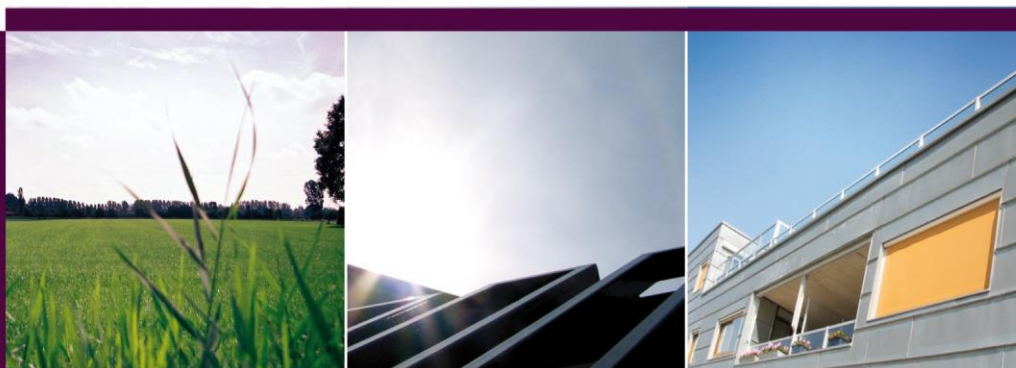




Nota van Zienswijzen en Wijzigingen

bestemmingsplan Pastoor van Vroonhovenstraat 6

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Ontwerp plan en vervolgtraject	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Zienswijzen	6
2.1.	Algemeen	6
3.	Wijzigingen	7
3.1.	Ambtshalve wijzigingen	7

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In deze nota van zienswijzen en wijzigingen komen een drietal aspecten aan bod:

1. de voorbereiding van het bestemmingsplan - inspraak en vooroverleg;
2. de procedure van het bestemmingsplan - zienswijzen;
3. wijzigingen van het bestemmingsplan (op basis van zienswijzen en ambtshalve).

Aan elk onderdeel is een hoofdstuk gewijd.

1.2. Inspraak en vooroverleg

Er heeft voor het bestemmingsplan 'Pastoor van Vroonhovenstraat 6' geen inspraak plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat het een relatief klein plan betreft, met een geringe invloed. Het plan beslaat namelijk slechts één perceel en heeft een positieve invloed op de omgeving.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is wettelijk vooroverleg met die diensten van betrokken waterschappen, rijk en provincie noodzakelijk als belangen van hen in het geding zijn. Het plan is daarom voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat de kwaliteitsverbetering van het landschap zeker gesteld dient te worden door afspraken hierover vast te leggen in een anterieure exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst is inmiddels afgesloten, waardoor voldaan is aan de provinciale vooroverlegreactie.

Het ontwerp bestemmingsplan Pastoor van Vroonhovenstraat 6 heeft gedurende 6 weken vanaf 18 oktober tot en met 28 november 2013 ter inzage gelegen. Zienswijzen zijn beantwoord in onderliggende Nota van Zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn gezamenlijk met de Nota van Zienswijzen en het bestemmingsplan Pastoor van Vroonhovenstraat 6 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

1.3. Vervolgtraject

De gemeenteraad heeft een besluit genomen over het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen. Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan elke belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend tegen het plan in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen wijzigingen tussen het ontwerp bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan kunnen alle belanghebbenden in beroep gaan.

1.4. Leeswijzer

In deze nota van zienswijzen komen een drietal aspecten aan bod:

1. zienswijzen van andere overheden en belangenorganisaties;
2. zienswijzen van burgers en (agrarische) bedrijven;
3. een overzicht van de belangrijkste (inhoudelijke) wijzigingen van het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen.

Aan elk onderdeel is een hoofdstuk gewijd.

2. Zienswijzen

2.1. Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Pastoor van Vroonhovenstraat 6 heeft gedurende 6 weken vanaf 18 oktober tot en met 28 november 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende ter inzage ligging van het ontwerp bestemmingsplan is onderstaande zienswijze binnen de termijn ontvangen.

2.2. Pastoor van Vroonhovenstraat 8

Zienswijze

Reclamant is van mening dat hij onevenredig in zijn belangen wordt aangetast door de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Gezien de mogelijk 150 tot 200 voertuigen per dag verwacht reclamant hinder:

- geluidsoverlast bestaande uit motor- en rijlawaai en dichtslaan van portieren;
- stankoverlast van uitlaatgassen;
- fijnstofoverlast;
- lichthinder (koplampen van auto's).

Reclamant verzoekt het plan in deze vorm niet vast te stellen. Indien het plan op een aantal punten wordt aangepast kan reclamant hier alsnog in vinden. De voorgestelde wijzigingen betreffen:

- verkleining van de studio tot maximaal 150 m²;
- de parkeerplaatsen verplaatsen.

Beantwoording

De zienswijze is tijdens de ter inzage termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Op verzoek van de gemeente hebben initiatiefnemer en reclamant met elkaar overlegd en zijn zij tot een compromis gekomen. Het compromis bestaat uit het verkleinen van het gebouw ten behoeve van het gezondheidscentrum tot 150 m², daarbij zijn de parkeerplaatsen in het plan verplaatst. Hiermee is tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant.

Wijzigingen

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- ter plaatse van het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 mag maximaal 150 m² van de bebouwde oppervlakte gebruikt worden ten behoeve van het gezondheidscentrum;
- de landschappelijke inpassing van het perceel wordt aangepast aan de nieuwe parkeersituatie (bijlage 2 van de toelichting).

3. Wijzigingen

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wijzigingen die voorgesteld worden voor het vast te stellen bestemmingsplan.

3.1. Wijzigingen

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- ter plaatse van het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 mag maximaal 150 m² van de bebouwde oppervlakte gebruikt worden ten behoeve van het gezondheidscentrum;
- de landschappelijke inpassing van het perceel wordt aangepast aan de nieuwe parkeersituatie (bijlage 2 van de toelichting).