

Voorontwerpbestemmingsplan Molenstraat 45, Deurne NL.IMRO.0762.BP201003-A004

Beantwoording van inspraakreacties

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft het voorontwerpbestemmingsplan Molenstraat 45, Deurne overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende vier weken, van 4 februari tot en met 3 maart 2011, bij het klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website van de gemeente www.deurne.nl. Voorts heeft op 7 februari 2011 een informatieavond plaatsgevonden in Grandcafé Beekman & Beekman, Markt 8, 5754 BE te Deurne.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne van 3 februari 2011. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van inspraakreacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende inspraakreacties

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn vijf inspraakreacties naar voren gebracht, vier mondelinge en één schriftelijke. De mondelinge inspraakreacties zijn door de gemeente op schrift gesteld.

De inspraakreacties zijn in onderstaande volgorde opgenomen in deze beantwoording¹:

1. [REDACTED], Europastraat 12, 5751 AS Deurne
2. [REDACTED] Europastraat 14, 5751 AS Deurne
3. [REDACTED], Europastraat 16, 5751 AS Deurne
4. [REDACTED], Europastraat 18, 5751 AS Deurne
5. [REDACTED], Europastraat 20, 5751 AS Deurne

De inspraakreacties betreffen veelal dezelfde onderwerpen. Daarom is ervoor gekozen om de inspraakreacties per onderwerp samen te vatten en te beantwoorden. Bij elk onderwerp is aangegeven welke bewoners dat onderwerp (geheel of gedeeltelijk) aan de orde hebben gesteld.

Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

¹ In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in de webversie van deze beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de inspraakreactie opgenomen.

Beoordeling inspraakreacties

Onderstaand zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

De inspraakreacties bevatten grotendeels dezelfde opmerkingen. Deze worden beantwoord in de antwoorden 1 t/m 6. Per reactie wordt hiernaar verwezen.

1. *Ontsluiting appartementen op parallelweg*

Inspraakreactie, ingediend bewoners 1 t/m 5

In alle inspraakreacties worden vragen gesteld met betrekking tot de ontsluiting van de appartementen via de parallelweg langs de Europastraat. Daarbij wordt opgemerkt dat:

- de ventweg nu reeds druk is;
- de ventweg relatief smal is, en
- de bestaande aansluiting op de Europastraat onoverzichtelijk is.

Waarom de ontsluiting van de appartementen niet situeren ter plaatse van de bestaande in-/uitrit aan de Molenstraat?

Beoordeling

De bestaande parallelweg biedt op zichzelf een goede verkeersstructuur. Parallelwegen zijn bedoeld voor verzameling en afwikkeling van het verkeer naar en van percelen langs drukke wegen. De Europastraat en Molenstraat zijn relatief drukke hoofdstraten. Daarom wordt voor de ontsluiting van de appartementen gebruik gemaakt van de aanwezige parallelweg. Structureel is de ontsluiting via de parallelweg beter dan via de Molenstraat.

Wel geven deze inspraakreacties aanleiding de aansluiting van de appartementen op de parallelweg opnieuw te bekijken. Zoals in paragraaf 4.3.1 toegelicht neemt het aantal verkeersbewegingen vanwege de appartementen toe met ca 50 mvt/etmaal. Dit is een relatief beperkt aantal. De capaciteit van de parallelweg, met een breedte van 4 meter bedraagt ca 1000 mvt/etm. Deze capaciteit is gebaseerd op de indicatie die in de ASVV 2004 wordt gegeven als acceptabel voor een (woon)erf. De parallelweg is weliswaar niet aangemerkt als een erf, maar stemt daar functioneel wel mee overeen. In de huidige situatie worden twaalf woningen ontsloten via de parallelweg. Uitgaande van het algemene kengetal van 5 à 6 autobewegingen per woning per etmaal, is de capaciteit nu en in de toekomst ruim voldoende.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Fietspad langs Europastraat

Inspraakreactie, ingediend door bewoner 4

Gepleit wordt voor de aanleg van een fietspad langs de Europastraat ter hoogte van het plangebied, omdat het daar thans gevaarlijk smal is.

