

**Nota beoordeling inspraakreacties, het vooroverleg en ambtshalve
aanpassingen bestemmingsplan Wintelre**

***Gemeente Eersel
afdeling ontwikkeling team Ruimte
oktober 2010***

VOOROVERLEG

Provincie Noord-Brabant

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegheden opgenomen, die gelegen zijn buiten het bestaand stedelijk gebied. Voor deze wijzigingsbevoegdheden is geen rood-met-groenconstructie opgenomen, dit is in strijd met de verordening Ruimte van de provincie. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn niet opgenomen op de verbeelding.

Reactie:

Voor uitbreidingen van Wintelre buiten het bestaand stedelijk gebied in het gebied dat voor stedelijke ontwikkeling is aangewezen zal een rood-met-groenvoorwaarde opgenomen worden.

De cultuurhistorische waardevolle panden zijn door middel van de specifieke bouw aanduiding sba-cwb aangeduid. Bij de volgende panden is de aanduiding niet opgenomen: Willibrordusstraat 35 en Slikdijk 16, terwijl deze wel in de toelichting zijn opgenomen als cultuurhistorisch waardevol. Deze panden zullen alsnog een aanduiding krijgen.

VROM-inspectie

Gelet op de nabijheid van Vliegbasis Eindhoven maakt de Vrom-inspectie de volgende opmerkingen:

Het bestemmingsplan maakt mogelijk om binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) te bouwen, door de ontheffingsmogelijkheid voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot 50 meter. Het bestemmingsplan moet hierop aangepast worden.

In het bestemmingsplan moet ook de Instrument Landing System-zone worden opgenomen, er moet namelijk voorkomen worden dat er verstoringen optreden rondom de start- en landingsbaan. Door het opnemen van maximale bouwhoogtes kan dat voorkomen worden. Hieraan kan een ontheffingsbevoegdheid gekoppeld worden, waarbij advies noodzakelijk is van de beheerder.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone voor grondgebonden geluid van de vliegbasis. De 50 dB(A) geluidscontour moet worden opgenomen in het bestemmingsplan volgens de Wet geluidhinder.

Reactie:

Het is inderdaad onwenselijk dat in de IHCS en de ILS gebouwd wordt zonder de juiste toestemming. Het is echter niet nodig om de zone op de verbeelding op te nemen, de zone is namelijk gelegen over het gehele plangebied, omdat alleen door middel van een ontheffing, dan wel afwijking van het bestemmingsplan, zo hoog gebouwd kan worden. De ontheffingsregel wordt als volgt aangepast; de maximale bouwhoogte voor waarschuwings- en/of communicatiemasten wordt maximaal 43 m. Voor masten hoger dan 21 meter dient getoetst te worden of deze geen belemmering vormen voor het ILS, hiertoe dient advies gevraagd te worden bij het ministerie van Defensie. Door deze regeling wordt voorkomen dat de zones worden aangetast. In de toelichting zal aan beide zones aandacht worden besteedt.

De verplichting om de 50 dB(A) geluidscontour van vliegbasis op te nemen is geregeld in artikel 48 van de Wet geluidhinder, de zone zal dan ook opgenomen moeten worden. Mogelijk dat door verplaatsing van de proefdraai-installatie de zone veranderd, hiervoor zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Waterschap de Dommel

In de toelichting staat een verwijzing naar het tweede waterbeheerplan. Dit dient vervangen te worden door het waterbeheerplan "krachtig water 2010-2015".

In artikel 22 van de regels moet worden opgenomen "Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit), waarvoor in het kader van de watertoetsprocedure advies moet worden ingewonnen bij Waterschap de Dommel".

Op de verbeelding moet de leggerwatergang ER26 worden opgenomen.

Reactie:

De verwijzing naar het juiste waterplan zal opgenomen worden.

In artikel 22 is bij ontwikkelingen die een toename van verhard oppervlak mogelijk maken al opgenomen dat er rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, het is niet noodzakelijk om dit aan te passen. Bij het doorlopen van de wijzigingsprocedure zal vanzelfsprekend contact opgenomen worden met het waterschap. In het bestemmingsplan Koemeersdijk is deze watergang bestemd als water, in dit bestemmingsplan zal de watergang ER26 overeenkomstig bestemd worden.

Monumentencommissie

In de beschrijving van de cultuurhistorie zou aangegeven moeten worden dat de ontstaansgeschiedenis niet terug te zien is in het dorp, maar dat de cultuurhistorisch waardevolle linten al wel sinds 1900 duidelijk aanwezig zijn.

Mogelijk zijn de panden Akkerweg 12 en 15 authentiek, dit zou nader onderzocht moeten worden.

De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet aangeduid op de kaart.

Reactie:

Ter verduidelijking zal aan de toelichting worden toegevoegd dat het een algemeen beschrijvend stukje is en dat de bewoningsgeschiedenis volgens de huidige kennis niet in het dorp is terug te zien. De cultuurhistorische waardevolle linten zijn in 1900 aanwezig.

De panden Akkerweg 12 en 15 zijn teveel verbouwd om nog te getuigen van cultuurhistorische waarden.

De cultuurhistorische waardevolle panden zijn door middel van de specifieke bouw aanduiding sba-cwb aangeduid. Bij de volgende panden is de aanduiding niet opgenomen: Willibrordusstraat 35 en Slikdijk 16, terwijl deze wel in de toelichting zijn opgenomen als cultuurhistorisch waardevol. Deze panden zullen aangeduid worden als cultuurhistorische waardevol op de verbeelding.

Leefbaar Wintelre

De huisnummering van het Distelveld is onjuist, dit zou aangepast moeten worden.

Wijzigingsgebied 4 maakt de bouw van maximaal 7 woningen mogelijk. Dit is echter nog onderdeel van overleg tussen de eigenaren en de gemeente.

Wijzigingsgebieden 5 en 7 maken nieuwe woningen mogelijk die gelegen zijn in het overgangsgebied naar het buitengebied. Deze woningen kunnen echter 10 meter hoog worden. Deze hoogte zou lager moeten zijn, zodat het beter aansluit bij de omgeving.

Bij wijzigingsgebied 8 is in de regels een verkeerde voorwaarde opgenomen, deze is namelijk niet van toepassing op deze locatie.

De bedrijfsbestemming achter de loods aan het Kekkeneind 12 maakt meer mogelijk dan het oude bestemmingsplan. Het is onwenselijk dat het achterterrein wordt gebruikt voor opslag, het gaat hier namelijk over de entree van het dorp. De bestemmingsgrens zou gehandhaafd moeten blijven.

Reactie:

De huisnummering zit in de gebruikte digitale ondergrond. Deze mag niet zomaar aangepast worden, het heeft echter juridisch geen gevolgen, dit zal niet aangepast worden.

