

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Molecatenlaan 30 Ugchelen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan 'Molecatenlaan 30 Ugchelen'.

1 Inleiding

Voor u ligt de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Molecatenlaan 30 Ugchelen' (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerpbestemmingsplan 'Molecatenlaan Ugchelen' (hierna: ontwerpbestemmingsplan) heeft van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. In hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de reclamanten. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven op welk adres reclamant gevestigd is. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft welke ambtshalve wijzigingen er zijn aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2 Zienswijzen

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen.

De termijn van terinzageligging was van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021.

Overzicht reclamanten:

reclamant	adres	plaats	Datum brief	Datum ingekomen
2.1	Bogaardslaan	Ugchelen	5-4-2021	5-4-2021
2.2	Brouwersmolen	Ugchelen	25-2-2021	25-2-2021

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzageligging ingediend en kunnen daarom in behandeling worden genomen.

2.1 [.....]

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft namens zichzelf en twee burens een zienswijze ingediend. Reclamant geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de uitbreiding van de supermarkt indien er voorafgaand aan de planvorming afspraken gemaakt worden met de eigenaar van de supermarkt om tot een oplossing te komen met betrekking tot geluids- en lichthinder. Reclamant geeft aan hierover graag in gesprek te willen gaan met de eigenaar van de supermarkt.

Beoordeling

Op 17 mei is er een gesprek geweest tussen de eigenaar van de supermarkt en reclamant. Tussen partijen zijn afspraken gemaakt om de geluids- en lichtoverlast te beperken/weg te nemen. Er is afgesproken dat er een haaf wordt geplaatst in de voortuinen. Ook worden er nieuwe ruiten geplaatst in de woningen.

Conclusie

Door de maatregelen is tegemoet gekomen aan de zienswijze.

2.2 [.....]

Inhoud van de zienswijze

Reclamant geeft aan het ontwerp van de supermarkt is dat niet passend te vinden binnen een klein dorp als Ugchelen. Met name de bouwhoogte valt hier uit de toon.

Beoordeling

De supermarkt kent een gevarieerde bouwhoogte. Aan de voorzijde en bij de entree is de bouwhoogte respectievelijk 8 en 10 meter. De overige delen zijn 5 meter. Om flexibiliteit aan het plan te geven is gekozen voor het opnemen van één maximale bouwhoogte van 10 meter.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

De volgende wijzigingen zijn aangebracht aan het plan:

Cursief aangegeven tekst = toegevoegd

Doorgehaalde tekst = verwijderd

Artikel 3.1 is als volgt gewijzigd:

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is toegestaan;

- b. horeca, in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen, *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'*;
- c. ondergeschikte kantooractiviteiten ten dienste van de functie detailhandel;
- d. expeditie ruimte, laad- en losvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen, water- en waterhuishoudelijke voorzieningen;
- f. tuin en/of erf;
- g. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;
met de daarbij behorende bouwwerken, (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen;
met dien verstande dat:
- h. *een supermarkt een maximum bruto vloeroppervlakte mag hebben van 2.022 m².*