NOTA ZIENSWIJZE "OMGEVINGSVERGUNNING 18 APPARTEMENTEN AAN HET BEUKENBOS-LAAR TE BLADEL"

Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 18 appartementen aan Beukenbos - Laar te Bladel heeft van 19 januari 2017 tot en met 1 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.
Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De ingediende zienswijze is tijdig ingekomen en word in de afweging over het te nemen besluit op de ingediende omgevingsvergunning betrokken.

Beoordeling zienswijze:

Zienswijze 1: De heer A.J.M. van Corler, Laar 10, 5531 MT Bladel
Datum zienswijze: 23 februari 2017.
Ontvangen:23 februari 2017; registratienummer 17ik.01336.

Kernpunten van de ingediende zienswijze:

1. Indiener staat positief tegenover het voorgenomen nieuwbouwplan en ziet hierin een aanwinst voor plan Mastbos.
2. Indiener vindt het jammer dat zijn eerder voorstel om van het Laar een éénrichtingsweg te maken niet door het gemeentebestuur is overgenomen.
3. Indiener pleit voor de aanleg van extra voetpad ten oosten van de rijweg. Vanwege het feit dat het drukker gaat worden, voorziet hij verkeersgevaarlijke situaties. Nu al gebruiken langzaam verkeer gebruikers het bestaande voetpad aan de westzijde niet en gebruikt men de rijweg. De haaks gesitueerde parkeerplaatsen maakt het er allemaal nog onveiliger op. De meest kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen, nemen de kortste looproute en lopen over de weg i.p.v. het voetpad. Indiener pleit er om deze redenen dan ook voor om de beschikbare openbare ruimte aan te wenden voor de aanleg van een extra voetpad.
4. Tenslotte pleit indiener er voor om de geplande parkeerplaats pal op de splitsing het Laar en Beukenbos te laten vervallen. Wanneer hier auto's geparkeerd staan, wordt het uitzicht op deze hoeksituatie ernstig belemmerd.

Beoordeling zienswijze:
Ten aanzien van punt 1:
Met instemming neemt het college kennis van dit positieve standpunt van indiener over het totale bouwplan.

Ten aanzien van punt 2:
Van deze constatering wordt eveneens kennis genomen. In een brief aan de heer van Corler hebben wij gemotiveerd aangegeven waarom wij niets zien in het invoeren van een éénrichtingsstelsel in deze woonwijk.

Ten aanzien van punt 3:
Dit onderdeel van de zienswijze van indiener hebben wij nog eens kritisch bezien. Enerzijds kunnen wij ons voorstellen dat met de aanleg van een extra voetpad de verkeersveiligheid mogelijk toeneemt. Anderzijds willen we ook niet tot een onnodige verdere verstening van deze omgeving komen. Een groene berm binnen dit al sterk versteend gebied, achten wij uit een oogpunt van leefbaarheid een welkome aanvulling in het straatbeeld en draagt in zijn algemeenheid bij tot het woongenot van alle aanwonenden. Alleen wanneer hiermee de verkeersveiligheid ernstig in het gedrang komt zou aanleg van extra voetpad te rechtvaardigen zijn. Nu ter plaatse aan één zijde een goede voetgangersvoorziening bestaat, zien wij vooralsnog geen noodzaak om ter plaatse een extra voetpad aan te leggen. Hierbij hebben wij ook in onze overwegingen betrokken dat ook de aanwezigheid van

een tweede voetpad geen garantie geeft, dat de door indiener genoemde kwetsbare verkeersdeelnemers hiervan ook daadwerkelijk gebruik gaan maken. Voor een veilige verkeersafwikkeling van voetgangers bestaat in deze straat een adequate voorziening waarvan redelijkerwijs op een veilige wijze gebruik kan worden gemaakt. Binnen de door ons gemaakte heroverweging komen wij tot de slotconclusie, om niet aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen, omdat een extra verstening van dit gebied leidt tot een aantasting van het woongenot voor alle omwonenden. Mocht later blijken dat er vanuit verkeersveiligheidsoogpunt de noodzaak alsnog aanwezig is, dan bestaat hiertoe nog altijd de mogelijkheid. Dit weggedeelte zal in het aan te passen bestemmingsplan worden bestemd als "verkeersdoeleinden". Tenslotte verwachten we dat door aan onderdeel 4 van de zienswijze tegemoet te komen er ook een verbetering ten aanzien van gebruik van dit voetpad gaat plaatsvinden.

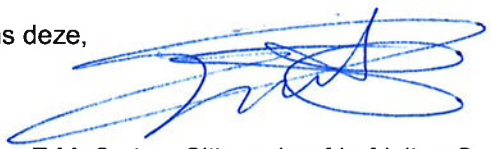
Ten aanzien van punt 4:
Met indiener zijn wij van opvatting dat de parkeerplaats erg dicht op de T splitsing is gesitueerd en als gevolg hiervan het uitzicht wordt belemmerd. Om deze reden zal deze parkeerplaats vervallen en zal deze hoek van een passende lage beplanting worden voorzien. Deze groenvoorziening sluit dan ook goed aan bij de groenstrook voor de nieuw te bouwen appartementen aan het Laar. De parkeerplaats zal wel elders gecompenseerd moeten worden om aan de parkeerbalans te kunnen voldoen. Met de ontwikkelpartij zijn we overeengekomen om de bestaande parkeerzone gesitueerd vóór het appartementencomplex ten oosten van het Laar met één parkeerplaats uit te breiden. Gelijktijdig zal dan de ter plaatse aanwezige groenstrook zodanig worden aangepast dat het voetpad beter zichtbaar en daarmee ook toegankelijker wordt. Een en ander is uitgewerkt op de situatietekening, die onderdeel uitmaakt van deze nota.. Hiermee wordt ook gedeeltelijk tegemoet gekomen aan zienswijze 3, omdat het voor de verkeersdeelnemers optisch duidelijker wordt dat ter plaatse een veilig voetpad ligt. Verwacht mag worden dat deze positieve aanpassing van het straatbeeld leidt tot een beter en intensiever gebruik van dit voetpad.

Conclusie:
De zienswijze geeft aanleiding om op onderdelen het plan aan te passen. De parkeerplaats die is gesitueerd nabij op de T splitsing het Laar /Beukenbos komt te vervallen en zal ingevuld gaan worden met een passende lage groenbeplanting. De parkeerzone ten oosten van het Laar zal met één parkeerplaats worden uitgebreid en de toegang van het hierachter gelegen voetpad zal qua uitvoering uitnodigend worden gemaakt. Beide aanpassingen zijn verduidelijkt op de gewijzigde situatietekening behorend bij deze nota van zienswijze. Voor het overige bestaat er geen aanleiding om tot aanpassingen van de te verlenen omgevingsvergunning te komen.

Bladel,28 maart 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel,

Namens deze,



Mevrouw E.M. Smits –Clijsen, hoofd afdeling Ontwikkeling.