Voor het perceel van het Centrum is gelet op de StructuurvisiePlus onderzocht wat de maximale invulling is. Op basis van dit onderzoek is de maximale invulling 7 woningen, waarbij de invulling met name langs de Willibrordusstraat is gelegen. Dit sluit aan op de omgeving.

De opgenomen hoogte van 10 meter is de standaard gehanteerde hoogte voor mogelijke woningbouw bij de nieuw op te stellen bestemmingplannen. De hoogte biedt de nodige vrijheid voor de mogelijke invulling. Door middel van de voorwaarde voor stedenbouwkundige inpassing wordt voorkomen dat er woningen gerealiseerd worden die niet aansluiten bij de omgeving.

De opgenomen voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid 8 in artikel 22 is inderdaad onjuist en deze voorwaarde zal verwijderd moeten worden.

In het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende perceelsgedeelte achter Kekkeneind 12 de bestemming Kernrandgebied. Deze bestemming kan niet meer gebruikt worden, omdat hierin niet is voorzien in de landelijke standaarden. Het terrein hoort bij het perceel aan de Kekkeneind 12 waar bedrijven zijn gevestigd, dit is overeenkomstig het huidige

bestemmingsplan kom Wintelre. Voor de bestemming van de achterzijde van het perceel is aansluiting gezocht bij de voorzijde. Er zijn geen argumenten om de bestemming op deze locatie anders te laten zijn dan aan de voorzijde, dit perceelsgedeelte wordt gebruikt voor de aan- en afvoer naar het pand. Het is echter niet de bedoeling dat hier opslag of bebouwing plaatsvindt. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt voorgesteld om in de algemene regels op te nemen dat overkappingen alleen mogen worden gebouwd ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding bijgebouwen (aan de achterzijde is al geen aanduiding opgenomen voor bijgebouwen. Voor het voorkomen van opslag op de achterzijde van het terrein wordt voorgesteld om een aanduiding op te nemen dat opslag is uitgesloten.

INSPRAAK VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "KOM WINTELRE"

Het plan heeft vanaf 17 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het mogelijk om een inspraakreactie in te dienen.

1. <Inspreker 1, adres 1>

Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de aanpassingen van de infrastructuur ten behoeve van de ontlasting van de huidige kom.

De woning <adres 1> ligt binnen enkele jaren al niet meer aan de rand van Wintelre.

Bij de ontwikkeling van het Verlengd Aangelag kan het speelveld niet meer worden gebruikt voor allerlei evenementen;

Het verlengd Aangelag ligt ook binnen de geluidszones van het vliegveld.

Reactie:

Er zijn geen plannen voor de aanpassing van de infrastructuur rondom Wintelre waarmee in dit plan rekening mee gehouden moet worden.

De ontwikkeling van een dorp staat niet stil en wat ooit de rand van het dorp is kan op een gegeven moment omsloten zijn door meer bebouwing.

Het speelveld wordt niet opgeheven. Er zal bij de verdere planontwikkeling gekeken worden naar de locatie van het speelveld en het gebruik voor evenementen blijft mogelijk.

De 35 Ke-contour is opgenomen in het bestemmingsplan en niet gelegen op de percelen van het verlengd Aangelag. De 50 dB(A)-zone van het vliegveld wordt op basis van de reactie van het ministerie van VROM al op de verbeelding opgenomen. Deze is wel gelegen over het verlengd Aangelag. Voor de realisatie van woningen kan een ontheffing hogere grenswaarden worden verleend. Tevens loopt er een procedure voor het verplaatsen van de proefdraailocatie op de vliegbasis, hierdoor zal de zone gewijzigd worden en niet meer over het Verlengd Aangelag liggen.

2. <Inspreker 2, adres 2>

In het bestemmingsplan zou de mogelijkheid moeten worden opgenomen om op het perceel <adres 2> een vrijstaande of twee-onder-eenkap woning te bouwen. Daarbij kan de (oude) schuur waarschijnlijk vervangen worden door een kleiner gebouw.

Reactie:

Het verdichten van deze locatie door middel van nieuwe woningbouw draagt niet bij tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De kwaliteit van de locatie wordt op dit moment met name bepaald door het groene en open karakter.

3. <Inspreker 3, adres 3>

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen aan het verlengd Aangelag mogelijk, dit is ongewenst om de volgende redenen:

- de ontwikkeling heeft de schijn dat het de landschappelijke waarde en het dorpsgezicht van Wintelre aantast;
- in de StructuurvisiePlus is dit onderdeel van de landschappelijke buffer, die open zou moeten blijven;
- de woningen van de Akkerweg zijn gebouwd als lintbebouwing met een overgang naar het buitengebied, die dan verloren gaat.

De ontwikkeling van verlengd Aangelag past niet in bestaand beleid, is in strijd met gedane toezeggingen en laat een stuk karakteristiek Brabants landschap verloren gaan. Stap voor stap wordt afscheid genomen van het dorpsse karakter, door kleine percelen te integreren in de kom met het doel om woningbouw te realiseren.

Reactie:

Het Verlengd Aangelag is bij het opstellen van het regionale structuurplan regio Eindhoven aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Deze aanwijzing is door de provincie overgenomen bij het opstellen van de verordening ruimte fase 1 en 2.

Voor het gebied is nog geen concrete invulling, waardoor de bovenstaande punten nog niet beoordeeld kunnen worden. Bij de nadere invulling zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de verschillende kwaliteiten van het gebied, zoals de landschappelijke waarden en de landschappelijke buffer. Het wonen aan een dorpsrand betekent niet dat daar nooit gebouwd gaat worden.

4. <Inspreker 4, adres 4>

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen aan het verlengd Aangelag mogelijk, dit is een ongewenste ontwikkeling om de volgende redenen:

- de ontwikkeling heeft de schijn dat het de landschappelijke waarde en het dorpsgezicht van Wintelre aantast;
- in de StructuurvisiePlus is dit onderdeel van de landschappelijke buffer, die open zou moeten blijven;
- de woningen van de Akkerweg zijn gebouwd als lintbebouwing met een overgang naar het buitengebied, die dan verloren gaat.

De ontwikkeling van verlengd Aangelag past niet in bestaand beleid, is in strijd met gedane toezeggingen en laat een stuk karakteristiek Brabants landschap verloren gaan. Stap voor stap wordt afscheid genomen van het dorpse karakter, door kleine percelen te integreren in de kom met het doel om woningbouw te realiseren.

Reactie:

Zie reactie op 3.

5. <Inspreker 5, adres 5>

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen aan het verlengd Aangelag mogelijk, dit is een ongewenste ontwikkeling om de volgende redenen:

- de ontwikkeling heeft de schijn dat het de landschappelijke waarde en het dorpsgezicht van Wintelre aantast;
- in de StructuurvisiePlus is dit onderdeel van de landschappelijke buffer, die open zou moeten blijven;
- de woningen van de Akkerweg zijn gebouwd als lintbebouwing met een overgang naar het buitengebied, die dan verloren gaat.

