

Raadsvoorstel

Agendapunt: 07

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" (Riel)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
11 november 2013	4 februari 2014	-	1. Ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijkant". 2. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 3. Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" is gereed om door uw raad te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor het realiseren van een landgoed zoals weergegeven in de door u op 10 april 2012 vastgestelde "visie Landgoed Leijkant". Het toekomstige landgoed ligt deels op het grondgebied van de gemeente Goirle en deels het grondgebied van de gemeente Tilburg, dat ten behoeve van onderhavige ontwikkeling eveneens een bestemmingsplan heeft opgesteld. Voor de exacte omvang en ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding (plankaart).

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een landgoed te realiseren. Deze ontwikkeling voorziet in de realisatie van een landgoed zoals weergegeven in de door uw raad op 10 april 2012 vastgestelde "visie Landgoed Leijkant".

Onderhavig initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is te voorzien in een planologisch-juridisch kader dat het landgoed mogelijk maakt.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer gebruiksactiviteiten. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het

Ambtelijke bijstand: mevrouw J. Bolt

bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Er worden geen kosten in het openbaar gebied gemaakt. Omdat het verhaal van kosten daarmee verzekerd is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Op 16 mei 2013 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijkant" heeft vervolgens met ingang van 16 mei 2013 gedurende drie weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Leijkant", is door ons college in september 2013 vastgesteld.

6. Vooroverleg

Het plan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant, het waterschap, en de verschillende ministeries. Van het overleg is een verslag gemaakt dat in de plantoelichting is opgenomen. Naar aanleiding van het overleg is het plan aangepast.

7. Vervolgtraject besluitvorming

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord. Tevens wordt het langs elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

8. Fatale beslisdatum

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 23 januari 2014. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk op 23 januari 2013 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. De gemeenteraad zal op 4 februari 2014 een beslissing nemen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen.

9. Vervroegde publicatie vaststellingsbesluit bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt in beginsel binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt zes weken als door gedeputeerde staten of de minister een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval, namelijk naar aanleiding van de bij de

gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen). In het verleden kon aan de Inspectie-VROM (thans: de Inspectie Leefomgeving & Transport) worden verzocht voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen. De Inspectie Leefomgeving & Transport is gestopt met haar adviserende en coördinerende rol en verzoeken voor een eerdere bekendmaking van gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden niet meer behandeld. Toch bestaat er een mogelijkheid om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken dan de zes wekentermijn die in de wet is gesteld.

De periode van zes weken houdt verband met de bevoegdheid van de minister van Infrastructuur & Milieu om een reactieve aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid en artikel 3.11, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld mag het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

In de brief van 22 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur & Milieu aangekondigd dat door de betrokken rijksdiensten alleen gemeentelijke ruimtelijke plannen vooraf worden beoordeeld waarbij directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur (ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie). Heeft een gemeentelijke ruimtelijk plan, dat gewijzigd wordt vastgesteld, betrekking op één van deze belangen dan dient de gemeente de publicatie met voornoemde zes weken op te houden. Of dat het geval is, is ter beoordeling van de gemeente. Als deze belangen niet spelen dan stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk plan.

De wijzigingen in onderhavig plan hebben geen betrekking op een van voornoemde rijksbelangen, zodat het Rijk geacht wordt te hebben ingestemd met vervroegde publicatie. Deze toestemming van het Rijk laat echter de rechten van de provincie onverlet. Gedeputeerde Staten hebben in dit kader namelijk dezelfde bevoegdheden. Pas in het geval als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ook akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kan daartoe worden overgegaan.

Wij stellen u derhalve voor om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

10. Voorstel

1. het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Leijkant" voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant" ;
3. in te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant" ;
4. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" gewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

burgemeester en wethouders van Goirle
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijkant" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 16 mei 2013 gedurende drie weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in september 2013;

dat de inspraakprocedure aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijkant" ;

overwegende voorts, dat het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijkant" op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 september 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 10 juli 2013 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijze is samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant", en dat de zienswijze is voorzien van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding is ambtshalve wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Leijkant" aan te brengen;

dat in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant" door het college van burgemeester en wethouders alle wijzigingen zijn opgenomen die ambtshalve dienen te worden aangebracht;

dat zijn raad zich kan vinden in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en deze tot de zijne maakt en dat de *"Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant"* geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2013;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte van 15 januari 2014;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders in september 2013 vastgestelde "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Leijkant";
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2013 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Leijkant", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2013 ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de "Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant", welke nota geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- V. het bestemmingsplan "Landgoed Leijkant", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2012002Leijkant-vg01, met de bijbehorende

bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, met inachtneming van het gestelde in:

- de "*Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant*" en
- de "*Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant*"

langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan: o_NL.IMRO.0785.BP2012002Leijkant-vg01.dxf;

- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 4 februari 2014.

 de voorzitter

, de griffier



Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Landgoed Leijkant

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 4 februari 2014
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "*Landgoed Leijkant*". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen over dit ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*Goirles Belang*" en in de "*Staatscourant*" van 18 september 2013, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is eenmaal, schriftelijk, gebruik gemaakt.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indiener van de zienswijze vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papieren" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1.	Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o.	Ontvangen op 30 oktober 2013

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "*Landgoed Leijkant*" is met ingang van 19 september 2013 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 30 oktober 2013 (om 00.00 uur).

De zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "*Landgoed Leijkant*". Diegene die een zienswijze naar voren heeft gebracht word in deze nota aangeduid als indiener.

2. ZIENSWIJZEN

2.1. Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o.

Samenvatting;

1. Indiener is van mening dat het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan moet worden opgeschort indien nog niet onherroepelijk vaststaat dat het aansluitende grondgebied van de gemeente Tilburg tot natuur is bestemd door de Gemeente Tilburg.

