

Verslag vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat ongenummerd naast 141 a Vinkel"

Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Vinkelsestraat ong. naast 141 a Vinkel" voorziet erin dat de bestemming van het perceel, kadastraal bekend gemeente Geffen, sectie F, nummer 33, wordt herzien voor het juridisch/planologisch bestemmen van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen op basis van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk.

Procedure

Burgemeester en wethouders besloten op 26 februari 2013 om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op 8 maart 2013 in de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 11 maart 2013 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voorontwerp werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 6 weken een reactie te geven.

Er zijn binnen de termijn twee inspraakreacties gegeven. Verder zijn er binnen de termijn vooroverlegreacties gegeven door de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

INSPRAAK

Inspreker 1:

Mondelinge inspraakreactie d.d. 8 april 2013.

SAMENVATTING:

Inspreker geeft aan dat:

1. hij negatief is over de nieuwe ontwikkeling. Met de nieuwe woningbouw naast zijn perceel gaat het "vrij" wonen verloren. Het vrije uitzicht van inspreker komt te vervallen.
2. de ontwikkeling in strijd is met de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Maasdonk, vanwege het bouwen in bestaande zichtlijnen.
3. hij aanneemt dat na deze twee woningen weldra meer woningen op het zelfde perceel gebouwd zullen worden. De nieuwe ontwikkeling maakt de inspreker onzeker over de toekomst.
4. de zorg bestaat dat de nieuwe burens de "bedrijf aan huis regeling" die opgenomen is in het bestemmingsplan, zullen gebruiken voor de opvang (van moeilijk opvoedbare) kinderen, aangezien één van de initiatiefnemers werkzaam is in de verzorgingssector.

REACTIE:

1. De bouw van twee woningen aan de Vinkelsestraat ongenummerd naast 141a te Vinkel is mogelijk op basis van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk en voldoet aan de daarin gestelde ontwerprichtlijnen ten aanzien van stedenbouw, kavel en bebouwing. Het initiatief is gelegen in bebouwingsconcentratie "Vinkelsestraat". Het plangebied komt binnen dit

kader in aanmerking voor woningbouw. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits in het buitengebied sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze ontwikkelingsgebieden zijn tot stand gekomen naar aanleiding van een zorgvuldige landschappelijke en ruimtelijke analyse. Uit ruimtelijk- en stedenbouwkundig oogpunt is de situering, aard en omvang van de geplande bebouwing op basis van de visie aanvaardbaar. Wij verwijzen in dit verband naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin de gevolgen van de herziening van het bestemmingsplan voor de leefomgeving beschreven worden.

2. Zie reactie 1.
3. Het is niet mogelijk om op het zelfde perceel meer dan één woning per bestemmingsvlak "wonen" te bouwen, conform artikel 4.2 lid 1 van de regels van onderhavig bestemmingsplan. Bovendien is het ongewenst, conform de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, het bebouwingslint ter plaatse aan de Vinkelsestraat verder te verdichten.
4. In onderhavig bestemmingsplan is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om een aan huis gebonden bedrijf in een bijgebouw van de woning te houden. Om een dergelijk bedrijf aan huis te houden zijn voorwaarden verbonden. De gehele regeling vindt zijn grondslag - en is exact hetzelfde - als in het bestemmingsplan voor het algehele buitengebied: "Buitengebied Maasdonk 2012". Kortom, een dergelijke mogelijkheid is voor het algehele buitengebied beschikbaar, en niet alleen voor de initiatiefnemers van onderhavige ontwikkeling.

Inspreker 2:

Schriftelijke inspraakreactie d.d. 19 april 2013, ingekomen op 22 april 2013.

SAMENVATTING:

Inspreker geeft aan dat:

1. De ontwikkeling op dit perceel afbreuk doet aan het voornemen van de gemeente om een groene en landelijke gemeente te willen zijn. In de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk is hierin voorzien door een streefbeeld voor bebouwingsconcentraties op te nemen.
2. Beide percelen in het voorontwerp bestemmingsplan 825 m² groot worden, maar in figuur 4 van de toelichting lijken de percelen van een verschillende afmeting. Wat zijn de exacte afmetingen van beide kavels en wat is de exacte situering van beide kavels?
3. Hij zich zorgen maakt over de bebouwingsmogelijkheden in de open ruimte tussen de beide woningen. Kan het college met betrekking tot de bebouwing langs het doodlopende weggetje de garantie geven dat de gedeelten landbouwgrond tussen het geplande perceel A en perceel B en tussen het geplande perceel B en het bestaande huis nummer 141, niet op termijn ook veranderen naar de bestemming "tuin" en/of "wonen"?
4. De ontsluiting van de noordelijke kavel A op het doodlopende weggetje overbodig is en zal leiden tot meer en ongewenste verkeersbewegingen.
5. Hij voorstelt om de zuidelijke kavel B te verplaatsen en aan te laten sluiten op de noordelijke kavel A, vanwege gezamenlijke ontsluiting via de hoofdweg, voordelige aansluiting nutsvoorzieningen en riolering, geen belemmering zichtlijnen en het recht doen aan de lintbebouwing.

