



**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Peperstraat  
ong. (ten noorden van 7a)**

**Vastgesteld: 28 mei 2019**

## Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Peperstraat ong. (ten noorden van 7a)

Met ingang van 29 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 28 november 2018 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

### Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen worden onderstaand samengevat waarbij de essentie wordt weergegeven. Vervolgens worden deze beantwoord waarbij de gehele zienswijze in ogenschouw is genomen.

#### **Zienswijze 1 (18.0002384)**

Ingekomen: 20 december 2018

| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                         | <i>Reactie gemeente</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Door de ontwikkeling wordt het landelijk karakter van de omgeving aangetast. Dit is nu een open landschap met vergezichten en het daarbij behorende flora en fauna. | BRO heeft een studie uitgevoerd naar de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het plan in de omgeving. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving. Aan de hand van de studie zijn een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden gaan met name over de aanplant van hagen en landschapsbomen op enkele aangewezen locaties. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Deze voorwaarden zijn meegenomen in het inrichtingsplan van de kavels. Hiermee wordt het landelijke karakter geborgd. |
| 2. Het leefgebied van verschillende roofvogels, waaronder de steenuil, wordt aangetast.                                                                                | Op 21 juli 2017 heeft een ecooloog een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd. Onderdeel hiervan is een toetsing aan soortbescherming. In de soortenbescherming van vogels constateert de ecooloog dat het plangebied geen geschikt broedhabitat vormt voor soorten waarvan het nest jaarrond is                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                             | <p>beschermd. Verder blijkt dat, daar het productie grasland betreft, er geen sprake is van een (essentieel) foerageerhabitat voor soorten als steenuil, kerkuil en buizerd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen plannen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van de betreffende vogelsoorten en dat inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties dan ook is uitgesloten. Tevens geldt er voor alle plant- en diersoorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.</p> |
| <p>3. De gasten komen onder andere af op de landschappelijk omgeving van het bedrijf.</p>                                                                   | <p>Dit is in zijn aard dezelfde zienswijze als degene die onder bullet 1 is verwoord. Voor beantwoording hiervan wordt hiernaar verwezen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>4. In het verleden zijn er klachten over het geluid geweest. Eventuele nieuwe bewoners zouden geluidsoverlast kunnen ervaren en dit is niet gewenst.</p> | <p>Om het bestemmingsplan mogelijk te maken heeft BRO onderzoek gedaan naar milieuzonering. Hieronder wordt de ruimtelijke scheiding verstaan die bestaat tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen (onder andere op akoestiek) en anderzijds milieugevoelige functies als woningen. Er wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot milieuzonering geen belemmeringen ontstaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is voldoende afstand tussen de voorgenomen woningen en de omliggende bedrijven en inrichtingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Besluit:**

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

**Wijzigingen in het bestemmingsplan:**

Geen.

**Zienswijze 2 (18.0002383)**  
Ingekomen: 20 december 2018

| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                | <i>Reactie gemeente</i>                                                                |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 1. | De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 1. |

**Besluit:**

Zie zienswijze 1.

**Wijzigingen in het bestemmingsplan:**

Zie zienswijze 1.

**Zienswijze 3 (18.0002425)**  
Ingekomen: 29 december 2018

| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                | <i>Reactie gemeente</i>                                                                |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 1. | De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 1. |

**Besluit:**

Zie zienswijze 1.

**Wijzigingen in het bestemmingsplan:**

Zie zienswijze 1.

**Zienswijze 4 (19.0000031)**  
Ingekomen: 9 januari 2019

| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                               | <i>Reactie gemeente</i>                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Reclamant geeft aan niet in de overleggen ten behoeve van de omgevingsdialoog te zijn gekend.                             | Op basis van geografische overwegingen is ervoor gekozen reclamant niet voor de omgevingsdialoog uit te nodigen. De woning van reclamant is gesitueerd op een afstand van 70 meter van het plangebied.                                                    |
| 2. De openheid van het gebied wordt als bijzonder prettig en als waardevol beschouwd. Er wordt afbreuk gedaan aan de rust en | BRO heeft een studie uitgevoerd naar de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het plan in de omgeving. Aan de hand van de studie zijn een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden behelzen met name de aanplant |

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ruimte door twee woningen te bouwen. Daarnaast gaat het bestaande uitzicht op het landschap verloren.</p>                                                                                                     | <p>van hagen en landschapsbomen op enkele aangewezen locaties, zodat de ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze kan worden ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Deze voorwaarden zijn meegenomen in het inrichtingsplan van de kavels. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich al meerdere hoge hagen en bomen, waardoor het uitzicht vanuit het zuiden beperkt is. Het bestaande uitzicht biedt echter geen garanties, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.</p> |
| <p>3. Het perceel had de bestemmingen agrarisch met waarden en Waarde – ecologie. Beide dragen zorg voor instandhouding van waarden. Reclamant geeft aan dat dit niet wordt beoogd met de nieuwe bestemming.</p> | <p>In de ondersteunende onderzoeken van BRO wordt aangetoond dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Dit rechtvaardigt oplegging van bestemming Wonen. Daarnaast ligt in het zuidelijke gedeelte van het plangebied een strook wat is aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone'. Hier is rekening mee gehouden met de situering van het bouwvlak. Ook de dubbelbestemming 'Waarde – ecologie' uit het vigerend bestemmingsplan is overgenomen.</p>                   |
| <p>4. De woning zal in waarde dalen bij realisering van het bouwplan. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties.</p>                                                                                   | <p>Wanneer de onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van de woning, dan staat het de reclamant vrij een verzoek om tegemoetkoming planschade in te dienen. Ook in het kader van planschade blijven andere locaties buiten beschouwing. De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend en bij de beoordeling wordt er bepaald of de gevraagde ontwikkeling ter plaatse wenselijk is. Hierbij wordt alleen de betreffende locatie behandeld.</p>                                         |

**Besluit:**

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

**Wijzigingen in het bestemmingsplan:**

Geen.