

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Kerkhovensestraat 49

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Provincie Noord-Brabant	4
2.2 Bewoner Oliviersweg 9	5
2.3 Bewoner Kerkhovensestraat 59	10
2.4 Bewoner Kerkhovensestraat 39	11
3. Ambtshalve aanpassingen	13

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kerkhovensestraat 49 met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 25 oktober 2019 tot en met 5 december 2019 bij de centrale publieksbalie in het gemeentekantoor van Oisterwijk. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn drie schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend door de onderstaande personen en instanties:

- Schriftelijke zienswijze provincie Noord-Brabant
- Schriftelijke zienswijze bewoner Oliviersweg 9
- Schriftelijke zienswijze bewoner Kerkhovensestraat 59
- Mondelinge zienswijze bewoner Kerkhovensestraat 39

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie vraagt aandacht voor de volgende punten:

2.1.1 Borging kwaliteitsverbetering van het landschap

Naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie en de gemeentelijke beantwoording in de nota vooroverleg is geconstateerd dat in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de gemaakte opmerkingen vanuit het provinciaal beleid. Dit met uitzondering van de borging van de te slopen overtollige bebouwing en de landschappelijke inpassing. Artikel 4.4 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan de eis van zekerstelling, borging van de uitvoering en de instandhoudingsverplichting van de kwaliteitsverbetering. Daarnaast is geconstateerd dat vanwege een aanwezig pachtcontract op een beperkt deel van de gronden een realisatietermijn van 5 jaar wordt gehanteerd voor de gehele landschappelijke inpassing. De provincie acht deze realisatietermijn veel te ruim en verzoekt de gemeente daarom om deze termijn te herzien.

Beantwoording:

Als gemeente zijn we zelf ook gebaat zijn bij een duidelijke borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In overleg met de contactpersoon bij de provincie is derhalve gezocht naar een oplossing en een passende planologische regeling. Er is besloten om artikel 4.4 te vervangen en als gevolg daarvan de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' te laten vervallen op de verbeelding.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Artikel 4.4 in de regels van het bestemmingsplan te vervangen door:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 2' is uitsluitend toegestaan mits:*
 - *het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels uiterlijk binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd en blijvend wordt onderhouden en in stand wordt gehouden of een vergelijkbaar door de gemeente Oisterwijk goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. Met dien verstande dat de laanbomen, zoals aangeduid met de letter*

B op het inpassingsplan uiterlijk binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan moeten zijn aangeplant;

- *De sloop conform Bijlage 3 bij deze regels binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is gerealiseerd;*
 - b. de gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden', mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de bestemming 'Wonen - 2' indien er geen sprake is van de verstoring van cultuurhistorische waarden en voorwaarden;*
 - c. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) de aanwezige bouwwerken te slopen.*
2. De aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' op de verbeelding komt te vervallen;
 3. Bijlage 1 van de toelichting te actualiseren door de laanbomen met een realisatietermijn van 5 jaar aan te duiden met de letter B;
 4. Bijlage 1 van de regels te actualiseren door de laanbomen met een realisatietermijn van 5 jaar aan te duiden met de letter B;

2.2 Bewoner Oliviersweg 9

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

2.2.1 Borging agrarische belangen

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt met geen woord gerept over het bedrijfsvoering van reclamant, terwijl de bijbehorende cultuurgronden op een afstand van circa 30 meter van het bestemmingsplangebied zijn gelegen. Er is dus nauwelijks of onvoldoende gekeken naar het gebruik en aard van de omliggende agrarische bedrijven en daarmee de belangen van het bedrijf van reclamant.