De ontwikkeling van verlengd Aangelag past niet in bestaand beleid, is in strijd met gedane toezeggingen en laat een stuk karakteristiek Brabants landschap verloren gaan. Stap voor stap wordt afscheid genomen van het dorpse karakter, door kleine percelen te integreren in de kom met het doel om woningbouw te realiseren.

Reactie:

Zie reactie op 3.

6. <Inspreker 6, adres 6>

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen aan het verlengd Aangelag mogelijk, dit is een ongewenste ontwikkeling om de volgende redenen:

- de ontwikkeling heeft de schijn dat het de landschappelijke waarde en het dorpsgezicht van Wintelre aantast;
- in de StructuurvisiePlus is dit onderdeel van de landschappelijke buffer, die open zou moeten blijven;
- de woningen van de Akkerweg zijn gebouwd als lintbebouwing met een overgang naar het buitengebied, die dan verloren gaat.

De ontwikkeling van verlengd Aangelag past niet in bestaand beleid, is in strijd met gedane toezeggingen en laat een stuk karakteristiek Brabants landschap verloren gaan. Stap voor stap wordt afscheid genomen van het dorpse karakter, door kleine percelen te integreren in de kom met het doel om woningbouw te realiseren.

Reactie:

Zie reactie op 3.

7. <Inspreker 7, adres 7>

De bolle akker naast het bestaande speelveld (Verlengd Aangelag) moet geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Kom Wintelre. De akker moet agrarisch bestemd worden. De waarde van het perceel moet gehandhaafd blijven, anders gaat het ten koste van het dorpse gezicht van Wintelre. De bolle akker dient gehandhaafd te blijven. De woningen van de Akkerweg vierde fase zijn gebouwd als lintbebouwing met een overgang naar het buitengebied, die dan verloren gaat.

Reactie:

Zie reactie op 3.

8. <Inspreker 8, adres 8>

Het pand <adres 8a> moet gelet op een toestemming van de gemeente Vessem uit 1993 bestemd worden als woning.

De huisnummering van de Akkerweg laat nummers over voor de ontwikkeling van woningbouw, dat is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan.

De groenbestemming is hier niet juist omdat het gelegen is op particulier terrein. Een tuinbestemming beschermt ook tegen het bebouwen van het terrein.

Een onverhard gedeelte van de Akkerweg is gelegen op het perceel, op het moment dat de begroeiing is gesnoeid, bestaat de mogelijkheid dat er autoverkeer doorheen komt. Afsluiting kan worden bewerkstelligt door het te bestemmen als fiets/wandelpad en het plaatsen van afsluitbare palen aan het begin en het eind.

Reactie:

In 1993 is toestemming gegeven voor het tijdelijk bewonen van het pand dat nu bekend staat als <adres 8a>. Een permanente woonbestemming is niet aan de orde.

Er zijn op het moment geen plannen om woningbouw te ontwikkelen aan de Akkerweg. Het openlaten van huisnummers is geen voorbode voor een op handen zijnde ontwikkeling.

In het bestemmingsplan "Kom Wintelre" is de achterzijde van het perceel bestemd als kernrandgebied, dit betekent dat het gebruikt mag worden voor agrarische doeleinden of als achtertuin. Het betreffende gedeelte is als tuin ingericht bij de woning <adres 8> en het bestemmingsplan zal aangepast worden naar de bestemming Tuin.

Het bestemmingsplan maakt het niet onmogelijk dat het betreffende pad kan worden afgesloten en hoeft hiervoor dus niet aangepast te worden.

9. <Inspreker 9, adres 9>

Kan het bestemmingsplan zo aangepast worden dat een gedeelte van de straat naast het perceel wordt toegevoegd aan de woonbestemming, zodat dit aangekocht kan worden.

Reactie:

In de betreffende strook ligt een UPC-kabel. De gemeente verkoopt geen gronden met daarin kabels en/of leidingen. De betreffende gronden zullen wel een woonbestemming krijgen waardoor verhuur mogelijk wordt. Het betreffende gedeelte heeft namelijk geen meerwaarde voor de openbare ruimte op de locatie.

10. <Inspreker 10, adres 10>

Op het perceel <adres 10> te Wintelre, kadastraal bekend onder nummer <nummer I>, in 1999 heeft onlangs de nieuwbouw plaatsgevonden. In het bestemmingsplan 'inbreidingslocatie II' te Wintelre was nog een bouwmogelijkheid opgenomen voor het naastgelegen perceel, deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In het bestemmingsplan "Inbreidingslocaties II" was inderdaad voorzien in de realisatie van een tweede woning op het perceel. In 2003 is toegezegd dat de tweede woning meegenomen kan worden in het bestemmingsplan "Kom Wintelre".

In de tussentijd is de wet en regelgeving aangepast, zoals bijvoorbeeld de Monumentenwet. De bouwmogelijkheid moet op basis daarvan onderzocht worden, tevens is het de vraag of binnen afzienbare tijd het project ter hand genomen zal worden. Het ontbreekt ook aan de noodzakelijke milieuonderzoeken. Het uitgangspunt bij de nieuwe bestemmingsplannen voor

de kernen is om van niet gebruikte bouw mogelijkheden een wijzigingsbevoegdheid te maken. Dit principe is dus overal gehanteerd en wordt ook voor onderhavige locatie toegepast.

11. <Inspreker 11, adres 11>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende perceelsgedeelte achter <adres A> de bestemming Kernrandgebied. Deze bestemming kan niet meer gebruikt worden, omdat hierin niet is voorzien in de landelijke standaarden. Het terrein hoort bij het perceel aan de <adres A> waar bedrijven zijn gevestigd, dit is overeenkomstig het huidige bestemmingsplan kom Wintelre. Voor de bestemming van de achterzijde van het perceel is aansluiting gezocht bij de voorzijde. Er zijn geen argumenten om de bestemming op deze locatie anders te laten zijn dan aan de voorzijde, dit perceelsgedeelte wordt gebruikt voor de aan- en afvoer naar het pand. Het is echter niet de bedoeling dat hier opslag of bebouwing plaatsvindt. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt voorgesteld om in de algemene regels op te nemen dat overkappingen alleen mogen worden gebouwd ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding bijgebouwen (aan de achterzijde is al geen aanduiding opgenomen voor bijgebouwen). Voor het voorkomen van opslag op de achterzijde van het terrein wordt voorgesteld om een aanduiding op te nemen dat opslag is uitgesloten.

12. <Inspreker 12, adres 12>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Zie reactie op 11.