REACTIE:

1. Zie reactie 1 van inspreker 1.
2. Zoals genoemd hebben beide woonpercelen een omvang van circa 825 m². Het gaat hierbij om de gronden onder de bestemming "wonen". Beide percelen verschillen ten opzichte van elkaar aangezien de bestemming "tuin" bij kavel A omvangrijker is dan bij kavel B. Dit wordt, planologisch gezien, niet tot het woonperceel gerekend, omdat bij deze bestemming andere regels gelden. De situering van de woonpercelen is aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan. De exacte situering van de woningen wordt afgewogen in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning. In dat kader kan eventueel bezwaar gemaakt worden.
3. Na afronding van het initiatief is er invulling gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheid ter plaatse. Conform de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk is het ongewenst het lint aan de Vinkelsestraat te laten dichtgroeien. In dat perspectief is het niet wenselijk verdere verdichting tussen kavel A en B toe te staan. Inzichten kunnen wijzigingen als gevolg van nieuwe

ontwikkelingen. De gemeente kan te allen tijde een bestemming van een bepaald perceel binnen haar grondgebied herzien of wijzigen. Bij een dergelijke procedure is bezwaar en beroep mogelijk.

4. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid, om de Vinkelsestraat (deels) te ontlasten, wordt voor kavel A, naast de hoofdontsluiting aan de Vinkelsestraat (wenselijk conform de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk), een ontsluiting voor langzaamverkeer op de doodlopende straat gerealiseerd. Wij verwachten dat een ontsluiting langzaamverkeer op de doodlopende straat geen onevenredige toename van verkeersbewegingen oplevert aangezien het om langzaamverkeer gaat en het aantal verkeersbewegingen door de bouw van twee woningen slechts in beperkte mate toeneemt.
5. Het is ongewenst om uit oogpunt van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk alle twee de woningen nabij de Vinkelsestraat (hoofdstraat) te situeren. Zoals gesteld in de ontwerprichtlijnen van bebouwingsconcentratie "Vinkelsestraat" mag het lint langs de Vinkelsestraat niet dichtgroeien. De zichtrelatie vanaf de Vinkelsestraat en het gevoel van openheid dienen geborgd te blijven. Bij de bouw van twee woningen aan de hoofdstraat ontstaat er een te omvangrijke ruimtelijke eenheid waardoor het lint langs de Vinkelsestraat dicht slipt.

VOOROVERLEG

Reactie waterschap Aa en Maas d.d. 4 april 2013, ingekomen op 4 april 2013

SAMENVATTING:

Het waterschap Aa en Maas ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie provincie Noord-Brabant d.d. 11 april 2013, ingekomen op 18 april 2013

SAMENVATTING:

De provincie Noord-Brabant acht de ontwikkeling in strijd met artikel 11.2 lid 2b van de Verordening ruimte, aangezien vooralsnog niet wordt voldaan aan de op grond van artikel 11.3 van de Verordening ruimte gestelde nadere regels, zoals opgenomen in de beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.

REACTIE:

Op 28 mei 2013 verzonden wij de bewijslast Ruimte-voor-Ruimte voor de bouw van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen zoals beoogd bij onderhavige ontwikkeling naar de provincie. Op 3 juli 2013 ontvingen wij van de provincie de bevestiging dat de bewijslast ten aanzien van beide Ruimte-voor-Ruimte woningen is geaccepteerd. Deze bevestiging is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de regels van de Verordening ruimte.

ONTWERP

Burgemeester en wethouders besloten op 6 augustus 2013 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 16 augustus 2013 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 19 augustus 2013 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn binnen de termijn 4 zienswijzen ingediend.

Indiener 1:

Schriftelijke zienswijze d.d. 10 september 2013, ingekomen 11 september 2013.

