

Nota zienswijzen wijzigingsplan 'Jan Maasstraat en Herenstraat te Budel'

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jan Maasstraat en Herenstraat te Budel' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 11 december 2019 tot en met 22 januari 2020 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ontvangen.

In paragraaf 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de privacy van de reclamanten zijn de namen en adressen van de reclamanten van de zienswijzen niet opgenomen in het verslag. De lijst van reclamanten is bekend bij de gemeente. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van de aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve worden gedaan.

2 Zienswijzen Jan Maasstraat en Herenstraat te Budel

2.1

Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
De indiener is eigenaar van een nabijgelegen woning. De indiener maakt zich zorgen over de verkeerskundige situatie / parkeren, de ruimtelijke kwaliteit, inkijk en verergering van de wateroverlast: - M.b.t. parkeren / verkeerskundige situatie: De bouw van 4 woningen maakt het drukker in de straat. De parkeerdruk neemt toe, terwijl het nu al een probleem is. Ook komen er veel schoolgaande kinderen door de straat. Door parkerende auto's is de verkeersveiligheid in het geding. De vragen worden gesteld of er gedegen verkeerskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en of er sprake is van een trottoir aan de zijde van de ontwikkeling. - M.b.t. ruimtelijke kwaliteit: • De woningen dienen op 5 meter gemeten vanaf de uitbouw en niet vanaf de gevel geplaatst te worden; • Dakkappen plaatsen gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. - M.b.t. privacy: Waar eerst bebossing stond komen nu woningen dicht aan de straat te staan recht tegenover de indieners hun woning. Hierdoor is sprake van een enorme inkijk. - M.b.t. waterberging: De Jan Maasstraat staat tijdens hevige regenval blank. De indiener vraagt gedegen onderzoek te doen alvorens de aanleg hiervan.	De bouw van 4 woningen aan een woonstraat verhoogt de verkeersintensiteit in die straat, maar past binnen de capaciteit die een woonstraat aan kan. Een ontwikkeling van 4 woningen leidt niet tot een onaanvaardbare situatie m.b.t. de verkeersintensiteit, ook niet voor schoolgaande kinderen. Om die reden wordt ook geen verkeerskundig onderzoek verlangd. Zoals het gemeentelijk beleid voorschrijft, wordt in deze ontwikkeling het parkeren gerealiseerd op eigen terrein. Er wordt niet afgewenteld op de omliggende straten. De Jan Maasstraat is vanwege de verkeersveiligheid zo ingericht dat groenvoorzieningen de straat smaller maken. In de bredere tussenliggende stukken ontstaan zo 'inhammen' die door de omwonenden gebruikt worden als parkeergelegenheid, maar die daar gezien het doorlopend zelfde materiaalgebruik niet voor bedoeld zijn. De groenstrook die de straat versmald ter hoogte van de ontwikkeling, gelegen aan de zijde van de ontwikkeling, wordt weggehaald door de initiatiefnemer om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Door het weghalen van de groenstrook ontstaat eenzelfde ruimte in de straat aan de zijde van de bestaande woningen. Doordat een vergelijkbaar oppervlak aan ruimte ontstaat, is er de mogelijkheid voor de bewoners van bestaande woningen om daar te parkeren. Er wordt geen trottoir aangelegd in de straat. De gevel van de erker staat op 5 meter vanaf de perceelgrens. Onder voorwaarden zijn dakkappen vergunningsvrij. Een bestemmingsplan kan een dakkapel niet uitsluiten. Sinds het bestemmingsplan 'Woongebieden Budel', vastgesteld op 20 december 2005, is sprake van een wijzigingsbevoegdheid op het perceel voor 8 woningen nu – in eerste instantie 10 woningen. De inkijk die ontstaat, staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. De woningen komen te staan op zo een 15 meter afstand van de voorgevel van de bestaande woningen aan de

	Jan Maasstraat. In vergelijkbare straten is ook sprake van een afstand van 15 meter tussen de woningen aan de ene en andere zijde van de weg. De inkijk is van die orde dat dit binnen de acceptabele maatschappelijke kaders blijft. In overleg met de initiatiefnemer is geprobeerd om de inkijk zo veel mogelijk te verminderen... De ontwerp compensatieberging voor een toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m2 is een bui van 15 mm. De ontwikkeling voldoet hier ruim aan vanwege de wadi centraal op het perceel. Het initiatief voldoet ruim aan het gemeentelijk hemelwaterbeleid. In de klimaatvisie die in december 2019 is vastgesteld is onderkend dat er vraagstukken m.b.t. water/klimaatadaptatie rondom de Jan Maasstraat. De kaarten behorende bij de klimaatvisie duiden de Jan Maasstraat als een gebied met hoge prioritering. Aan de voorzijde van de woningen wordt het water....
--	---

3 Wijzigingen

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN:

- Opname Aeries-berekening als bijlage bij de toelichting.
- Aanpassingen van paragraaf 5.2 naar aanleiding van de beoordeling van het verkennend archeologisch onderzoek door de ODZOB.
- Aangepaste impressies figuur 10 en 11 van de toelichting.
- Aanvulling paragraaf 6.1.4. naar aanleiding van de zienswijze.

Lijst met reclamanten

2.1 De heer J.A.G. Bakens en M.A.J. Bakens-Verstappen, Jan Maasstraat 10, 6021 GP Budel