13. <Inspreker 12, adres 12>

In 1996 is betaald voor een bouwplek tussen <adres 12> en <adres 12a> in het bestemmingsplan inbreidingslocaties. Deze bouwtitel wordt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid met een dubbelbestemming voor archeologie afgenomen en zorgt voor meer kosten op het moment dat er daadwerkelijk een plan komt. Voor de bouwtitel is ook al betaald en er is nooit verteld dat er voor een bepaalde datum gebouwd moest zijn.

Reactie:

Van de bouw mogelijkheid is sinds 1998 geen gebruik gemaakt. In de tussentijd is wet en regelgeving aangepast, zoals bijvoorbeeld de Monumentenwet. De bouw mogelijkheid moet op basis daarvan onderzocht worden, tevens is het de vraag of binnen afzienbare tijd het project ter hand genomen zal worden. Het ontbreekt ook aan de noodzakelijke milieuonderzoeken. Het uitgangspunt bij de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen is om van niet gebruikte bouw mogelijkheden een wijzigingsbevoegdheid te maken. Dit principe is dus overal gehanteerd en ook voor onderhavige locatie.

*Bij de uiteindelijke invulling zal gekeken worden hoe de kosten verrekend kunnen worden, hierbij zal ook mogelijk een reeds betaalde bijdrage bij betrokken worden.
Bestemmingsplannen moeten elke 10 jaar herzien worden, op dat moment wordt ook gekeken naar de niet benutte bouwmogelijkheden.*

14. <Inspreker 13, adres 13>

Het perceel kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie D <nummer II> is nu gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. In het verleden zijn toezeggingen gedaan om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan voor de kom.

Reactie:

De begrenzing van een bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden van het betreffende perceel. Het perceel is in het bestemmingsplan "Buitengebied" voorzien van een goede planregeling. Het heeft geen meerwaarde om het betreffende perceel met dezelfde planregeling in het bestemmingsplan "Kom Wintelre" op te nemen.

15. <Inspreker 14, adres 14>

Het bestemmingsplan is onzorgvuldig voorbereid en geeft geen blijk van een zorgvuldige belangenafweging. De mogelijkheid voor het bestemmen van groen als tuin is onvoldoende onderzocht.

Het bestemmingsplan moet zo aangepast worden met de gewijzigde afstanden in de keur van het waterschap met betrekking tot onderhoudsstroken bij leggerwatergangen.

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming worden gebracht met het feitelijk gebruik van de groenstrook.

In het verleden is door een wethouder aangegeven dat eerst het bestemmingsplan aangepast moet worden voordat de grond verkocht kan worden.

Reactie:

De mogelijkheden voor het bestemmen van de groenstrook als tuin is niet onderzocht, omdat het onwenselijk is de betreffende groenstrook te verkopen.

Het verzoek is in het verleden al meerdere keren afgewezen, omdat de strook groen een afscherming vormt voor dit gedeelte van Wintelre. Verzoeker zegt dat dit geen argument mag zijn omdat er vanaf het openbaar gebied geen zicht op is. Op de strook zijn echter een aantal grote bomen geplant die beeldbepalend zijn, doordat ze hoger zijn dan de omliggende bebouwing.

De gewijzigde afstanden van het waterschap zijn niet van belang in deze omdat het uitgangspunt is om het groen te handhaven.

Het feitelijk gebruik hoeft niet bestemd te worden op het moment dat dit in strijd is met het bestemmingsplan.

Er is in het verleden steeds verwezen naar het bestemmingsplan omdat openbaar groen niet verkocht wordt en er eerst bekeken moest worden of het wenselijk was om de bestemming te veranderen.

16. <Inspreker 15, adres 15>

De goot- en bouwhoogte van 2,5 en 7,5 meter van het pand <adres 15> zijn lager dan ze werkelijk zijn, namelijk 3 en 8 meter. Deze maten zouden ook opgenomen moeten worden, omdat het anders strijdig is met het bestemmingsplan en het beter aansluit bij de woningen in de omgeving.

Reactie:

De gerealiseerde woning is inderdaad hoger dan de opgenomen maten. Voorgesteld wordt om de nok- en bouwhoogte te wijzigen naar respectievelijk 3 en 9 meter. Dit geldt ook voor de naastgelegen woning <adres B>, hier kan de bouwhoogte naar 9 meter. Dit is een meter hoger dan bestaand, maar passend binnen de uitgangspunten voor de mogelijkheid van een dakopbouw.

17. <Inspreker 16, adres 16>

Het bouwblok van de <adres 16> is niet juist opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De sleufsilo's en voederplaten liggen buiten het bouwblok.

De opgenomen bouwhoogtes maken een goede bedrijfsvoering niet mogelijk.

De voorkeur gaat uit naar een bouwblok tot aan de erfgrens in de noordwesthoek, zo ver als mogelijk van de woonbebouwing af.

Reactie:

Hier zal een bouwblok opgenomen worden overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied", dit betekent een bouwblok-op-maat, waarbij de sleufsilo's in het bouwblok komen te liggen. In het bouwblok komt ook 15 % "vrije" ruimte.

18. <Inspreker 17, adres 17>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Zie reactie op 11.

19. <Inspreker 18, adres 18>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik, zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Zie reactie op 11.

20. <Inspreker 19, adres 19>

De goot- en bouwhoogte van de loods met de nummer <Adres A d t/m g>, zijn opgenomen als respectievelijk 4,5 meter en 6 meter. De hoogtes zouden respectievelijk 5 meter en 7,5 meter moeten zijn.

De groenbestemming bij Willibrordusstraat langs <adres C> maakt het perceel onbereikbaar, verzocht wordt om hier een inrit mogelijk te maken.

Reactie:

De loods is inderdaad hoger dan in het bestemmingsplan is opgenomen, voorgesteld wordt om de goot- en bouwhoogte aan te passen naar respectievelijk 5 en 7,5 meter.

In de bestemming Groen is het mogelijk om inritten aan te leggen, het is niet noodzakelijk om hier het bestemmingsplan op aan te passen. Door het opnemen van deze mogelijkheid in de bestemming groen is het bestemmingsplan flexibeler en kan de inrit op de gewenste locatie worden gesitueerd.

21. <Inspreker 20, adres 20>

Verzoek om de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen en de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een woning ten westen van de kapsalon aan het <adres 20>. Hier is in 2000 al een toezegging gedaan door de toenmalig wethouder.

Reactie:

De locatie is niet gelegen in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Tevens is in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld opgenomen dat de landschappelijke buffer tussen de kern en het buitengebied gehandhaafd moet blijven. Binnen deze uitgangspunten past het niet om op deze locatie een woning te realiseren.

Van een toezegging van een wethouder dat een woning hier toegestaan wordt is bij de gemeente niets bekend. Er zijn alleen toezeggingen dat de mogelijkheid voor een woning bekeken wordt bij de planontwikkeling voor kom Wintelre.

