



Geldrop-Mierlo

Zienswijzen

1. ..., Genoenhuizerweg 5	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant vreest dat de nieuwe ontsluiting van het plangebied zal zorgen voor hinder door binnen schijnende autolichten. Hij stelt hierbij dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde ontsluiting afwijkt van de (voorheen) bestaande inrit van het tuincentrum en stelt zelf een mogelijke oplossing voor die hinder voor hem en zijn buurman beperkt. - Reclamant vreest dat de nieuwe ontsluiting voor gevaarlijke verkeerssituaties zal zorgen door de 'scheve' kruising van de uitrit en de parkeerstrook tegenover het huis. - Reclamant verzoekt de door hem voorgestelde ontsluiting in het bestemmingsplan vast te leggen.	- De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen tekening van het stedenbouwkundig plan geeft slechts een globale schets van de mogelijke ontsluiting van het plangebied op de Genoenhuizerweg. Deze ontsluiting is ongeveer op dezelfde plek gesitueerd als de inrit van het voormalige tuincentrum. Reclamant stelt echter terecht dat het wegprofiel van de beoogde nieuwe ontsluiting afwijkt van de bestaande inrit. Inmiddels is door de gemeente een nadere uitwerking van het openbaar gebied opgesteld, waaronder ook de ontsluiting op de Genoenhuizerweg. Hierbij is tegemoet gekomen aan het voorstel van reclamant, om de rijbaan zoveel mogelijk richting de woning aan Genoenhuizerweg 6 te verschuiven, rekening houdend met de vereiste bochtstralen en verkeersveiligheid. Het schetsontwerp is op 2 februari met reclamant besproken. De gemeente blijft tot slot bij zijn eerdere standpunt dat, weliswaar sprake kan zijn van enige hinder door binnen schijnende autolichten, maar dat van onevenredige of onacceptabele hinder geen sprake is. Van belang hierbij is dat de verkeersgeneratie door de beoogde 12 woningen (zeer) beperkt zal zijn. Ook verwachten wij dat door de verhoogde ligging van de opkamer de hinder van binnen schijnende autolichten beperkter zal zijn. - Verkeersveiligheid vormt een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van de ontsluiting. Het beoogde wegprofiel en de voorgestelde aansluiting op de Genoenhuizerweg voorzien in een kruising met voldoende overzicht. Hiermee is de verkeersveiligheid voldoende geborgd. - Het schetsontwerp van de beoogde inrichting van het openbaar gebied, waaronder de ontsluiting, is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit schetsontwerp geldt als basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte binnen het plangebied. De uitwerking zal plaatsvinden na vaststelling van het bestemmingsplan. Voordat het college van

- Reclamant maakt zich zorgen over de aantasting van het nu aanwezige uitzicht vanuit de verhoogde opkamer en de daarboven gelegen slaapkamer. De gemeente stelt onterecht dat in de bestaande situatie sprake is van een zeer beperkt uitzicht. Reclamant geef bovendien de voorkeur aan uitzicht op een groen tuincentrum boven woningen met geparkeerde auto's. - Reclamant is bang voor waardedaling van zijn monumentale woning en gaat ervan uit dat de gemeente hem hiervoor schadeloos stelt.	burgemeester en wethouders het (uitgewerkt) ontwerp van de openbare ruimte definitief vaststelt, wordt inspraak verleend aan alle omwonenden. - De gemeente erkent dat het bestaande uitzicht van reclamant zal wijzigen, maar acht dit individuele belang onderschikt aan het maatschappelijk belang voor woningbouw. De opzet van het plan met relatief veel (openbaar) groen en een beperkt woningbouwprogramma met slechts 1 laag met kap, maakt bovendien dat het verlies aan uitzicht beperkt zal zijn. Zeker als je dit vergelijkt met het tuincentrum dat voorheen op het perceel was gevestigd. Dit tuincentrum beschikte ook over een grote loods en kassen die het uitzicht van reclamant destijds ook al belemmerden. - De gemeente beoogt met de ontwikkeling juist aan te sluiten bij de cultuurhistorische waarden van het gebied. De ontwikkeling doet daarmee niets af aan de monumentale waarde van het pand van reclamant. Voor zover de ontwikkeling de economische waarde van het pand zou schaden, dan voorziet de wet in voorzieningen om dit financiële nadeel te compenseren.
Gevolgen bestemmingsplan	
In de bijlage bij de toelichting is een schetsontwerp van het wegprofiel/ ontsluiting toegevoegd.	

2. ..., Genoenhuizerweg 7	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant heeft bezwaar tegen de beoogde ontsluiting tegenover zijn woning, omdat dit zal leiden tot meer overlast en verkeershinder en het zijn privacy, rust en woongenot zal aantasten. - Reclamant vreest dat de ontwikkeling het al beperkte uitzicht verder zal aantasten, wat ten koste gaat van de financiële en monumentale waarde van zijn pand.	- In reactie op deze bezwaren verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op de eerdere inspraakreactie van reclamant. Hierbij hebben wij aangegeven dat hinder niet geheel is uit te sluiten, maar dat de gemeente bij het ontwerp van de ontsluiting wel probeert hiermee rekening te houden. Van belang is verder dat de ontwikkeling niet leidt tot meer verkeer. - De woningbouwontwikkeling vindt plaats aan de achterzijde van het perceel, achter de bestaande woning aan Genoenhuizerweg 6. Dit zal het uitzicht vanuit de woning van reclamant nauwelijks wijzigen, laat staan aantasten. Van aantasting van de monumentale waarden van zijn pand is volgens de gemeente ook geen sprake. Met het plan wordt immers juist beoogd aan te sluiten bij de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Voor zover de ontwikkeling de economische waarde van het pand zou schaden, dan voorziet de wet in

	voorzieningen om dit financiële nadeel te compenseren.
Gevolgen bestemmingsplan	
-	