Beantwoording:

In paragraaf 4.5 van de toelichting is specifiek ingegaan op de te hanteren milieuzonering waarmee de belangen van de relevante omliggende (agrarische) bedrijven in relatie tot een goed woon- en leefklimaat voor de op te richten woningen is beoordeeld. Hierbij is gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

De reden dat het bedrijf van reclamant niet specifiek wordt vermeld is het feit dat niet de cultuurgronden maar de kassen relevant zijn bij het bepalen van de te hanteren milieuzonering. Op basis van de handreiking van het VNG geldt voor kassen (met of zonder verwarming) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies, zoals woningen. De afstand tot de te splitsen langgevelboerderij aan de Kerkhovensestraat bedraagt ruim 300 meter. Er kan dus bij voorbaat worden uitgesloten dat de belangen voor het bedrijf van reclamant met deze ruimtelijke ontwikkeling in het geding zijn.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 De omgevingsdialoog

Reclamant is van mening dat de omgevingsdialoog onzorgvuldig tot stand is gekomen. Er is daardoor geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Door de keuze van de initiatiefnemer om individuele gesprekken te voeren is er geen sprake geweest van een open dialoog. Hierdoor hebben omwonenden geen kennis kunnen nemen van elkaars opmerkingen, meningen en aanbevelingen. Bovendien is tot op heden geen contact geweest tussen reclamant en initiatiefnemer. De initiatiefnemer is weliswaar op een tweetal momenten, op een voor reclamant ongeschikt moment, langs geweest maar sindsdien is er geen enkele vorm van contact of overleg met betrekking tot het bestemmingsplan geweest. Reclamant heeft daarom bezwaar tegen de suggestieve beschrijving in het verslag van de omgevingsdialoog dat de direct omwonenden "zijn benaderd". Bovendien ontbreken in het verslag de namen, tijdstippen en reacties van de buurt.

Beantwoording:

Het doel van de omgevingsdialoog is om in een vroegtijdig stadium omwonenden en belanghebbenden te betrekking bij de planvorming. De wijze waarop de omgevingsdialoog wordt vormgegeven is maatwerk. In dit geval heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om individuele gesprekken met de omwonenden te houden. Gezien de aard en omvang van het initiatief vinden we dit als gemeente een passende vorm voor de omgevingsdialoog. Het biedt de mogelijkheid om de omwonenden op een laagdrempelige manier te informeren en mogelijke vragen te beantwoorden. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is weliswaar beknopt maar dit hangt deels samen met de wetgeving omtrent privacy.

Het is jammer dat tot op heden een dergelijk gesprek niet heeft plaatsgevonden tussen reclamant en de initiatiefnemer. Er is daarbij ons inzien wel sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid. Het is reclamant klaarblijkelijk wel duidelijk geweest dat de initiatiefnemer het initiatief heeft willen toelichten in een individueel gesprek. Vanuit dit oogpunt had reclamant er ook voor kunnen kiezen om zelf contact op te nemen en een geschikt moment met elkaar af te spreken.

We delen ook niet de mening van reclamant dat hierdoor automatisch geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat de belangen en zorgen van reclamant nu formeel worden beoordeeld en afgewogen in deze nota zienswijzen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.3 Belemmering agrarische bedrijfsvoering

Met dit bestemmingsplan ontstaan binnen de invloedssfeer van de bedrijfsvoering van reclamant twee nieuwe woonbestemmingen. Dat deze woonbestemmingen vallen onder de invloedssfeer blijkt wel uit het feit dat de bewoners van de Kerkhovensestraat 49 ageren tegen initiatieven van reclamant. De woonbestemmingen kunnen dus leiden tot belemmeringen of beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering van reclamant. Het is namelijk niet uit te sluiten, en zelfs aannemelijk, dat er in de toekomst sprake is van strengere gebruiksvoorschriften rondom woonbestemmingsplan. In dat geval vindt er dus een beperking plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Beantwoording:

De invloedssfeer waar reclamant naar verwijst heeft betrekking op de afstand waarbinnen omwonenden en derden zich als belanghebbenden beschouwen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstand is niet bij voorbaat vast te leggen én vormt bovendien geen wettelijk toetsingskader.

Zoals beschreven in de zienswijzebeantwoording onder 2.3.1 dient te worden getoetst aan de richtafstanden uit de handreiking van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Hieruit is geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van reclamant niet wordt belemmerd door de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming op de Kerkhovensestraat 49. In het kader van een ruimtelijke procedure dient daarnaast te worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Het is niet toegestaan om bij de beoordeling van het bestemmingsplan uit te gaan van (mogelijke) toekomstige beleidsontwikkelingen.