22. <Inspreker 21, adres 21>

Verzoek om het bouwblok van <Adres 20> en <Adres 20a> te splitsen en te verschuiven, om de volgende redenen:

- het past binnen de typologie van langgevelboerderijen;
- in het bouwblok staat een monumentale notenboom, die dan behouden kan blijven;
- er ontstaat gezien de maat en ligging een beter passend erf;
- het erf van <Adres 20> is dan bereikbaar zonder het erf van <Adres 20a> te betreden en de tuin van <Adres 20a> kan hierdoor op zichzelf staan en krijgt zijn privacy.

Reactie:

De woning <Adres 20a> is ontstaan als bijgebouw bij <Adres 20>. Door het bouwvlak uit elkaar te halen ontstaat een tweede duidelijk separate bouwmassa en dat is op deze locatie ongewenst.

De betreffende boom staat niet op de gemeentelijke monumentale bomenlijst en is derhalve niet monumentaal.

Het erf is onderdeel van beide woningen door het opsplitsen van het bouwvlak ontstaan daadwerkelijk 2 erven en dat is ongewenst.

Het betreden van een erf en de mogelijkheid voor privacy zijn geen ruimtelijke argumenten om het bouwblok te splisten.

23. <Inspreker 22, adres 22>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein. Dit kan ook waardevermindering betekenen voor onze woning.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik.

Reactie:

Zie reactie op 11.

Gewijzigde bestemmingen kunnen in principe aanleiding zijn voor planschade. Hiervoor zijn bepalingen opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Na de herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk om hier beroep op te doen.

24. <Inspreker 23, adres 23>

Op het perceel <adres 23> is een bedrijf gevestigd dat gericht is op de ontwikkeling van en advisering over luidsprekersystemen, het bouwen van prototypen, kleinschalige assemblage en de uitvoering van specialistische installaties.

Verzocht wordt om hiervoor een juiste bestemming op te nemen, het is namelijk mogelijk dat de woonbestemming de lading niet dekt.

Reactie:

In de woonbestemming zijn aan huis verbonden beroepen mogelijk. De activiteiten die op het perceel <adres 23> door de heer Kwinten worden uitgevoerd passen hierin, het is niet nodig om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

25. <Inspreker 24, adres 24>

Het woonhuis <adres 24> ontbreekt op de plankaart.

Op <adres 24a> was een bedrijfsbestemming die niet meer is opgenomen. Er is momenteel geen bedrijf gevestigd, maar verzocht wordt om de bestemming te handhaven.

Het woonhuis <adres D> is niet aangegeven, die is gelegen achter <adres E>.

Reactie:

Het woonhuis <adres 24> ontbreekt niet, echter op de gebruikte ondergrond staat het huisnummer niet vermeld. Het ontbreken van het huisnummer heeft geen juridische consequenties en het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet aangepast te worden.

Ten aanzien van de bedrijfsbestemming wordt opgemerkt dat in 1987 een milieuvergunning is verleend voor een timmerbedrijf met opslagruimte. Vanaf december 2000 valt het bedrijf onder het Besluit bouw- houtbedrijven milieubeheer, hierdoor is de vergunning automatisch omgezet in een melding. Sinds 1993 zijn er geen activiteiten meer, dit is vastgesteld tijdens een controle in oktober 2001.

Het bestemmingsplan biedt nog voldoende mogelijkheden om bedrijvigheid te ontwikkelen op deze locatie binnen de woonbestemming. Vooralsnog zijn er voor deze locatie geen concrete plannen, waarbij in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Voor <adres D> is op 28 januari 1970 een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een slaapkamer/berging naar een bejaardenwoning. Op 30 augustus 1977 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van een eengezinswoning. De woning <adres D> zal dan ook bestemd worden.

26. <Inspreker 25, adres 25>

De woning <adres F> en <adres Fa> zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.

In 2000 is een verzoek gedaan om boven het winkelpand aan de <locatie> 2 appartementen te realiseren. Verzocht wordt om de mogelijkheid hiervoor in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan kom Wintelre maakt nu aan de <locatie> door middel van een vrijstellingsprocedure de bouw van een woning mogelijk, deze zou ook als appartement op de winkel gerealiseerd worden.

Reactie:

De woning <adres F> zal als zodanig worden aangeduid.

Voor het pand dat nu bekend staat als <adres Fa> is in 1981 toestemming gegeven voor tijdelijke bewoning aan <inspreker 25> en later zijn moeder. De moeder is in 1996 overleden, waardoor het recht op bewoning is verlopen en het pand terug moet worden gebracht in de oude toestand.

In het huidige bestemmingsplan is voor het perceel nog een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwbouw van één woning. Deze is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zal nu een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die alleen op basis van een totaalvisie op het gehele perceel zal worden toegepast.

27. <Inspreker 26, adres 26>

Wijzigingsgebied 9 maakt de bouw van een woning mogelijk. De twee percelen zijn echter van twee eigenaren.

Verzoek om hier twee woningen mogelijk te maken, dit sluit ook beter aan bij de woningbouw in de omgeving.

Reactie:

Ruimtelijk is een invulling van de percelen bekeken, de eigendomsverhoudingen zijn hiervoor niet relevant. Het is ruimtelijk mogelijk om hier 1 woning te realiseren die past in het agrarisch karakter van de plek. (één bouwlaag met kap in een langgerekte bouwmassa). De Mostheuvel is een oud lint met agrarische bebouwing met een open karakter. De overgang richting het buitengebied zal door realisatie van 2 woningen het lint op de locatie teveel verdichten.

28. <Inspreker 26, adres 26>

Op het moment wordt ten behoeve van het parkeren voor de <voorziening> gebruik gemaakt van een stuk weiland aan de overzijde van <De>. Verzocht wordt om het weiland ten zuiden van <De> te bestemmen voor parkeren, de boomgaard blijft daarbij onaangetast. De parkeerplaats wordt aan het zicht onttrokken door een beukenhaag en De Nie en het agrarisch gebied wordt niet ontsierd door geparkeerde auto's.

Daarnaast wordt verzocht om een gebouw mogelijk te maken van 200 m² groot ten behoeve van een bed and breakfast en een overkapt terras aan de <adres G>.

Reactie:

Door het toestaan van parkeren op het perceel aan <De> kan de <voorziening> in zijn eigen parkeerbehoefte voorzien en worden de auto's aan het zicht onttrokken. Voor de parkeerplaats wordt een aanduiding opgenomen. De beukenhaag zal voorzien moeten worden van een aanduiding voor afschermend groen met een aanlegvergunningstelsel om te voorkomen dat de haag wordt weggehaald.

