

Raadsbesluit

Bijlage bij ag / Besluit nr. 11
Zaaknr. 19101-2017

Onderwerp: vaststelling partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat"

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders 6 februari 2018 met betrekking tot het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat";

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I te beantwoorden conform de antwoorden zoals opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat" aan te passen conform de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;
4. Het bestemmingsplan bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPAttendoren-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemeert-Bakel van 15 maart 2018.

de raad voornoemd,
de griffier,



P.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Ing. M.S. van Veen

Bijlage I: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat" heeft met ingang van 9 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 20 november 2017 kon iedereen zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad indienen. In deze nota zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1

Ontvankelijkheid

Op 16 november 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant constateert dat de drie patiowoningen oorspronkelijk meer zuidelijk waren geprojecteerd;
- b. Aangezien men van mening is dat de patiowoningen de directe woonomgeving aantast (o.a. minder parkeren en meer verkeershinder) verzoekt men de patiowoningen uit het plan te schrappen.
- c. Indien het schrappen van de patiowoningen niet mogelijk is, verzoekt men de oorspronkelijke situering in het plan op te nemen.

Beantwoording zienswijze

- a. De veronderstelling van reclamant is niet correct. Het is correct dat het bestemmingsplan op deze locatie gedurende de planvorming veranderd is. Aanvankelijk waren hier 4 patiowoningen gepland. Dat stuitte echter op bezwaren van de aanwonenden omdat men hier meer parkeerruimte wilde. Daaraan is gehoor gegeven door de meest zuidelijke van de 4 patiowoningen te schrappen ten gunste van meer parkeerplaatsen. De begrenzing van de patiowoningen is dus enkel daar veranderd maar niet ten opzichte van het perceel van reclamant;
- b. Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na uitvoerige consultatie van de buurtbewoners. In meerdere sessies hebben de betrokkenen hun stem kunnen laten horen en gezamenlijk is geconcludeerd dat er sprake is van een gedragen plan. Naar de mening van initiatiefnemer tast de situering van de patiowoningen de directe leefomgeving van reclamant niet aan, temeer daar op deze plek vroeger ook al bebouwing (peuterspeelzaal) aanwezig was. Het schrappen van de patiowoningen uit het plan is niet wenselijk;
- c. Zoals onder a. betoogd is er geen sprake van een 'oorspronkelijke situering'. Gezien de brede wens van de buurtbewoners om aan de zuidzijde van de patiowoningen openbaar toegankelijke parkeerplaatsen te creëren is het ook niet wenselijk de patiowoningen in deze richting op te schuiven.

Conclusie

De ingediende zienswijzen wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.2

Ontvankelijkheid

Op 20 november 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn van mening dat het wenselijk is de geprojecteerde patiowoningen te vervangen door openbaar groen, omdat in hun ogen de oppervlakte groen niet in verhouding staat tot de oppervlakte bebouwd.

Beantwoording zienswijze

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na uitvoerige consultatie van de buurtbewoners. In meerdere sessies hebben de betrokkenen hun stem kunnen laten horen en gezamenlijk is geconcludeerd dat er sprake is van een gedragen plan.

In de planttoelichting van het bestemmingsplan is een verantwoording gegeven van de oppervlakte groen in het plangebied. Op basis van de groeninventarisatie, het woningbouwprogramma en de meegenomen wensen van de bewoners is een inrichtingsplan gemaakt voor de openbare ruimte. Dit groenplan is getoetst aan de groennorm van de gemeente, die stelt dat 75 m² openbaar groen per nieuwe woning opgenomen moet worden in het plangebied. In totaal wordt in het plangebied 3.467 m² groen gerealiseerd. Dit betekent dat voor 45 woningen er minimaal 77 m² groen per woning gerealiseerd wordt. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Pastoor Attendorenstraat" worden de volgende aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Planregels:

- algemeen: enkele aanscherpingen in de planregels;
- aanpassing van de termijn waarbinnen de waterberging moet zijn gerealiseerd en een koppeling naar de geactualiseerde rapportage 'hemelwaterriolering Gemert-Noord'.

Plantoelichting:

- aanpassing oplossing waterberging. In de collegevergadering van 24 oktober 2017 is besloten om de waterberging anders op te vangen. In plaats van de afvoer naar de Molenbroekseloop en de bergzinkbassins aan de Lodderdijk en/ of de Vondellaan zal het hemelwater worden afgevoerd naar het nabij gelegen sportpark (t.b.v. besproeien van de sportvelden) en via een overstort naar de Molenbroekseloop;
- actualisering van het inrichtingsplan openbare ruimte. T.b.v. de flexibiliteit is de exacte verdeling van de parkeervakken uit het inrichtingsplan gehaald. Wel zijn de gebieden aangeduid waar parkeerplekken worden gerealiseerd;
- verwerken beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Verbeelding:

- aanpassen woningaantallen en bouwhoogte:
 - o omdat is gebleken dat een woninginhoud van 500m³ t.b.v. 1-2 persoonshuishoudens te groot is, heeft Goed Wonen de woninginhoud aangepast naar 400m³. Als gevolg van de extra ruimte die daardoor ontstaat heeft Goed Wonen verzocht om één woning extra in dit rijtje toe te mogen voegen waardoor in het middelste bouwblok totaal 20 wooneenheden gerealiseerd kunnen worden i.p.v. 19 wooneenheden. Tevens heeft Goed Wonen gevraagd om de goothoogte van deze 6 woningen te verhogen van 6m naar 6,5m;



- o om het totaal aantal wooneenheden van het plan gelijk te houden heeft Goed Wonen verzocht om in onderste bouwblok het maximaal aantal woningen wijzigen van 23 wooneenheden naar 22 wooneenheden:



- de 'specifieke bouwaanduiding – groenvoorziening en waterberging Pastoor Attendorenstraat' over het gehele plangebied leggen;

Bijlagen:

- actualisering van het inrichtingsplan openbare ruimte;
- actualisering van rapportage 'hemelwaterriolering Gemert-Noord'.