Tot slot is het de vraag of de vrees van reclamant wel terecht is. De te realiseren woonbestemming aan de Kerkhovensestraat 49 is namelijk niet maatgevend. Er zijn reeds bestaande woonbestemmingen die op een kortere afstand van de kassen en de cultuurgronden van reclamant zijn gelegen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 Schadevergoeding en planschade

Indien in de toekomst strengere gebruiksvoorschriften rondom woonbestemmingsplan van toepassing zijn levert dit een beperking van de gebruiksmogelijkheden en daarmee een waardedaling van de bedrijfsvoering van reclamant. Het bestemmingsplan voorziet niet in een adequate schadevergoeding of planschaderegeling. Dit is voor reclamant onacceptabel en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

De planschade waar reclamant voor vreest staat los van de planologische procedure en valt buiten de reikwijdte van het onderhavig bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening kan als gevolg van de met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling een planschadeclaim bij de gemeente worden ingediend. Hiervoor moet echter eerst het schadeveroorzakende besluit (het bestemmingsplan) onherroepelijk zijn.

Naar aanleiding van een dergelijke claim zal door een onafhankelijke derde partij worden bepaald of en 'zo ja' voor welk bedrag er sprake is van planschade.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.5 Borging landschappelijke inpassing

Het bestemmingsplan voorziet volgens reclamant niet in de vereiste voorschriften, anterieure overeenkomst of voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van de landschappelijke inpassing, de waterretentie en de te slopen overtollige bebouwing.

Beantwoording:

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is feitelijk en juridisch verzekerd in artikel 4.4 bij de regels van het bestemmingsplan én via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.6 Verhuur gebouwen aan derden

Een gedeelte van de gebouwen die binnen de bestemming 'Wonen – 2' valt met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – opslag' wordt momenteel verhuurd aan derden. Op de website van dit bedrijf staat dat er plaats een werkplaats is en ter plaatse ook afhaling en bezorging plaatsvindt. Dit komt niet overeen met de beschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan én hetgeen is toegestaan op basis van artikel 4.1 bij de regels van het bestemmingsplan.

Beantwoording:

In de regels van het bestemmingsplan staat dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag' opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen (bijvoorbeeld boten, caravans) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van 1.000 m².

Deze regeling is in samenspraak met de initiatiefnemer opgesteld dus kan er in principe geen misverstand zijn over wat ter plaatse aan activiteiten is toegestaan. Indien toch sprake blijkt te zijn een overtreding dan zal de gemeente hiertegen handhavend optreden. Een (mogelijk) handhavingstraject staat echter los van deze planologische procedure en valt buiten de reikwijdte van het onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.7 Flora en fauna

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure zijn twee onderzoeken uitgevoerd naar de effecten op de beschermde natuurwaarden. Reclamant is van mening dat beide rapporten onvolledig zijn en dat er essentiële onderdelen ontbreken. Bovendien is onduidelijk welk werk in oktober 2019 begint en welke gevolgen dit heeft en aanzien van de aanwezige flora en fauna.

Beantwoording:

Om inzicht te verkrijgen in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving is in november 2018 een quickscan flora en fauna verricht door een erkend ecologisch bureau. Hieruit bleek dat het

plangebied geschikt is voor gebouw bewonende vleermuizen en de huismus. Er is om deze reden een ecologisch vervolgonderzoek verricht door een onafhankelijk ecologisch adviesbureau, welke tevens onderdeel is van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Uit dit vervolgonderzoek, welke in september 2019 is afgerond, blijkt dat negatieve effecten op huismussen of vleermuizen niet aan de orde zijn.