Voor bed&breakfast is het volgende beleid opgenomen in de Regionale beleidsvisie Dag- en Verblijfsrecreatie De Kempen:

- *Kleinschalig, maximaal tien bestemde bedden*
- *Gekoppeld aan woon- en/of bedrijfsfunctie.*
- *Realiseren binnen woning of in een bijgebouw dat op zodanige afstand van het hoofdgebouw is gelegen dat het niet zelfstandig kan functioneren.*
- *In bestaande bebouwing.*
- *Tot een maximum van 50% van de woonruimte.*
- *Oppervlakte van één kamer is niet groter dan 50m² en de totale oppervlakte is niet groter dan 300m².*
- *Mogen geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven en woningen zijn.*
- *Geen aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden.*

In het bestemmingsplan is op basis van de bovenstaande voorwaarden een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De gevraagde ontwikkeling past hier niet in en er kan dus alleen op het moment dat er een verzoek komt dat past binnen deze randvoorwaarden worden meegewerkt.

29. <Inspreker 27, adres 27>

De ingetekende strook LW (landschapswaarde) is met een hoek in de tuin van het perceel <adres 27> getekend. Dit is een onjuiste weergave van de werkelijke situatie. Deze hoek is deel van mijn tuin en is geen onderdeel van de houtwal. Verzocht wordt om dit aan te passen in het plan.

De maximale bouwhoogte is gesteld op 6 meter, dit is de huidige hoogte. Echter de omliggende huizen hebben een maximale bouwhoogte van 8 of 8,5 meter. Verzocht wordt om de hoogte aan te passen vergelijkbaar met de omliggende woningen, te weten 8,5 meter.

Reactie:

De begrenzing is uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Volgens de luchtfoto's is de betreffende strook ook nog aanwezig. Het beleid is om de betreffende waarden te handhaven vandaar dat de aanduiding blijft opgenomen.

Het plan is conserverend van aard vandaar dat de bestaande hoogtes zijn opgenomen. Om nog wel iets mogelijk te maken zal de bouwhoogte op 7 meter gesteld worden overeenkomstig alle woningen lager dan 8 meter.

30. <Inspreker 28, adres 28>

Wijzigingsgebied 7 voorziet in de bouw van een woning, dit belemmert het uitzicht en het tast de privacy aan.

Reactie:

Het bestemmingsplan maakt de bouw van de woning niet rechtstreeks mogelijk. De aangehaalde bedenkingen komen aan bod op het moment dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan de bouw van de woning. Is er op dat moment daadwerkelijk aantasting van het uitzicht en de privacy, dan kan er mogelijk beroep gedaan worden op planschade, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

31. <Inspreker 29, adres 29>

Verzoek om op het perceel <adres 29> aan de westzijde de mogelijkheid voor de bouw van een kleine woning op te nemen. Dit verzoek is gebaseerd op het gelijkheidsbeginsel, gelet op de ontwikkeling <adres H>, en past binnen de gemeentelijke woonvisie.

Reactie:

De woonboerderij aan de <adres 29> heeft een monumentale status en is in goede staat. Het verdichten van het perceel middels het bouwen van een kleine woning draagt niet bij tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande erf en het totale historisch boerderijen ensemble.

De herontwikkeling van <adres H> is gebaseerd op herbouw en herschikking van de toen aanwezige bebouwingsoppervlakte. Daarnaast was de boerderij in een zeer vervallen en onbewoonbare staat. De herontwikkeling van de oude boerderij heeft beoogd het cultuurhistorisch karakter van het boerderijen ensemble te behouden en te versterken voor de toekomst.

32. <Inspreker 29, adres 29>

Verzoek om de mogelijkheid op te nemen voor het splitsen van het pand <adres 29> in twee woningen. Dit verzoek is gebaseerd op het gelijkheidsbeginsel, gelet op de ontwikkeling <adres H>, en past binnen de gemeentelijke woonvisie.

Reactie:

In vergelijkbare situaties zijn ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen, voor deze situatie zal ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Voordat daadwerkelijk het pand in twee wordt gesplitst zal advies gevraagd worden van een commissie die kennis heeft van monumenten.

33. <Inspreker 29, adres 29>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de voorschriften uit het huidige plan onverkort op te nemen, een bestemming op te nemen waardoor het agrarische gebruik wordt bestendigd, ter bescherming van het woongenot van de omwonenden, en voorkomen dat de reparatie- en constructiewerkplaats onder het overgangsrecht valt.

Reactie:

Zie reactie op 11.

34. <Inspreker 30, adres 30>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik.

Reactie:

Zie reactie op 11.

35. <Inspreker 31, adres 31>

De bestemming van de strook achter de loods op het perceel <adres A> maakt het nu mogelijk de strook te gebruiken voor opslag en stalling ten behoeve van de bedrijven. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarbij de strook alleen als achtertuin of agrarisch gebruikt mocht worden.

Er zijn geen argumenten om de huidige bestemming van achtertuin of agrarisch te wijzigen in bedrijfsterrein.

Verzoek is om de gebruiksmogelijkheden van het buitenterrein te koppelen aan de categorie 1 en 2 bedrijven die in de loods zijn gevestigd en om de strook aan de achterzijde te bestemmen voor agrarisch gebruik.

Reactie:

Zie reactie op 11.

36. <Inspreker 32, adres 32>

Verzocht wordt om de mogelijkheid voor de realisatie van 2 extra woningen mogelijk te maken in het pand <adres 32a> in het bestemmingsplan.

Reactie:

In 2007 is toegezegd dat er medewerking zal worden verleend aan de splitsing van de voormalige boerderij naar in totaal vier woningen.

De benodigde onderzoeken ontbreken voor de mogelijke realisatie van woningen op deze locatie. Een eerste inschatting is dat woningbouw op deze locatie mogelijk is, de plannen zijn echter niet concreet genoeg. Het voorstel is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan voor de verzochte woningbouw.

37. <Inspreker 33, adres 33>

Verzocht wordt om voor de locaties van 't Centrum en de pastorie de mogelijkheid voor woningbouw en kleinschalige bestemmingen ter verbetering van de leefbaarheid op te nemen.

Reactie:

De gevraagde ontwikkelingsmogelijkheden zijn in strijd met de beleidsuitgangspunten die opgenomen zijn in de StructuurvisiePlus en houden geen rekening met de huidige aanwezige diepe (open) achtertuinen van de Willibrordusstraat. Een kleinschalige ontwikkeling op de locatie van 't Centrum wordt voorstelbaar geacht en daarom is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

38. <Inspreker 34, adres 34>

Verzocht wordt om de te doorlopen vrijstellingsprocedure voor de realisatie van een woning aan de <adres 1> op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het plan zal overeenkomstig de doorlopen vrijstellingsprocedure worden opgenomen.

39. <Inspreker 35, adres 35>

Verzocht wordt om de toegezegde bouw van twee woningen aan de <adres 35a> op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In 2007 is inderdaad toegezegd dat er medewerking zal worden verleend aan de bouw van twee woningen op het perceel <adres 35a>. Door de heer Klessens is echter nooit gereageerd op de laatste brief met keuzemogelijkheden voor de te volgen procedure.