1a. Reactie:

Het desbetreffende wijzigingsplan van de gemeente Tilburg is reeds sinds maart 2013 onherroepelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestreden ontwerpplan.

2. Indiener is van mening dat de beoogde bouwmassa in strijd is met artikel 11.5 lid 2, sub c van de Verordening Ruimte. Zij is van mening dat de desbetreffende provinciale verordening geen bijgebouwen toestaat. Indiener is van mening dat het formaat van de beoogde bijgebouwen veel te groot is. Indiener is van mening dat het lijkt of er 5 wooneenheden worden gerealiseerd in plaats van 2.

2a. Reactie:

Er "lijken" 5 wooneenheden te worden gerealiseerd. Dat is zeker niet het geval. Het betreft twee landgoedwoningen. Ingevolge artikel 11.5 van de Verordening ruimte zijn bijgebouwen toegestaan. Daarnaast dient de aanleg en duurzame instandhouding van het desbetreffende landgoed te zijn verzekerd. Daartoe is een werktuigenschuur nodig. Daarnaast is het aantal te realiseren landgoedwoningen met bijgebouwen in onderling overleg met de Provincie tot stand gekomen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

3. Indiener geeft aan dat zij van mening is dat er geen sprake is van een ruimtelijk-functionele eenheid, zoals bedoeld in artikel 11.5 van de provinciale Verordening ruimte.

3a. Reactie:

Het totale landgoed voldoet aan de eisen van "ruimtelijk-functionele" eenheid zoals ook is afgestemd en bevestigd door de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

4. Indiener geeft aan in artikel 3 van de regels een bestemmingsomschrijving en nadere regels te missen voor gronden die zijn aangewezen als "bloemenweide", "bos" en "natuur".

4a. Reactie:

De Provincie heeft als eis dat het totale landgoed de bestemming "Landgoed-Natuur" krijgt, dit in verband met de waarborging van de ruimtelijke en functionele eenheid. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

5. Indiener geeft aan het belangrijk te vinden dat in de planregels een verbod is opgenomen voor het plaatsen van hekwerken en allerlei bouwwerken.

5a. Reactie:

Een provinciale eis is dat het landgoed wordt opengesteld voor publiek in de vorm van wandelpaden. In verband met bescherming van de EVZ, bescherming van de agrarische omgeving tegen bijvoorbeeld hondenpoep, voorkomen van

motoren, is het juist nodig om vrijheid te hebben om waar nodig hekwerken te kunnen plaatsen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

6. Indiener verzoekt om het schrappen van de artikelen 3.1 sub j, k en l. Deze bepalingen regelen juist het gebruik en zijn derhalve wenselijk. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

6a. Indiener verzoekt om alle opslagen, ook zonder folie, te verbieden.

Reactie:

Aangezien een gedeelte van het landgoed, ongeveer 5 ha, agrarisch blijft is een verbod op welke vorm van opslag dan ook onrealistisch. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpplan.

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan
Landgoed Leijkant**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 4 februari 2014
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

A. INLEIDING	3
---------------------	----------

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
--	----------

A. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan "*Landgoed Leijkant*" heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 september 2013 (tot en met 30 oktober 2013) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze naar voren gebracht bij de gemeenteraad. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een beoordeling in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant*. Daarin is ook aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft om het ontwerp-bestemmingsplan al dan niet aan te passen.

Naast de in de *Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijkant* genoemde punten zijn er nog enkele onderwerpen die in het bestemmingsplan aanpassing behoeven. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde. Enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting zijn zonder meer doorgevoerd.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Aanvullen artikel 3.1, sub g van de planregels.

In dit Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving staat opgenomen:

.."De voor "Natuur-Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

sub i. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch", eveneens agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen; hierachter zal nog worden opgenomen: ..."**met uitzondering van boomteelt en boomteeltondersteunende voorzieningen**"...

2. Aanvullen artikel 3.2.2. lid d (Hoofdgebouwen) van de planregels.

In dit artikel wordt gesproken over "maximale inhoud". Op de verbeelding staat echter "maximum volume". Het voorstel is om alles "maximum volume" te noemen.

In artikel 3.2.2. lid d, van de planregels, zal "maximum inhoud" worden aangepast naar: "maximum volume". Ook zal artikel 2, 10 en 13 hierop worden aangepast.

3. Aanvullen artikel 3.5.1. (Verbod)

In artikel 3.5.1 zal "verbod" worden aangepast naar "verboden".

Daarnaast zal de daaropvolgende zin: "Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren", worden aangepast naar de eveneens bij artikel 5.2.1. en 6.4.1 opgenomen zin. (Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en).

4. Artikel 3.2.2 lid g.

Hier staat dat de voorgevel van het hoofdgebouw georiënteerd moet zijn op de aanwezige brink. De verwijzing naar "brink" zal worden weggelaten aangezien deze geen toegevoegde waarde heeft daar er al een gevellijn is opgenomen.

5. Artikel 3.2.3. lid a en c. Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak. De zinsnede "en op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" in 3.2.3. lid a zal worden weggelaten aangezien deze verwarrend is.

6. Artikel 3.2.4 lid b.

Hierin staan twee bepalingen opgenomen, de maximale goothoogte gaat daarom een regel omlaag.

7. Artikel 3.5.1. lid d.

In artikel 3.5.1. lid d staat: "het vellen van bos". De begripsbepaling "bos" zal nog aan de begrippenlijst worden toegevoegd.

8. Artikel 5.1 en 6.1 zullen worden aangepast naar de redactie van artikel 4.1.

9. Artikel 6.4.3 zal qua redactie worden aangepast naar de redactie van artikel 5.2.3.

10. Verbeelding.

Op de verbeelding zal ook nog een schaalverdeling/ schaalbalk worden opgenomen.