De gemeente Oisterwijk heeft beide onderzoeksrapporten beoordeeld en heeft geen reden om de conclusies en bevindingen dan wel de deskundigheid van de ecologische adviesbureaus in twijfel te trekken. Ten aanzien van het werk waar naar wordt verwezen in de quickscan wordt de verbouwing van de langgevelboerderij bedoeld. Het bestemmingsplantraject duurt echter langer dan oorspronkelijk verwacht waarmee ook deze datum is opgeschoven.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.8 Passende beoordeling Natura 2000-gebieden

Reclamant constateert dat er geen passende beoordeling is verricht om significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Zo is onder meer geen aandacht besteed aan de stikstofdepositie die plaatsvindt tijdens de bouw- of de gebruiksfase door deze nieuwbouwactiviteit. Een stikstofberekening ontbreekt. Het is dus overduidelijk dat de natuuronderzoeken rammelen.

Beantwoording:

Zoals reclamant zelf aangeeft in de zienswijze heeft in de quickscan flora en fauna weldegelijk een beoordeling plaatsgevonden of een (significant) negatief effect plaatsvindt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, oftewel de zogenaamde passende beoordeling. In de quickscan is toen geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000- gebieden aantasten.

De quickscan flora en fauna dateert van november 2018. Met de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is een herbeoordeling van het aspect stikstof wenselijk. Gezien de aard van dit initiatief is een significant negatief effect echter vrijwel zeker uit te sluiten. Er is daarom geen belemmering geweest voor de start van de bestemmingsplanprocedure. In het collegevoorstel en -besluit bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is voor de volledigheid wel vermeld dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een concrete stikstofberekening dient te worden verricht op basis van het landelijk voorgeschreven online rekenmodel Aerius Calculator.

Uit de nu verrichte stikstofberekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op de Natura 2000-gebieden geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Het aspect stikstof vormt dus geen belemmering in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure. We achten de zienswijze daarom inhoudelijk ongegrond. De conclusies en bevindingen van de stikstofberekening worden als ambtshalve wijziging verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.9 Verkeersbewegingen

Reclamant is van mening dat onvoldoende inzicht is gegeven in de verkeersbewegingen als gevolg van de verhuur van de opstallen en het feit dat men hierbij volledig is aangewezen op de noordoostelijke inrit van het plangebied. In de praktijk is dit een vanuit verkeersveiligheid gevaarlijke smalle in- en uitrit, zonder voldoende uitzicht, welke nauwelijks geschikt is voor vrachtwagens.

In het bestemmingsplan ontbreken cijfers over de verkeersbewegingen ten gevolge van de activiteit opslag om dit te kunnen toetsen. Bovendien kan hiermee het recht van overpad van reclamant worden aangetast, waarmee de belangen van reclamant worden geschaard.

Beantwoording:

Zoals beschreven in de zienswijzebeantwoording onder 2.3.6 is in het bestemmingsplan opgenomen dat de opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen, werktuigen of materialen (bijvoorbeeld boten, caravans) vergelijkbaar met categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Dit zijn activiteiten met een minimale verkeersaantrekkende werking vandaar dat dit aspect in het ontwerpbestemmingsplan niet verder is uitgewerkt.

Om in het kader van de zienswijzebeantwoording een indicatie te kunnen geven zijn de kengetallen uit de publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW toegepast. Het CROW beschouwd opslag als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijfsactiviteit. Op basis van de uitgangspunten uit de gemeentelijke nota parkeernormen is een kencijfer van 1,05 motorvoertuigen per 100 m² per etmaal van toepassing.

Wanneer wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan vindt ter plaatse maximaal 1.000 m² aan opslag plaats. Dit betekent dat over deze inrit per dag 10,5 motorvoertuigbewegingen plaatsvinden. De verkeerskundige van de gemeente Oisterwijk heeft aangegeven dat de bestaande inrit voldoet om deze verkeersbewegingen op te vangen. De verkeersveiligheid op de Kerkhovenstraat wordt ook niet aangetast door de extra inzet van deze inrit. In dat kader is de gemeente ook van mening dat de belangen, en het recht van overpad, van reclamant niet worden aangetast.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Bewoner Kerkhovensestraat 59

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

2.3.1 Hinder door nevenactiviteiten

In de afgelopen jaren heeft reclamant veel overlast ervaren door de bedrijfsactiviteiten in de bijgebouwen. De overlast wordt veroorzaakt door het aantal verkeersbewegingen over het zandpad (noordoostelijke inrit) wat naast geluidshinder ook leidt tot stofwolken op het terras en het gastenverblijf van reclamant.

