

Nota van zienswijzen

Kleine Broekstraat 4, Bergeijk

Het ontwerpbestemmingsplan “Kleine Broekstraat 4, Bergeijk” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 14 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen (en dus tot en met woensdag 24 februari 2021).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 13 januari 2021 in de Staatscourant en het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerpplan zijn binnen de termijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

Hierna zijn de reacties weergegeven en beantwoord. De inhoud van de reacties is samengevat weergegeven. Bij de beantwoording is uiteraard gekeken naar de volledige tekst.

1. Zienswijze 1

- a. De te realiseren woning naast het perceel Kleine Broekstraat 2 krijgt een voordeur en een raam gericht op dat perceel. De huidige bedrijfswoning heeft een blinde gevel. Ondanks het feit dat het wettelijk is toegestaan om hier een raam te plaatsen, zal er toch veel inkijk ontstaan in de woning.
- b. Het is onduidelijk wat de bouw van een nieuwe woning gaat betekenen voor de afscheiding tussen het monumentale woonhuis gelegen op Kleine Broekstraat 2 en de nieuw te realiseren woning.

Beantwoording

- a. In het burgerlijk wetboek is opgenomen dat de afstand van een opening zoals een raam naar de perceelsgrens van de burens toe niet minder dan 2 meter mag bedragen. Op basis van deze wetgeving is dan ook toegestaan om een raam te plaatsen aan de zijgevel van de woning die gericht is naar de woning op Kleine Broekstraat 2. In het bestemmingsplan kan niet worden geregeld waar openingen gerealiseerd mogen worden. De afstand van de woning tot de perceelsgrens achten wij een redelijke maat.
- b. Aan de situatie betreffende de afscheiding veranderd door het vaststellen van dit bestemmingsplan in principe niets. De zelfde regels die nu gelden blijven in de toekomst ook gelden. De erfafscheiding op dit perceel is geen onderdeel van de monumentale waarden van het woonhuis Kleine Broekstraat 2.

2. Zienswijze Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel heeft de gemeente gevraagd om de hieronder genoemde zaken ambtelijk te bespreken en aan te passen.

- a. In de regels artikel 4.5.2 is een ‘Voorwaardelijke verplichting waterberging’ opgenomen. Hierin is geen hemelwater afkomstig van de erfverharding in opgenomen. Het is niet wenselijk dat schoonhemelwater op het gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd als dit water ook kan infiltreren in de bodem van de tuin. Graag erfverharding (standaard) aan dit artikel toevoegen.
- b. De keurregels worden binnenkort aangepast. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt daarbij aangepast van 2.000 m² naar 500 m².
- c. Er is een VGRP van 2020-2024. Graag de tekst aanpassen in paragraaf 5.3.2 (Beleid gemeente Bergeijk) blz. 26 en paragraaf 5.3.4 (Locatiestudie) blz. 30. Zo ook graag dit beleid goed interpreteren voor de plangebied.
- d. Ik vraag u opnieuw te kijken naar het totaal verhard oppervlak van daken, bijgebouwen en erfverharding en ook de waterbergingsopgave opnieuw te maken aangezien de te realiseren oppervlaktes niet lijken te kloppen.

Beantwoording

- a. In artikel 4.5.2 van de planregels is, naast de verharding van de dakvlakken, nu ook de erfverharding opgenomen.
- b. De grenswaarde van 2000 m² voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is in paragraaf 5.4.3 aangepast naar 500 m² en daarmee in overeenstemming gebracht met de per 1 april 2021 aangepaste Keur.
- c. In paragraaf 5.3.2. is aangegeven dat inmiddels het beleid van het VGRP 2020-2024 van toepassing is en is kort aangegeven wat dit beleid inhoudt. Ditzelfde is gebeurd in paragraaf 5.3.4.
- d. De berekening van de verhardingstoename in paragraaf 5.3.4 is aangepast. Hierbij is een reële aanname gedaan van de oppervlakte aan dakvlakken en buitenverharding en is inzichtelijk gemaakt, hoe die aanname tot stand is gekomen. Ook heeft overleg hierover plaatsgehad met het Waterschap, dat heeft aangegeven met deze aanname te kunnen instemmen.