte groen in het plangebied. Op basis van de groeninventarisatie, het woningbouwprogramma en de meegenomen wensen van de bewoners is een inrichtingsplan gemaakt voor de openbare ruimte. Dit groenplan is getoetst aan de groennorm van de gemeente, die stelt dat 75 m² openbaar groen per nieuwe woning opgenomen moet worden in het plangebied. In totaal wordt in het plangebied 3.467 m² groen gerealiseerd. Dit betekent dat voor 45 woningen er minimaal 77 m² groen per woning gerealiseerd wordt. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding het plan aan te passen.