De benodigde onderzoeken ontbreken voor de mogelijke realisatie van woningen op deze locatie. Een eerste inschatting is dat woningbouw op deze locatie mogelijk is, de plannen zijn echter niet concreet genoeg. Het voorstel is om voor de verzochte woningbouw een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming voor archeologie.

AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

- Op het adres <adres J> is een nieuwe woning gebouwd die niet volledig is opgenomen op de kaart, dit wordt aangepast conform de verleende bouwvergunning.
- Pand <adres K> en <adres Ka> zijn 2 woningen, waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend. Op de plankaart zal het bouwblok aangepast worden voor de woning die voorheen garage was. Er zullen lagere goot- en bouwhoogtes worden opgenomen, om de uitstraling van een bijgebouw te handhaven.
- De wijzigingsbevoegdheid voor Verlengd Aangelag zal vergroot worden naar het zuiden, dit is ook onderdeel van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.
- In de praktijk blijkt dat door de bouwhoogte te bepalen op basis van de huidige situatie, het bij kleine woningen niet meer mogelijk is om de zolderverdieping bruikbaar te maken. Dit is mede een gevolg van het niet meer opnemen van de 10% ontheffingsmogelijkheid. Voorgesteld wordt om de bouwhoogte met een meter te verhogen voor alle panden met uitzondering van de rijks-, gemeentelijke monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle panden met een maximum van 9 meter.
- De snelheidsremmer aan de Slikdijk is buiten het bestemmingsplan Koemeersdijk gelegd en moet met een verkeersbestemming opgenomen worden in het bestemmingsplan Kom Wintelre.
- Achter de woning <adres L> moet het als verkeer-verblijfsgebied bestemde gedeelte, bestemd worden als wonen-1 met een aanduiding voor bijgebouwen.
- In artikel 16.4 wordt verwezen naar 15.6 onder a, dit moet zijn 16.6 onder a.
- Twee percelen (kadastraal bekend gemeente Vessem <nummer III> en Vessem <nummer IV>) gelegen en het perceel Willibrordusstraat 46 zijn onderdeel van voorheen 't Centrum en dienen overeenkomstig bestemd te worden als gemengd.
- Het groen van het plan rondom de MFA en de kerk zal bestemd worden overeenkomstig de plannen die ervoor opgesteld.
- De volgende panden hebben cultuurhistorische waarden (oude boerderijen):
 - <adres A>;
 - <adres M>;
 - <adres N>.
- De regels zullen aangepast moeten worden aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De toelichting zal worden aangepast aan de nieuwste beleidsuitgangspunten van de provincie (de Verordening Ruimte fase 2).
- Voor het perceel <adres A> zijn afspraken gemaakt om de boerderij aan de voorzijde te splitsen in 2 woningen. Hiervoor zal een overeenkomst gesloten moeten worden met de eigenaren van het perceel in verband met planschade en dat er binnen bepaalde tijd een vergunning moet zijn voor de tweede woning.

Overzicht van de wijzigingen:

Toelichting

- Pagina 19, de juiste verwijzing naar het waterplan.
- Pagina 21, opnemen dat de oudste bewoningsgeschiedenis niet is terug te zien in de bebouwingsstructuur.
- Pagina 29, in de tabel cultuurhistorische waardevolle panden de volgende panden opnemen Willibrordusstraat 45, 50-54 en Kekkeneind 12.
- In paragraaf 2.2 het nieuwste provinciale beleid opnemen.

Regels

- In artikel 5.4 in de specifieke gebruiksregels opnemen dat er geen opslag mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding gaan opslag toegestaan.
- In artikel 22 lid d., de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van Verlengd Aangelag, de voorwaarde voor een rood-met-groencompensatie opnemen.
- In artikel 22 opnemen dat bij een ontwikkeling die een toename van het verhard oppervlak mogelijk maakt er advies wordt aangevraagd bij het waterschap.
- In artikel 21 lid c onder 3, de ontheffingsregel als volgt aanpassen: de maximale bouwhoogte voor waarschuwings- en/of communicatiemasten wordt maximaal 43 m. Voor masten hoger dan 21 meter dient getoetst te worden of deze geen belemmering vormen voor het ILS, hiertoe dient advies gevraagd te worden bij het ministerie van Defensie. Door deze regeling wordt voorkomen dat de zones worden aangetast. In de toelichting zal aan beide zones aandacht worden besteedt.
- Artikel 22 lid e, voorwaarde 6 verwijderen.
- In artikel 22 een lid opnemen voor de wijzigingsbevoegdheid tussen Everstraat 3a en 5.
- In artikel 22 een lid opnemen voor de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Willibrordusstraat 1.
- In artikel 22 een lid opnemen voor de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Willibrordusstraat 2 met de aanvullende voorwaarde dat er advies wordt gevraagd aan een commissie met kennis van monumenten.
- In artikel 22 een lid opnemen voor de wijzigingsbevoegdheid op perceel Willibrordusstraat 49.
- In artikel 3 opnemen dat er ook parkeren mogelijk is ter plaatse van de aanduiding en een aanduiding opnemen met een aanlegvergunningstelsel voor het afschermenende groen.
- In artikel 16 lid 4 verwijzen naar artikel 16 lid 6 onder a.
- In de regels over bouwwerken geen gebouwen zijnde opnemen dat overkappingen alleen gebouwd mogen worden in het bouwvlak en in het gebied dat is aangeduid voor bijgebouwen.
- De regels aanpassen aan de Wabo.

verbeelding

- De bouwhoogte aanpassen voor kleine woningen. Dit houdt in verhogen met 1 meter, met een maximum bouwhoogte van 9 meter, met uitzondering van de monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle panden.
- De panden Willibrordusstraat 35, 45, 50-54, Slikdijk 16 en Kekkeneind 12 aanduiden als cultuurhistorische waardevol.
- De groenstrook tussen de tuin van Akkerweg 46 en het buitengebied bestemmen als tuin.
- Een gedeelte (ongeveer 2 meter) van het als verkeer-verblijfsgebied bestemde deel ten noorden van het perceel de Biezenvelden 24 bestemmen als wonen-1 zonder bouwmogelijkheden.
- Een wijzigingsgebied opnemen op het perceel tussen Everstraat 3a en 5, met een dubbelbestemming met archeologie.
- Heiveld 1 de goothoogte aanpassen naar 3 meter.
- Op het perceel Hemelrijksestraat 3 een bouwblok opnemen overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied", dit betekent een bouwblok-op-maat, waarbij de

sleufsilos in het bouwblok komen te liggen. In het bouwblok komt ook 15 % “vrije” ruimte. De ligging zal zoveel mogelijk naar het noorden zijn.