3. ..., Hoog Geldrop 113	
Zienswijzen	Reactie gemeente
Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouw van 'schuurwoningen' direct grenzend aan de achterzijde van zijn perceel. Hij vreest dat door de grote hoogte en situering van de woningen het uitzicht zal worden belemmerd en de privacy en woongenot ernstig worden aangetast.	Met het (stedebouwkundig) plan wordt beoogd aan te sluiten bij de historische bebouwing en bebouwingsstructuren in de omgeving bestaande uit langgevelboerderijen met schuren van één laag met kap in een relatief lage dichtheid (ca. 12 woningen op 0,9 ha). Het plan zal het uitzicht van reclamant wijzigen en ook aantasting van zijn privacy en woongenot is niet geheel uit te sluiten. Gezien het beperkte woningbouwprogramma en de ruime opzet van het plan verwachten wij echter geen onevenredige aantasting van deze belangen. Wij achten het individuele belang van reclamant bovendien onderschikt aan het maatschappelijk behoefte aan woningbouw.
Gevolgen bestemmingsplan	
-	

4. ..., namens diverse bewoners Genoenhuizerweg, Hoog Geldrop en Oosteinde	
Zienswijzen	Reactie gemeente
- Reclamant heeft op 13 september 2023 een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze is als bijlage bij de zienswijze gevoegd en dient als onderdeel van de zienswijze aangemerkt te worden. - Reclamant signaleert dat er naast het plan voor Genoenhuizerweg 6 ook nog andere plannen zijn voor Zesgehuchten (o.a. terrein volkstuinen/Gildeterrein, en herinrichting kerkplein). Volgens reclamant ontbreekt het aan samenhang tussen deze plannen, waardoor het moeilijk is om een weloverwogen oordeel te geven over de plannen voor Genoenhuizerweg 6. Reclamant neemt daarom een terughoudende houding aan t.o.v. het (ontwerp)bestemmingsplan.	- De raad sluit zich aan bij de eerdere beantwoording van de inspraakreactie door het college. - Het klopt dat het plan voor Genoenhuizerweg 6 niet op zichzelf staat en dat er ook andere plannen in ontwikkeling zijn voor Zesgehuchten. Van belang is dat al deze plannen tegemoet komen aan de ambities uit de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo, zoals het streven naar "groene sociale wijken". In de plantoelichting is gemotiveerd op welke wijze het plan voor Genoenhuizerweg 6 tegemoet komt aan de omgevingsvisie en andere (gemeentelijk) beleid. Toekomstige plannen, zoals de door reclamant genoemde ontwikkelingen rond de kerk van Zesgehuchten, zullen ook aan dit beleid tegemoet moeten komen. Als uitwerking van de omgevingsvisie wil de gemeente werken met zogenaamde

• Reclamant beklaagt zich over steeds wijzigende informatie. Zo werd op 10 mei gesproken over seniorenwoningen, met een kap zonder gebruikswaarde en werd gezegd dat plaatsing van dakkappen evt. geregeld zou kunnen worden. In het voorontwerpbestemmingsplan waren echter wel voorbeeldillustraties opgenomen voor een dakkapel. Daarnaast is maximale nokhoogte in het ontwerpbestemmingsplan vergroot tot 9 meter en zijn tekeningen opgenomen voor de mogelijke inrichting van de verdieping. Tevens wordt op informatiebijeenkomsten het plaatsen van dakkappen tijdens de bouw gepromoot. • De door reclamant in de inspraakreactie van 13 september 2023 geuite zorgen t.a.v. de ontsluiting/verkeersveiligheid en privacy zijn niet weggenomen. Reclamant kondigt daarom aan gebruik te maken van de mogelijkheid om in te bespreken tijdens de raadsbehandeling van het bestemmingsplan.	(gebieds)programma's. Hiermee wordt beoogd de samenhang tussen verschillende ontwikkelingen en plannen te borgen. • Het plan voorziet in 12 levensloopbestendige woningen. Dit betekent dat alle noodzakelijke voorzieningen op de begane grond gesitueerd dienen te worden. Echter gaat het stedenbouwkundige beeld uit van boerderijachtige (schuur)woningen van 1 bouwlaag met (dominante) kap. Dit geeft de toekomstige bewoners de keuze om de ruimte onder de kap vrij in te vullen, bijvoorbeeld als zolder of extra slaap-/hobbykamer. Om het beoogde beeld van de schuurwoningen mogelijk te maken is voor enkele woningtypen/kavels de maximale bouwhoogte vergroot tot maximaal 8,85 meter. De gebruiksmogelijkheden van de ruimte onder de kap worden hiermee ook (iets) vergroot, waardoor toekomstige bewoners waarschijnlijk minder snel geneigd zijn een dakkapel te plaatsen. Voor zover deze dakkappen aan de achterzijde worden geplaatst is het voor de gemeente juridisch niet mogelijk om dit te voorkomen. • Wordt ter kennisgeving aangenomen.
Gevolgen bestemmingsplan -	