Beoordeling

Zoals in paragraaf 4.3.1 toegelicht is ter hoogte van het plangebied ruimte opgenomen voor de aanleg van een fietspad en een voetpad. Dit heeft een doorwerking gekregen in de juridische regeling met de bestemming Verkeer.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Rotonde

Inspraakreactie, ingediend door bewoner 2

De vraag is gesteld waarom de rotonde ongelijk is. Aan twee zijden hebben de voetgangers voorrang. Aan de twee andere zijden niet.

Beoordeling

Op de rotonde Molenstraat-Europastraat-Hogeweg gelden landelijke verkeersregels en verkeerstekens. Fietsers hebben op de rotonde voorrang. Voetgangers hebben op geen enkele zijweg nabij de rotonde of op de rotonde voorrang (geen voorrang die geregeld is door bebording of voorzieningen). Op alle oversteken zijn strepen/stippenlijnen aangebracht met wegverf om de oversteek te accentueren, maar deze strepen/stippellijnen hebben geen status in het kader van voorrang.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Hoogbouw in plangebied

Inspraakreactie, ingediend door bewoners 1 en 5

Eerder is door de gemeente gesteld dat aan de oostzijde van de Europastraat geen hoogbouw zou komen. Voorliggend plan bestaat uit drie lagen plus daarboven nog een penthouse.

Beoordeling

Een kenmerk van de ruimtelijke ontwikkeling is een voortgaande verandering in de tijd, in relatie met de algemene economische en maatschappelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke veranderingen kunnen evenwel niet plaatsvinden zonder een bestemmingsplan waarin alle actuele belangen zijn afgewogen. Zo ook in voorliggende situatie. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 2002. Sindsdien zijn nabij onderhavige locatie grote stedenbouwkundige veranderingen aan de orde. Het centrumplan Wolfsberg is gerealiseerd. Aan de westzijde van de Europastraat is een integraal nieuw plan in ontwikkeling, met hoogten variërend van twee tot vier lagen en een accent van zes lagen op de kruising / rotonde met de Molenstraat. Als stedenbouwkundig antwoord op de nieuwe bebouwingssituatie is op voorliggend plangebied een "markant" gebouw

aanvaardbaar als inleiding van de entree naar het centrum. Een en ander zoals toegelicht in de paragrafen 4.2 en 4.3 in de toelichting.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Uitkijk over bestaande tuinen

Inspraakreactie, ingediend door bewoner 1

Gevreesd wordt voor inbreuk op de privacy in de bestaande tuinen voor wat betreft uitzicht en geluid (muziek) vanwege de appartementen.

Beoordeling

Omwille van de privacy in/rond de bestaande woningen is de afstand van het appartementengebouw tot de perceelgrenzen minimaal 10 meter. Voor grondgebonden woningen in een woonbuurt geldt een afstand van minimaal 2 à 3 meter. De afstand van 10 meter is dusdanig royaal dat beplanting rondom het appartementengebouw voor visuele afscherming kan zorgen.

Overlast vanwege te harde muziek e.d. is een algemeen aspect van wonen in een stedelijke omgeving, en niet één op één gekoppeld aan hoogbouw.

Overigens zij opgemerkt dat de tuin van de indiener van deze inspraakreactie niet grenst aan het plangebied, maar op een afstand van minimaal 40 meter van het appartementengebouw ligt.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Bouwen voor de leegstand

Inspraakreactie, ingediend door bewoner 1

Gewezen wordt op de huidige leegstand van appartementen. In geval van leegstand wordt gevreesd voor oneigenlijk gebruik.

Beoordeling

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. Het initiatief past binnen het huidige woningbouwprogramma van de gemeente, en is daarom aanvaardbaar voor de gemeente.

De locatie nabij het centrum is stedenbouwkundig gunstig voor appartementen. De risico's verbonden aan de huidige situatie op de woningmarkt moeten gedragen worden door de initiatiefnemer. Uitgangspunt voor de initiatiefnemer zal zeker zijn dat de bouw pas gestart wordt bij voldoende kopers. Volgens informatie van de initiatiefnemer hebben al enkele potentiële kopers zich gemeld. De toekomstige bewoners zullen er mede op toezien dat oneigenlijk gebruik voorkomen wordt (sociale wooncontrole). In geval van gebruik in strijd met de woonbestemming moet de gemeente handhavend optreden.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deurne,

Mij bekend,
de secretaris,