ONTVANKELIJKHEID:

De zienswijze is binnen de termijn gegeven. Bezwaarmaker is te zien als belanghebbende.

SAMENVATTING:

Indiener geeft aan dat:

1. Zijn zicht op vrijheid drastisch verandert doordat de zichtlijnen worden aangetast en daardoor het uitzicht op natuur wordt belemmerd;
2. Hij een verzoek tot planschade indient;
3. Hij de gemeente c.q. de eigenaar verantwoordelijk stelt voor de schade van zwaar transport die voortkomt uit de te bouwen woningen. Zijn inrit mag niet worden gebruikt als draaipunt of bij het insteken van zwaar transport;
4. Hij niet gelooft dat het bij deze ontwikkeling om Ruimte voor Ruimte woningen gaat;
5. Hij een beroep doet op de Wet openbaarheid van bestuur;
6. De bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan waren weggehouden bij de stukken die ter visie lagen in de publieksruimte van het gemeentehuis. Indiener vraagt zich af of er een onderzoek gedaan is in het ontwikkelingsgebied wat betreft Flora en Fauna.

REACTIE:

1. De bouw van twee woningen aan de Vinkelsestraat ongenummerd naast 141a te Vinkel is mogelijk op basis van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk en voldoet aan de daarin gestelde ontwerprichtlijnen ten aanzien van stedenbouw, kavel en bebouwing. Het initiatief is gelegen in bebouwingsconcentratie "Vinkelsestraat". Het plangebied komt binnen dit kader in aanmerking voor woningbouw. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits in het buitengebied sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze ontwikkelingen zijn tot stand gekomen naar aanleiding van een zorgvuldige landschappelijke en ruimtelijke analyse. Uit ruimtelijk- en stedenbouwkundig oogpunt zijn de situering, aard en omvang van de geplande bebouwing op basis van de visie aanvaardbaar. Wij verwijzen in dit verband naar de toelichting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan waarin respectievelijk de gevolgen van de herziening van het bestemmingsplan voor de leefomgeving en de landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing (inclusief borging zichtlijnen) van het plan beschreven worden.
2. Het staat de bezwaarmaker vrij om een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen indien door de bouw van de twee woningen sprake is van waardevermindering die niet binnen het maatschappelijk risico valt. Er kan desgewenst een verzoek worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
3. Dit valt buiten de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente. Een initiatiefnemer van een bouwplan is aansprakelijk voor eventuele schade voortkomend uit de bouwwerkzaamheden, die noodzakelijk zijn om het bouwplan te realiseren.
4. Zie reactie 1. In aanvulling hierop: de kwaliteitsverbetering in deze is bij onderhavige ontwikkeling gegarandeerd door de aanschaf van twee Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels. Hiervoor is onder andere stalruimte elders gesloopt en zijn fosfaatrechten ingetrokken. Het toetsingsformulier Ruimte-voor-Ruimte is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.
5. Bezwaarmaker geeft niet aan welke informatie hij van ons wil inzien. Op 24 september 2013 stuurden wij bezwaarmaker een brief met het verzoek aan te geven welke informatie bezwaarmaker van ons wenst in te zien in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur. Hier heeft bezwaarmaker geen gehoor aan gegeven. Wij kunnen de zienswijze daardoor alleen voor kennisgeving aannemen.
6. De bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan waren per abuis niet bij de stukken in de publieksruimte van het gemeentehuis ter visie gelegd. Wanneer om de stukken gevraagd zou zijn zouden de stukken toegevoegd zijn. Niet duidelijk is of om de stukken gevraagd is. Overigens, het plan en alle bijbehorende stukken waren ook op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Conform artikel 8.1.4 lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij een verschillende uitleg van de papieren stukken ten opzichte van de

elektronische stukken, de inhoud van de laatstbedoelde beslissend. In paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling beschreven voor het aspect Flora en Fauna.

Indiener 2:

Schriftelijke zienswijze d.d. 12 september 2013, ingekomen 16 september 2013.

ONTVANKELIJKHEID:

De zienswijze is binnen de termijn gegeven. Bezwaarmaker is te zien als belanghebbende.

