

BESLUIT

Wijzigingsplan Peperbus ongen. in Gemert BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het verzoek van de eigenaar van Peperbus ongen. in Gemert, kadastraal bekend als GMT00, sectie M, nummers 5551, 5546, 5573 en 5572, om de bestemming te wijzigen om ter plaatse '2 woningen toe te voegen';

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het op 29 juni 2011 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" en bestemd is als 'Wonen' met een bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 en de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1';

Overwegende dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is conform artikel 19.7.1 van het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' onder voorwaarden de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van woningbouw door het aanbrengen van een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan';

Overwegende dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbepaling (artikel 19.7.1) van het bestemmingsplan;

Overwegende dat van de terinzagelegging vooraf mededeling is gedaan;

Overwegende dat het plan heeft met ingang van 11 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage. Er zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend.

BESLUITEN

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijzen te beantwoorden conform de beantwoording in bijlage I;
3. Het "Wijzigingsplan Peperbus ongen. in Gemert" te wijzigen conform de nota van zienswijzen in bijlage I;
4. Het "Wijzigingsplan Peperbus ongen. in Gemert" te wijzigen conform de ambtshalve aanpassingen in bijlage II;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" te wijzigen door de bestemming te veranderen overeenkomstig bijgevoegde verbeelding in bijlage III;
6. De planregels, plantoelichtingen, verbeelding en bijlagen behorende bij "Wijzigingsplan Peperbus ongen. in Gemert" als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPPeperbus-VA01 van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 29 oktober 2019.

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J.L.G. van Oudheusden', with a horizontal line underneath.

A.J.L.G. van Oudheusden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ing. M.S. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen

Bijlage I: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

In deze nota zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 17-6-2019 per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend én is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze bevat één onderdeel: de indiener merkt op dat het bijgebouw bij de nieuwe woningen tot in de perceelgrens gebouwd mag worden en daarmee tot op 0,2 meter van het eigen bijgebouw kan komen te staan. Daardoor is het niet meer mogelijk om onderhoud te plegen aan het eigen bijgebouw.

Beantwoording zienswijze

De opmerking van indiener is correct. Het ontwerpwijzigingsplan staat toe dat bijgebouwen tot in de perceelgrens gebouwd mogen worden. Dat is overigens algemeen gebruikelijk en is in het vigerend bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" ook reeds toegestaan. Wat dat betreft verandert de planologisch-juridische situatie niet. In feitelijke zin gaat er wel een verandering plaatsvinden, doordat het aannemelijk is dat er ter plaatse een bijgebouw gerealiseerd gaat worden. Inmiddels hebben de aspirant-koper van het betreffende nieuwe woonperceel en indiener overleg gehad, waaruit is gevolgd dat de aspirant-koper het bijgebouw op ten minste 0,5 meter van de zijdelingse perceelgrens ter plaatse van het bijgebouw van indiener zal oprichten.

Het feit dat het wijzigingsplan is opgesteld met gebruikelijke planregels ten aanzien van de situering van bijgebouwen én het feit dat beide burens afspraken hebben gemaakt, leidt ertoe dat *er geen aanpassing* van het ontwerpbestemmingsplan nodig is.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot niet een aanpassing van het wijzigingsplan.

2.1 Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 28-6-2019 per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend én is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze bevat één onderdeel: de indiener is van mening dat een hoogte van 2,5 meter passender is voor de historische haag dan de in het ontwerpwijzigingsplan opgenomen hoogte van 1 meter.

Beantwoording zienswijze

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven de verschijningsvorm van de historische haag nader te bezien. Deze haag is gedurende lange tijd niet onderhouden, waardoor deze is 'doorgeschoten' tot een flinke hoogte van ruim meer dan 10 meter. Duidelijk zichtbaar zijn de verdikkingen van de takken tot waar het vroegere onderhoud plaatsvond. Deze knopen zitten

op een hoogte van 2,5 meter ten opzichte van het maaiveld. Het is passend om de haag tot maximaal die hoogte terug te brengen en niet lager te laten zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, middels het toevoegen van een extra onderdeel aan artikel 3.6.1 van de planregels, luidende: *"het in hoogte snoeien van de cultuurhistorisch waardevolle beukenhaag tot onder 2,5 meter boven maaiveld."*

Tevens wordt het beplantingsplan hiervoor aangepast.

Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

1. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Dat heeft tot consequentie dat voor iedere ruimtelijke ontwikkeling (hoe minimaal ook) beoordeeld moet worden of er sprake is van een stikstofdepositie op natuurgebieden. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van onderhavig plan. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het wijzigingsplan gevoegd en de conclusie is verwerkt in de plantoelichting;
2. Om te verankeren dat de historische haag niet kan worden geveld, gerooid of gekapt wordt artikel 3.6.1 aangevuld met de volgende regel: "het vellen, rooien of kappen van de cultuurhistorisch waardevolle haag of meer dan 20% snoeien van de cultuurhistorisch waardevolle haag."

Bijlage III: Verbeelding