In het bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor opslag uitgebreid. Reclamant zou daarom onder meer graag zien dat de inrit wordt verbreed aan de zijde van de initiatiefnemer, het zandpad wordt verhard en een parkeerhaven aan de Kerkhovensestraat wordt gerealiseerd voor het laden en lossen. Tot slot hoopt reclamant dat de initiatiefnemer zich daadwerkelijk zal beperken tot de statische opslag van goederen.

Beantwoording:

In de zienswijzebeantwoording onder 2.2.9 is reeds nader toegelicht dat het aantal verkeersbewegingen op basis van de maximale planologische mogelijkheden in principe minimaal is. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is er dan ook geen aanleiding om aanvullende verkeersmaatregelen op te nemen. Daarnaast behoort het zandpad zelf niet tot het plangebied en valt daarmee ook formeel buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Als gemeente achten we het echter niet wenselijk dat het zandpad wordt verhard of dat een parkeerstrook aan de Kerkhovensestraat wordt gerealiseerd. De verkeersintensiteit is namelijk niet zodanig dat dit noodzakelijk wordt geacht. De initiatiefnemer heeft wel aangegeven om nog in gesprek te gaan met reclamant om te bekijken of er wellicht enkele praktische maatregelen mogelijk zijn.

Tot slot wordt verwezen naar de zienswijzebeantwoording onder 2.2.6 waarin is bevestigd dat handhavend wordt opgetreden als in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.2 Intrekken milieuvergunning houden van dieren

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat men verder gaat als hobbyboer. Dit betekent dus ook dat de vergunning met betrekking tot het aantal te houden dieren wordt ingetrokken. Reclamant wil graag dat de bevestiging dat dit ook daadwerkelijk plaatsvindt zodat hierover geen misverstand in de toekomst kan bestaan.

Beantwoording:

Op 27 september 2005 is een milieuvergunning verleend voor het fokken en houden van dieren zoals gehouden in (herten)kampen. Deze vergunning is van rechtswege over gegaan in een melding Activiteitenbesluit. Er is daardoor feitelijk geen milieuvergunning die kan worden ingetrokken. In het kader van de beantwoording van deze zienswijze heeft de initiatiefnemer besloten een melding in te dienen bij de gemeente. Via deze melding is formeel bevestigd dat er ter plaatse bedrijfsmatig geen dieren meer worden gehouden. Ter plaatse mogen dus alleen nog hobbymatig dieren worden gehouden.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Bewoner Kerkhovensestraat 39

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

2.4.1 Begrenzing van het bestemmingsplan

Bij het raadplegen van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant geconstateerd dat het bestemmingsplan per ongeluk deels op het perceel, kadastraal bekend als OTW01 sectie A perceelnummer 3255, is gelegen. Om onduidelijkheden en misverstanden te voorkomen verzoekt reclamant dit te corrigeren. Dit door de begrenzing van het plangebied te plaatsen op de grens van het kadastraal perceel tussen reclamant en de initiatiefnemer.

Beantwoording:

Op 27 november 2019 heeft u de behandelend ambtenaar op het gemeentehuis gesproken over de geconstateerde fout in de begrenzing van de verbeelding. In dit overleg is aangegeven dat deze fout zal worden hersteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Om uw belangen te beschermen in het vervolg van deze procedure is afgesproken dit gesprek als een mondelinge zienswijze te beschouwen.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. De zuidelijke begrenzing van de verbeelding wordt aangepast en gelegd op de kadastrale grens tussen het perceel van reclamant en de initiatiefnemer.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.3.2 aangevuld met de conclusies en bevindingen uit de verrichte stikstofberekening;
2. De verrichte stikstofberekening wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;
3. In de toelichting wordt hoofdstuk 6 aangevuld ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
4. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.