- Kekken 12 d tot en met g de goot- en bouwhoogte aanpassen naar respectievelijk 5 en 7,5 meter.
- Kekkeneind
- Het bouwvlak vergroten voor de woning Kerkstraat 11a en de bouwaanduiding aanpassen naar twee-aan-een.
- Willibrordusstraat 1, de woning aanduiden en een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het bestemmingsvlak.
- Op het perceel ten zuiden van de Nie 2 een aanduiding opnemen voor parkeren en de afschermende groenstrook.
- Een wijzigingsgebied opnemen op het perceel Willibrordusstraat 2.
- Een wijzigingsgebied opnemen op het perceel Willibrordusstraat 49, met een dubbelbestemming voor archeologie.
- Het bouwvlak Kloosterstraat 53 aanpassen aan de verleende bouwvergunning.
- Het bouwvlak Kloostertstraat 2/2a aanpassen en voor de voormalige garage lagere bouwhoogtes opnemen.
- Het wijzigingsgebied Verlengd Aangelag vergroten met het perceel achter Willibrordusstraat 49 en 51 en Biemer 1 en 1a.
- De snelheidsremmer aan de Slikdijk volledig opnemen in de verkeer-verblijfsbestemming van dit plan.
- Achter het perceel Biezenvelden 1 het doodlopende verkeer-verblijfsgebied bestemmen als wonen-1 met een aanduiding voor bijgebouwen.
- De percelen achter Willibrordusstraat 44 en 48 bestemmen als gemengd.
- Bij de MFA en de kerk de juiste groenbestemmingen opnemen.

Erratum

**Nota beoordeling inspraakreacties, het vooroverleg en ambtshalve
aanpassingen bestemmingsplan Wintelre**

***Gemeente Eersel
afdeling ontwikkeling team Ruimte
augustus 2011***

ALGEMEEN

In de 'Nota beoordeling inspraakreacties, het vooroverleg en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Wintelre' (oktober 2010) zijn de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord. In de periode tussen oktober 2010 en augustus 2011 is het gemeentelijk standpunt met betrekking tot een aantal reacties gewijzigd. Hierdoor is de beantwoording zoals opgenomen in de nota inspraak en vooroverleg niet meer altijd actueel. In dit erratum zijn de gewijzigde gemeentelijke standpunten opgenomen.

VOOROVERLEG

VROM-inspectie

In de beantwoording van de vooroverlegreactie van de VROM-inspectie is aangegeven dat de beperkingen die voortvloeien uit de ligging in de IHCS en ILS van vliegbasis Eindhoven niet zullen worden vertaald op de verbeelding. Inmiddels is echter het bestemmingsplan 'Kom Knegsel' vastgesteld (31 maart 2011). Naar aanleiding van een zienswijze die de VROM-inspectie tegen dit bestemmingsplan had ingediend, is besloten om in Kom Knegsel tóch een aanduiding op te nemen voor de IHCS en de ILS. Hoewel het bestemmingsplan 'Kom Knegsel' geen hogere bebouwing mogelijk maakt dan toegestaan op basis van de IHCS en ILS, is toch over het hele plangebied een aanduiding opgenomen, met daaraan gekoppeld een hoogtebeperking.

Uit oogpunt van uniformiteit is het wenselijk om ook in Wintelre een regeling op te nemen voor de IHCS en de ILS, temeer omdat in Wintelre een beperktere bouwhoogte geldt dan in Knegsel (Wintelre ligt immers dicht bij de vliegbasis). De obstakelvlakken van de IHCS en ILS zijn derhalve op de verbeelding aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone'. Voor de IHCS geldt een absoluut bouwverbod voor bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP. Voor de ILS zijn drie zones opgenomen, waar de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 30,3 meter + NAP, 32,4 meter + NAP respectievelijk 42,4 meter + NAP. Van dit bouwverbod kan worden afgeweken als het functioneren van het ILS niet wordt geschaad. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de vooroverlegreactie van de VROM-inspectie.

INSPRAAK

Reactie 1

Als onderdeel van de beantwoording van de reactie van inspreker 1 is aangegeven dat de locatie Verlengd Aangelag niet binnen de 35 Ke-contour van vliegbasis Eindhoven ligt. Als ambtshalve wijziging is echter de ligging van de wijzigingsbevoegdheid voor het Verlengd Aangelag aangepast, waardoor een klein gedeelte van de wijzigingsbevoegdheid toch binnen de 35 Ke-contour ligt. Op dit gedeelte van de gronden is het niet zonder meer mogelijk om nieuwe woningen te realiseren. De gronden kunnen eventueel wel worden ontwikkeld als bijvoorbeeld tuin of groenvoorziening. Er is nog geen sprake van een concreet stedenbouwkundig plan voor deze locatie, waardoor het aantal woningen en de situering van de woningen nog niet duidelijk is. De locatie is daarom voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, en niet van een directe bouwtitel.

Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid was reeds opgenomen dat geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Op grond van deze voorwaarde zal in het kader van het wijzigingsplan te zijner tijd de milieutechnische situatie in beeld dienen te worden gebracht. Hierbij wordt ook de akoestische situatie met betrekking tot de ligging van de locatie binnen de 35 Ke-contour van vliegbasis Eindhoven beschouwd. De 35 Ke-contour is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan en zal derhalve bij het opstellen van het wijzigingsplan niet over het hoofd worden gezien. Door het opnemen van de algemene voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid, in combinatie met het weergeven van de 35 Ke-contour op de verbeelding, is voldoende verzekerd dat geen woningen zullen worden gerealiseerd binnen de 35 Ke-contour. Het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet noodzakelijk en is uit oogpunt van flexibiliteit niet gewenst.

Reactie 36

Als beantwoording op de reactie van inspreker 36 is aangegeven dat een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen om te voorzien in de splitsing van de woonboerderij van 2 in maximaal 4 woningen. Inmiddels is de milieutechnische situatie voldoende in beeld en is er sprake van een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Het initiatief is voldoende concreet om een directe bouwtitel te rechtvaardigen. Op het betreffende perceel is de realisering van twee extra woningen binnen het bouwvlak dan ook rechtstreeks mogelijk gemaakt.

AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Er is een extra ambtelijke wijziging meegenomen. Op de locatie Willibrordusstraat 43 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de splitsing van de bestaande woonboerderij in maximaal twee woningen. In het vigerende bestemmingsplan was deze mogelijkheid via vrijstelling opgenomen.

OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN

In het overzicht van de wijzigingen is abusievelijk opgenomen dat bij de wijzigingsbevoegdheden een voorwaarde wordt opgenomen in de vorm van advies van het waterschap. Conform de beantwoording van de vooroverlegreactie wordt deze voorwaarde niet opgenomen; het waterschap wordt immers in het kader van het vooroverleg ook bij wijzigingsplannen betrokken.