



VASTSTELLINGSBESLUIT

**BESTEMMINGSPLAN “LIESJESHOEK ONG. LEVEROY”
GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT**

8 mei 2012

INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	3
1.1. Vooroverleg bestemmingsplan	
1.2. Zienswijzen ontwerp -bestemmingsplan	
2. Zienswijzen	4
2.1. Lijst van reclamanten	
2.2. Ontvankelijkheid	
3. Inhoud en beoordeling zienswijzen	5
3.1. Bewoner Leveroyse heideweg 2, 6091 PK LEVEROY	
3.2. Conclusie	
4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	6
5. Exploitatieplan	7
6. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling	8
7. Besluit	9

1. Procedure

1.1. Vooroverleg bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar zijn de provincie Limburg en het Waterschap Peel- en Maasvallei via een emailbericht op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp. Dit heeft niet geleid tot inhoudelijke reacties ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan "Liesjeshoek ong. Leveroy" van 27 januari 2012 tot en met 8 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is door één persoon gebruik gemaakt door het indienen van een mondelinge zienswijze.

2. Zienswijzen

2.1 Lijst van reclamanten

- Bewoner Leveroyse heideweg 2, 6091 PK LEVEROY

2.2 Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van de zienswijze is gelijk aan de termijn van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betekent dat de zienswijzen uiterlijk 8 maart 2012 moesten zijn ingediend. De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

3. Inhoud en beoordeling zienswijzen

3.1. Bewoner Leveroyse heideweg 2, 6091 PK LEVEROY

Zienswijze:

Op 8 maart 2012 heeft de bewoner van Leveroyse heideweg 2 in Leveroy een mondelinge zienswijze bij de gemeente ingediend. Hij is eigenaar van Liesjeshoek 3 in Leveroy. Onderstaand volgt een verslag van het besprokene.

Reclamant merkt op dat de heg tussen zijn perceel aan de Liesjeshoek 3 en het perceel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft door de initiatiefnemer van het bestemmingsplan verwijderd is als voorbereiding op de realisatie van een woning. Doordat de gewenste woning dicht bij het perceel Liesjeshoek 3 komt dan eerst mogelijk was, komt de privacy van Liesjeshoek 3 in het gedrang. Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening indien er geen deugdelijke erfafscheiding gerealiseerd wordt.

Daarnaast verzoekt reclamant wat betreft het aanbrengen van ramen en dakkapellen aan de zijde van de Liesjeshoek 3 rekening te houden met de privacy van Liesjeshoek 3.

Beoordeling:

Wat betreft het verwijderen van de heg wordt opgemerkt dat zowel in het vigerende als het in procedure zijnde bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen ten aanzien van beplanting. Wat betreft gebouwde erfafscheidingen is zowel in het vigerende als het in procedure zijnde bestemmingsplan bepaald dat deze 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevellijn en 1 meter voor de voorgevellijn. Het verwijderen van een heg is volgens beide plannen toegestaan. De bestemmingsplanherziening is dan ook niet van invloed op het feitelijk verwijderen van de heg. Net als in de bestaande situatie blijft er in de toekomst gewoon sprake van twee woonpercelen welke aan elkaar grenzen. Het aanbrengen van een erfafscheiding is iets van burend onderling.

Wel is het zo dat het bouwvlak dat in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan is opgenomen dicht bij het pand Liesjeshoek 3 komt. Gezien het straatbeeld aan de Liesjeshoek is het uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord een woning op te richten. Het vormt een volstrekt acceptabele invulling van de straatwand ter plaatse.

Het vigerende bestemmingsplan bepaalt wat betreft goothoogte van woningen in de directe omgeving van de locatie waar de onderhavige planherziening van toepassing is dat deze niet meer dan 6 meter mag bedragen. Er is geen nokhoogte opgenomen. Het in procedure zijnde bestemmingsplan voorziet in een goothoogte van maximaal 5 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van het belendende perceel als gevolg van de bestemmingsplanherziening.

Het aanbrengen van dakkapellen en ramen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Gezien de in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan opgenomen hoogte en de afstand van het bouwvlak tot het perceel Liesjeshoek 3 is er ook geen reden via het bestemmingsplan aanvullende maatregelen te nemen wat betreft de bescherming van de privacy van het pand Liesjeshoek 3.

Mocht reclamant van mening zijn dat hij schade ondervindt dan staat hiertoe en planschadeprocedure open.

Verwerking in bestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2. Conclusie

- De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan

- Paragraaf 4.6. uit de toelichting wordt geactualiseerd wat betreft het besluit omtrent het verlenen van een hogere waarde. Aangegeven zal worden dat het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 20 maart 2012 heeft besloten een hogere geluidwaarde voor één woning tussen Kerkstraat 21 en Liesjeshoek 3 vast te stellen.

5. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Alle kosten welke samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Wat betreft het risico van planschade is er een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Er hoeft voor het bestemmingsplan "Liesjeshoek ong. Leveroy" dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden, indien door Gedeputeerde Staten of de VROM-inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de VROM-inspecteur. In de onderhavige situatie is er sprake van een gewijzigde vaststelling en zou de termijn van zes weken dus in acht genomen moeten worden.

De VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten hebben schriftelijk te kennen gegeven dat het, om lange termijnen te vermijden, mogelijk is een vaststellingbesluit al eerder bekend te maken. Hiertoe dient een verzoek bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten ingediend te worden. Dit verzoek dient ook met zoveel woorden opgenomen te zijn in het vaststellingsbesluit.

Omdat het voor initiatiefnemer wenselijk is dat er zo snel mogelijk een bestemmingsplan is waar aan getoetst kan worden is het wenselijk gebruik te maken van de geboden mogelijkheid.

7. Besluit

De raad der gemeente Nederweert

gelezen het voorstel nr. 2012-24 d.d. 12 maart 2012 van het college van burgemeester en wethouders;

BESLUIT

- I. de zienswijze ongegrond te verklaren;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Liesjeshoek ong. Leveroy" met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, met dien verstande dat daarin een wijziging wordt aangebracht conform hetgeen terzake is overwogen onder hoofdstuk 4 van het vaststellingsbesluit;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen;
- IV. de VROM-inspectie en GS verzoeken het besluit tot vaststelling vooruitlopend op de termijn van 6 weken bekend te mogen maken;
- V. met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan vast te stellen.

Nederweert, 8 mei 2012

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier,

De voorzitter,

E.G. Schrier

H.F.M. Evers