

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “POLARIS-DE WIJER”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Polaris-De Wijer” heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend. Er is geen reactie ontvangen van de wettelijk vooroverleg partners.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle opgenomen zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: bewoners Polaris 1 t/m 7 en bewoner van De Wijer 10C

Datum zienswijze: 30 januari 2024.

Ontvangen: 6 februari 2024, registratienummer 24.02998.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

De zienswijzen richten zich op de volgende punten:

- Vermindering van het woongenot;
Nu wordt uitgekeken op mooi groen en is er vrij uitzicht op bomen en hagen. Uitzicht wordt gewijzigd, waardoor uitgekeken wordt op een woonhuis.
- Plan is strijdig met het gemeentelijk beleid
Groenstrook aan de Polaris is aangewezen als hoofdgroenstructuur. Deze groenstrook zal worden aangetast voor de aanleg van een inrit. Deze extra woning tast het groene karakter van het dorp aan. Verder leidt de inrit aan de westkant van de Polaris tot een verkeersonveilige situatie op deze wijkontsluitingsweg, die in de ochtend en middag intensief wordt gebruikt voor woonwerk verkeer en door schoolgaande kinderen.
- Verstoring van de ruimtelijke structuur
De bestaande woningen ten oosten van de Polaris staan met de achtertuinen naar deze straat. De nieuwe woning komt met de voorgevel en -tuin gericht op de Polaris te staan. Dit leidt tot een rommelig aanzicht in de omgeving.
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid – omgevingsdialoog
In de plantoelichting wordt gesteld dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is, omdat van de omwonenden niemand problemen heeft tegen het plan.
Dat is een onjuiste stelling, omdat in het kader van de omgevingsdialoog de omwonenden, die zijn benaderd, het plan alleen voor gezien hebben getekend, maar niet voor akkoord.

Beoordeling zienswijze

Vermindering van het woongenot

Er bestaat geen recht op vrij uitzicht en in een drukke leefomgeving als in een stad en dorp kan het uitzicht wijzigen door activiteiten van de andere bewoners.

De invloed van de extra woning op de omgeving is gering ook gezien de beperkte bouwhoogte daarvan.

Gemeentelijk beleid

In het Groenstructuurplan 2018-2027 is het groen ten oosten van de Polaris aangeduid als hoofdgroenstructuur. Deze aanwijzing is gericht op het behoud van het groen. De aanwijzing wil niet zeggen, dat er geen aantastingen mogen plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van een inrit naar aanliggend terrein. De medewerking voor de bouw van de woning en het realiseren van een ontsluiting daarvan op de Polaris is verleend onder de voorwaarde, dat het bestaande groen zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Dat betekent het behoud van de bestaande woningen en alleen voor een inrit het verwijderen van de onderbegroeiing.

De ontsluiting van de woning op de Polaris kan hier op een veilige en overzichtelijke wijze gebeuren. De Polaris kan zonder problemen de extra verkeersgeneratie aan.

Voor het uitwegen moet de gebruiker van de inrit altijd voorrang verlenen aan de andere weggebruikers.

Ruimtelijke structuur

Door de beperkte hoogte van de nieuwe bebouwing en het behoud van de groenstructuur langs de Polaris zal de nieuwe woning niet leiden tot een verstoring van de ruimtelijke structuur en/of een verrommeling van de omgeving.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid – omgevingsdialoog

Uit de inhoud van de zienswijzen kan worden opgemaakt, dat een aantal omwonenden wel hun bedenkingen hebben bij het plan voor de extra woning en hebben zij deze en hun zorgen via de zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het tekenen voor gezien houdt inderdaad niet in, dat er geen bezwaren zijn, ook al worden deze niet direct geuit. Een aanpassing in de toelichting is daarom op haar plaats.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Op bladzijde 45, wijzigt:

In de paragraaf over 'Omgevingsoverleg' vervalt de zinsnede: "De meeste omwonenden hadden geen bezwaar".

Resumerend

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

Op bladzijde 45, wijzigt:

In de paragraaf over 'Omgevingsoverleg' vervalt de zinsnede: "De meeste omwonenden hadden geen bezwaar".

Bladel, 7 mei 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,