



gemeente **Hilvarenbeek**



AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “NATUURPOORT HET LANDGOED”

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Paragraaf 3.2.3 van de toelichting wordt aangepast onder het kopje “Kwaliteitsverbetering van het landschap”. Omdat de kwaliteitsverbetering van het landschap reeds voor een deel is uitgevoerd waardoor de daadwerkelijke kosten hiervan bekend zijn, wordt de berekening op basis van de daadwerkelijke kosten aangepast.

Noodzaak bedrijfswoning

Paragraaf 2.2.3 van de toelichting wordt aangepast. Aan de onderbouwing van de noodzaak van de bedrijfswoning worden de volgende punten toegevoegd:

- De parkeerplaats en de sanitaire voorzieningen van de natuurpoort moeten openbaar toegankelijk zijn, ook heel vroeg in de ochtend en later in de avond. Dit is een voorwaarde voor een natuurpoort. Het is niet wenselijk om deze voorzieningen toegankelijk te hebben op momenten dat er geheel geen toezicht is. De openingstijden van de natuurpoort zijn niet gelijk aan de openingstijden van Restaurant Het Landgoed en personeel inhuren voor deze momenten is financieel niet haalbaar. Vanuit het oogpunt van efficiënte bedrijfsvoering is een bedrijfswoning aldus noodzakelijk, om flexibel te kunnen zijn in de mogelijkheden die de natuurpoort biedt;
- De bedrijfsvoering van het restaurant en de natuurpoort brengt met zich mee dat het wenselijk is buiten reguliere openingstijden, toch iemand aanwezig te hebben. Bijvoorbeeld voor leveranciers en voor het ontvangen van bedrijven voor reparatie en onderhoudswerkzaamheden. De noodzaak van een bedrijfswoning is er dus in de huidige situatie al en deze wordt door de ontwikkeling van de natuurpoort groter;
- Er is in het restaurant meerdere malen sprake geweest van inbraak en op het buit terrein van andere criminele activiteiten. Alleen cameratoezicht is onvoldoende omdat hiermee geen direct ingrijpen mogelijk is. Toezicht vanuit een bedrijfswoning, die in directe verbinding staat met de natuurpoort/parkeerplaats, is gewenst. De aanwezigheid van een bedrijfswoning op het terrein heeft op zich al een afschrikkende werking, waardoor mensen met verkeerde bedoelingen eerder een andere locatie zoeken;
- Het erf van de natuurpoort en het gedeelte met de bestemming “natuur” vragen om regelmatig onderhoud. Uit het oogpunt van efficiëntie is het wenselijk dat dit onderhoud vanuit de bedrijfswoning kan worden gedaan.

Besluit M.E.R.

In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waarin een m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen. Conclusie daarvan is dat de natuurpoort geen m.e.r.-plichtige activiteit is.

Begrippenlijst

De begripsomschrijving van een streekgebonden evenement wordt als volgt aangepast: “Een georganiseerde publieke **eendaagse** gebeurtenis in de vorm van voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van cultuur, tradities en dergelijke, zoals een cultuurmarkt, streekmarkt, oogstdankfeest”

Artikel 3.1 sub b, lid 3

Artikel 3.1 sub b, lid 3 wordt als volgt aangepast:

- Evenementen uitsluitend in de vorm van herdenkingsdiensten en streekgebonden evenementen zoals een streekmarkt, cultuurmarkt of oogstdankfeest, maximaal 10 keer per jaar.

Artikel 3.2.4

De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning worden aangepast naar:

- Bouwhoogte maximaal 8,5 meter;
- Goothoogte maximaal 4,5 meter.

Artikel 3.2.5, sub a

Artikel 3.2.5 sub a wordt als volgt aangepast:

- de gezamenlijke bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m².

Artikel 3.5

Artikel 3.5.2 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding “bedrijfswoning” te schrappen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien de bouw van de bedrijfswoning niet gerealiseerd is binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt een voorgevellijn opgenomen, op een afstand van 22 meter uit de as van de Groenstraat.