

Nota zienswijzen

‘Willem de Zwijgerstraat ong. (tussen 37 en 39) te Budel’

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Willem de Zwijgerstraat ong. (tussen 37 en 39) te Budel’ heeft overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken, van 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard.

In verband met de ‘anonimiseringsverplichting’ zijn de NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener) weggelaten. Deze verplichting vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp), waarin is bepaald dat dergelijke NAW-gegevens niet elektronisch beschikbaar mogen komen. De NAW-gegevens in de zienswijze zijn derhalve vervangen door een nummer. Bij de gemeente Cranendonck zijn de NAW-gegevens bekend.

In hoofdstuk 2 van deze nota is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze(n)

2.1. Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1. De zorgen van de indieners gaan uit naar een vermindering van de privacy en lichtinval alsmede een aantasting van het aanzicht en karakteristieke kenmerk van hun huis.

Zij vragen om:

- de maximale nokhoogte van 10 meter terug te brengen naar de bestaande nokhoogte van de naastgelegen woningen.
- de maximale bouwdiepte van 15 meter terug te brengen naar de reeds bestaande bouwdiepte van de naastgelegen woningen.
- Aanvullingen in het plan op te nemen ten behoeve van de architectonische kenmerken van de te bouwen woning zodat deze passend is in de omgeving

Tevens vragen zij om de interpretatie van hun reactie op het omwonende onderzoek aan te passen.

Beantwoording zienswijze

1. Het ontwerp bestemmingsplan sluit qua planologische bouw mogelijkheden aan bij het huidige bestemmingsplan ‘Kom Budel’. Het beperken van de nokhoogte evenals de bouwdiepte van 15 meter zorgen er voor dat de eigenaar van de nieuw te bouwen woning minder planologische mogelijkheden krijgt dan omliggende eigenaren. De indieners hebben eenzelfde bouwvlak met een diepte van 15 meter en een nokhoogte van 10 meter. Tevens is door de toenmalig verkopende partij al rekening gehouden met de privacy van de indieners door de perceelgrens op een afstand van 5 meter van het bouwvlak te positioneren, wat ruim meer is dan de minimale afstand van 3 meter die in het huidige bestemmingsplan geldt. Wat betreft architectonische criteria dan wel beeldkwaliteitscriteria geldt dat dit deel van Budel welstandsvrij is. Derhalve is er geen formele basis om aanvullende eisen te stellen.

In een gesprek tussen initiatiefnemer en een van de indieners van de zienswijze is uitleg gegeven over het bestemmingsplan en de mogelijkheid om de bouwvergunning in te zien en in een later stadium met de nieuwe eigenaar van het perceel te komen tot een passende woning.

De ingekomen zienswijze is deels gegrond. De reactie op het omwonende onderzoek wordt aangepast. De gemeente ziet echter geen reden om de bouwhoogte en bouwdiepte aan te passen en stelt geen aanvullende eisen voor architectuur en beeldkwaliteit.

CONCLUSIE EN OVERZICHT GEVOLGEN VOOR BESTEMMINGSPLAN

De ingediende zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze is deels gegrond verklaard.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Toelichting

De reactie op het omwonende onderzoek wordt aangepast.

- Regels

Geen

- Verbeelding

Geen