

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Peperstraat 30', behorende bij besluit van 30 september 2021

Het ontwerpbestemmingsplan 'Peperstraat 30' heeft gedurende een periode van 6 weken, van 18 februari 2021 tot en met 31 maart 2021, ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, het Valkenswaardse Weekblad en op internet.

Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Provincie Noord-Brabant heeft geen zienswijze ingediend. Waterschap De Dommel heeft aangegeven dat ze kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Gedurende de periode van terinzagelegging is er één zienswijze binnengekomen. Hierna wordt de zienswijze besproken. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna de reactie van de gemeente is geformuleerd.

1. Reclamant 1, ingekomen 17 februari 2021, mondeling aangevuld op 9 maart 2021

De nieuw te bouwen woning is op korte afstand gelegen van het horecabedrijf en ligt direct tegenover de bijbehorende parkeerplaats. De locatie ligt langs een doorlopend straatje waar veel fietsers langsrijden en waar uitgaanspubliek veelvuldig langskomt. Het is er dan ook vaak rumoerig, ook later op de avond. Daarbij wordt ook de parkeerplaats veelvuldig gebruikt waardoor overlast voor de bewoners van de nieuwe woning in de lijn der verwachting ligt. Daarnaast is er de zorg dat de bouw van de nieuwe woning een belemmering is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Zo zijn er plannen om aan de zij-/achterkant van het pand een terras te realiseren.

Stemgeluid kan effect hebben op het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning(en). Maar dit geldt voor nagenoeg elke horeca inrichting. In de handreiking bedrijven en milieuzonering is voor dit type inrichtingen een richtafstand opgenomen van 10 meter, hier wordt aan voldaan. Bij dit soort inrichtingen is ook sprake van terrassen, waardoor nog steeds verondersteld kan worden dat de gehanteerde richtafstand voldoende waarborgen biedt.

Van een ondernemer mag daarnaast verwacht worden dat hij excessen voorkomt op basis van 'good housekeeping'. Schreeuwende gasten dienen gemaand te worden hun volume te beperken en bij herhaling verwijderd te worden van het terras. Daarmee kunnen excessen zoals geschetst worden voorkomen.

Dichtslaannde autoportieren zijn bij elke categorie aan de orde. Met name bij een verkeersbestemming kan vaak dicht tegen woningen aan geparkeerd worden en vormt het slaan van portieren, starten en remmen tot de reguliere piekbronnen. In dit geval kan nu ook direct naast de bestaande woning worden geparkeerd, waarbij sprake is van slaande portieren en dergelijken. Dit vormt geen aanleiding te veronderstellen dat de richtafstanden niet toereikend zijn.

Ook hier geldt weer dat de verantwoordelijkheid om excessen tegen te gaan bij de ondernemer ligt, dit is nu ook reeds aan de orde.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.