

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan 'Kemphaan'

1. Inleiding

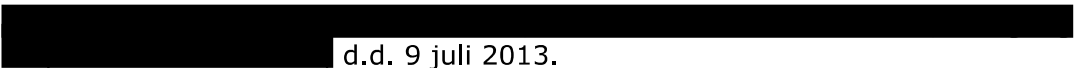
Het bestemmingsplan dient (artikel 3.8 Wro) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze terinzagelegging hebben wij gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van 29 mei 2013. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt van vrijdag 31 mei 2013 tot en met donderdag 11 juli 2013.

Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.veldhoven.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

In paragraaf 2 wordt de zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast het doorvoeren van aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn er ook nog ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden. Deze aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 3.

2. Ingediende zienswijzen

1.  d.d. 9 juli 2013.

2.1.1. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Samenvatting zienswijze.

1. De bouwlocatie ligt recht tegenover de woning van betrokkene. Getwijfeld wordt aan de financiële haalbaarheid, gelet op de economische crisis.
2. Er zijn aanzienlijke problemen met het parkeren te verwachten want er is op eigen terrein in de nabijheid van de woningen geen parkeerruimte, waardoor parkeren op de openbare weg nodig is. Het gaat om 22 woningen op een relatief kleine oppervlakte.
3. De verkeersdruk neemt toe waardoor de verkeersveiligheid wordt aangetast. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.
4. Verplaatsing van de bushalte verbetert de verkeersveiligheid.
5. Het woongenot wordt aangetast, namelijk op de onderdelen privacy, uitzicht en geluidsoverlast.
6. Door dit nieuwbouwplan daalt de waarde van de woning van betrokkene aanzienlijk.

Reactie

1. Nu de gemeente eigenaar is, bepaalt de gemeente met de afnemer onder welke condities gebouwd zal worden. In casu gaat het om sociale woningbouw zodat de afzet(condities) vooraf al voldoende duidelijk zijn. Er is daarbij geen sprake van twijfel over financiële of economische haalbaarheid.
2. In het plan wordt voorzien in de vereiste parkeerbehoefte. Er zijn volgens de te hanteren C.R.O.W. kencijfers minimaal 36 parkeerplaatsen te realiseren, uitgaande van een kencijfer van 1,6 per woning. Bij eventueel duurdere woningen wordt een kencijfer van 1.8 parkeerplaats per woning gehanteerd. De locatie van deze parkeerplaatsen is dichtbij de geplande woonbebouwing. Er is geen reden om aan te nemen, dat deze parkeerplaatsen vanwege hun ligging niet of onvoldoende gebruikt zullen worden.
3. De verkeersdruk neemt toe, maar de mate waarin is zeer gering. De Hertgang is immers een wijkontsluitingsweg, en de verkeersbewegingen bij 22 extra woningen

nemen relatief weinig toe. De verkeersveiligheid komt daarbij niet in gevaar. Ook is van belang, dat een verkeersontsluiting op de Heikantsepad wordt doorgevoerd, wat de doorstroom op de Hertgang en het gebruik van de aan te leggen parkeerplaatsen bevordert.

4. De verplaatsing van de bushalte houdt geen verband met de realisering van het bouwplan. Al aangegeven is dat de verkeersdruk op de Hertgang maar weinig toeneemt.

5. Het woongenot wordt niet aangetast met het onderhavige bouwplan. Tussen de geplande woningbouw en het perceel van betrokkene ligt het brede profiel van de Hertgang met een dubbele rijstrook ter plaatse. Er is geen sprake van een onevenredig korte afstand tussen de woningen na realisatie. Ook voor wat betreft het uitzicht is de afstand voldoende. Het gewenste vrije uitzicht over het gebied zonder bebouwing is een niet logische gedachte in een woonwijk, waar gestreefd wordt naar zuinig ruimtegebruik. Over toename geluidsoverlast als gevolg van verkeersbewegingen tengevolge van het bouwplan geldt dat deze verwaarloosbaar is, nu de verkeersbewegingen het meest merkbaar zullen zijn aan de achterzijde van de bebouwing, waar het parkeren en de auto-ontsluitingen zijn gesitueerd.

6. Er is geen reden om waardedaling van de woning van betrokkene te veronderstellen. Er bestaat in elk geval altijd de wettelijke mogelijkheid, om een planschadeclaim in te dienen.

Conclusie

De zienswijze is in geen van haar onderdelen gegrond.

Er is daarom geen aanleiding om een aanpassing op grond daarvan door te voeren.

3. Ambtshalve aanpassingen

Er worden geen aanpassingen voorgesteld.

3.1 Toelichting

Ongewijzigd.

3.2 Regels

Ongewijzigd.

3.3 Verbeelding

Ongewijzigd.