



Behoort bij raadsbesluit nr.
Raad / 12 - 00086
van 29 mei 2012
mij behend,
Griffier
Kollonbon

Bijlage bij bestemmingsplan 'Lindenlaan 18-20 en Dennenlaan 1 te Vinkel'

Verslag van vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan 'Lindenlaan 18-20 en Dennenlaan 1 te Vinkel'

Algemeen

Het bestemmingsplan 'Lindenlaan 18-20 en Dennenlaan 1 te Vinkel' betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Kernen Maasdonk'. Het plan betreft de bouw van zes appartementen op de percelen aan de Lindenlaan 18-20 en Dennenlaan 1 te Vinkel.

Procedure

Burgemeester en wethouders besloten op **18 januari 2011** om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op **28 januari 2011** in de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf **31 januari 2011** gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voorontwerp werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: **waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant**. Verzoek was om binnen **6 weken** een reactie te geven.

Er zijn binnen de termijn **2** inspraakreacties gegeven. Verder zijn er binnen de termijn vooroverlegreacties gegeven door het **waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant**.

INSPRAAK

Inspreker 1:

Schriftelijke inspraakreactie d.d. **8 maart 2011**, ingekomen op **10 maart 2011**:

SAMENVATTING:

Inspreker geeft aan dat:

1. problemen te verwachten zijn ten aanzien van de parkeerdruk aan de Dennenlaan met name in het weekend. Enerzijds is de Dennenlaan redelijk smal zodat geparkeerde voertuigen voor overlast zorgen. Anderzijds zijn aan de Dennenlaan enkele functies gevestigd die publiek trekken waardoor parkeerdruk ontstaat. Ook de inrichting van de openbare ruimte is niet duidelijk waardoor ook buiten de parkeervakken geparkeerd wordt. Inspreker is dan ook van mening dat geen medewerking verleend mag worden aan ontheffing van de parkeernorm van de gemeente Maasdonk. Als oplossingen stellen insprekers voor om een gedeeltelijk parkeerverbod in te voeren en om te komen tot herinrichting van de parkeervakken voor een duidelijker onderscheid met de weg.

REACTIE:

1. De hoeveelheid parkeergelegenheid in de omgeving van het nieuw te bouwen appartementencomplex wordt voldoende geacht. Met name de parkeerruimte bij de kerk wordt ook aangemerkt als beschikbare ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente. Parkeeroverlast in de vorm van onvoldoende toegankelijkheid dient op basis van de Wegenverkeerswet te worden gehandhaafd door de politie. Dit vormt geen ruimtelijke belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

Inspreker 2:

Schriftelijke inspraakreactie d.d. **10 maart 2011**, ingekomen op **10 maart 2011**:

SAMENVATTING:

Inspreker geeft aan dat:

1. er problemen zijn te verwachten ten aanzien van parkeren. Aangezien 6 appartementen worden gebouwd zouden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. In het plan zijn 4 parkeerplaatsen opgenomen. Inspreker is van mening dat de resterende 8 parkeerplaatsen niet op de openbare ruimte afgewenteld mogen worden. Inspreker is bovendien van mening dat in de huidige situatie de parkeerdruk al te hoog is.
2. het bouwplan leidt tot toename van verkeersdruk.
3. het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot. Enerzijds bestaat deze aantasting uit het directe zicht dat vanuit het appartementencomplex ontstaat op de tuin en de woning van inspreker. Anderzijds wordt het bestaande uitzicht van inspreker weggenomen door het gebouw.
4. lichtinval wordt beperkt op het perceel door het gebouw. Inspreker verzoekt om de beperking van lichtinval in kaart te brengen door middel van schaduwtekeningen.
5. zij vreest voor geluidsoverlast door de aanwezigheid van appartementen naast het eigen perceel. Enerzijds vreest inspreker voor hinder van de toename aan verkeersbewegingen en anderzijds van de ingang tot het appartementencomplex, die naast de slaapkamer van inspreker is gepland.
6. zij vreest voor waardedaling van de eigen woning. Inspreker geeft aan een planschadeverzoek bij de gemeenten te zullen indienen.

REACTIE:

1. De hoeveelheid parkeergelegenheid in de omgeving van het nieuw te bouwen appartementencomplex wordt voldoende geacht. Met name de parkeerruimte bij de kerk wordt ook aangemerkt als beschikbare ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Parkeeroverlast in de vorm van onvoldoende toegankelijkheid dient op basis van de Wegenverkeerswet te worden gehandhaafd door de politie. Dit vormt geen ruimtelijke belemmering voor het voorgenomen bouwplan.
2. De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling (5 koopappartementen zonder garage) bedraagt voor een gemiddelde weekdag van een gemiddelde maand 30 mvt/etmaal. Dit is ten opzichte van het prognosejaar 2020 (verkeersmodel GGA regio 's-Hertogenbosch) een toename van zo'n 1,4%. Wij achten dit derhalve geen belemmering. Voor de Dennenlaan zijn helaas geen geprognosticeerde intensiteiten of tellingen beschikbaar. Hier kan dan ook geen vergelijk gemaakt worden. Maar het ligt redelijkerwijs in de lijn der verwachting dat dit evenmin belemmeringen oplevert.
3. Op basis van een nadere studie door de architect van het nieuwe pand en een onafhankelijk advies van SAB (beiden bijgevoegd als bijlage) blijkt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de privacy door zicht van de dakkapel vanaf de tweede verdieping. Verder blijkt uit de uitzichttekeningen dat geen onevenredige beperking van het uitzicht voor inspreker optreedt.
4. Aangezien het pand ten noorden van het pand van inspreker is gesitueerd is niet gebleken van schaduwwerking of beperking van lichtinval. Uit de bijgevoegde situatieschetsen blijkt geen hinder.

5. Het perceel ter plaatse van de nieuwbouw heeft in het huidige bestemmingsplan een horecabestemming. Tevens wordt op dit perceel in de huidige situatie geparkeerd. De nieuwbouw vormt een soort barrière tussen het pand van inspreker en het bestaande horecapand. Ten aanzien van het parkeren op dit perceel wijzigt de situatie niet. Verder vormt normaal gebruik van de appartementen geen toename van geluidsoverlast. De entree is overigens niet gelegen aan de zijde van het nieuwe pand die grenst aan het perceel van inspreker. Toename van geluidsoverlast door de bouw van het nieuwe pand in vergelijking met de huidige situatie is dan ook niet aannemelijk.
6. Deze zienswijze is niet ruimtelijk relevant. Bij een potentiële waardedaling is het mogelijk om middels een verzoek om planschade dit aan de gemeente voor te leggen.

VOOROVERLEG

Reactie provincie Noord-Brabant d.d. 4 maart 2011, ingekomen op 10 maart 2011

SAMENVATTING:

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor de provincie tot het maken van opmerkingen.

Reactie waterschap Aa en Maas d.d. 15 februari 2011, ingekomen op 16 februari 2011

SAMENVATTING:

Het waterschap stemt positief in met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling

ONTWERP

Burgemeester en wethouders besloten op **3 januari 2012** om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op **13 januari 2012** in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf **16 januari 2012** gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn binnen de termijn **geen** zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders besloten op **8 mei 2012** om het ontwerp van het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Voorstel was om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aldus opgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 8 mei 2012

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris burgemeester

drs. J.C.M. Michels

drs. R.H. Augusteijn