SAMENVATTING:

Indiener geeft aan dat:

1. Het bouwplan tegenover zijn perceel het weidse uitzicht van het poldergebied belemmert;
2. De vader van de initiatiefnemers van het bouwplan vijf kinderen heeft. Twee kinderen (de initiatiefnemers) komen in de nieuw te bouwen woningen te wonen. Indiener vreest dat er in de toekomst tegenover zijn perceel meerdere woningen worden gebouwd waar de andere kinderen in gaan wonen;
3. Het onbespreekbaar was, in 2005 toen hij zijn perceel kocht, dat er ter plaatse tegenover zijn perceel woningen werden gebouwd. Hij kon dit dus niet voorzien en vindt het bouwplan een grote "klap in het gezicht".

REACTIE:

1. Zie reactie 1 van indiener 1.
2. Het is niet mogelijk om op het zelfde perceel meer dan één woning per bestemmingsvlak "wonen" te bouwen, conform artikel 4.2 lid 1 van de regels van onderhavig bestemmingsplan. Bovendien is het ongewenst, conform de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, het bebouwingslint ter plaatse aan de Vinkelsestraat verder te verdichten. Tevens is na afronding van het initiatief invulling gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheid ter plaatse. Inzichten kunnen echter wijzigen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Dit hoort tot het maatschappelijke risico. De gemeente kan dus nooit een garantie geven.
3. Het toentertijd geldend beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau maakte het niet mogelijk woningen ter plaatse te bouwen. Inmiddels is zowel het provinciale- als het gemeentelijk beleid herzien in de vorm van respectievelijk de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant en de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk. Op basis hiervan zijn ter plaatse wel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Wijziging van ontwikkelingen en inzichten hoort tot het maatschappelijk risico. Een gemeente kan, mits goed afgewogen, door nieuwe ontwikkelingen of inzichten een bestemming van een bepaald perceel binnen haar grondgebied herzien of wijzigen. Bij een dergelijke procedure is bezwaar en beroep mogelijk.

Indiener 3:

Schriftelijke zienswijze d.d. 19 september 2013, ingekomen 28 september 2013.

ONTVANKELIJKHEID:

De zienswijze is binnen de termijn gegeven. Bezwaarmakers zijn te zien als belanghebbenden.

SAMENVATTING:

Indieners geven aan dat:

1. De wijziging van de huidige bestemming naar de bestemming "wonen" en "tuin" afbreuk doet aan het voornemen van de gemeente om een groene en landelijke gemeente te willen zijn;
2. De term "lintbebouwing" kennelijk zodanig rekbaar is dat deze ook kan gelden voor het doodlopende weggetje, in tegenstelling tot alleen de doorgaande hoofdweg Vinkelsestraat;

3. In het ontwerp bestemmingsplan staat beschreven dat beide percelen 825 m² groot worden. Echter, op pagina 10 in figuur 4 van het ontwerp lijken de percelen van een verschillende afmeting, noordelijke kavel A lijkt groter dan zuidelijke kavel B;
4. Zodra de nieuwe kavels gerealiseerd zijn, het niet meer eenvoudig zal zijn de landbouwgrond als zodanig te blijven bewerken, omdat er dan onpraktisch kleine percelen ontstaan waar het manoeuvreren met landbouwmachines nauwelijks mogelijk zal zijn. Indieners vrezen voor het doortrekken van de tuinen van beide bouwpercelen;
5. De zichtlijnen niet op de doorlopende, als lintbebouwing aangemerkte Vinkelsestraat aansluiten, maar op het doodlopende weggetje;
6. Met de beoogde bestemmingswijziging de bedoelde lintbebouwing niet alleen langs de hoofdweg Vinkelsestraat, maar ook langs het doodlopende weggetje zal worden gerealiseerd. Indieners vrezen voor verdichting van het gebied;
7. De ontsluiting van beide percelen in strijd is met de ontwerprichtlijnen van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, waarin staat dat de directe ontsluiting van de kavels aan de hoofdweg moet zijn;
8. Op grond van welk beleid het mogelijk is dat de eigenaar van de agrarische grond de bestemming van deze twee percelen kan laten wijzigen in een bouwbestemming.

REACTIE:

1. Zie reactie 1 van indiener 1.
2. De in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk beschreven ontwerprichtlijnen ten aanzien van bebouwingsconcentratie "Vinkelsestraat" gelden voor het gebied zoals deze is afgebakend in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk. Een weergave hiervan is in figuur 7 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan toegevoegd. De ontwerprichtlijnen gelden ook voor het doodlopende weggetje.
3. Beide woonvlakken hebben een omvang van circa 825 m². Het gaat hierbij om de gronden onder de bestemming "wonen". Beide percelen verschillen ten opzichte van elkaar aangezien de bestemming "tuin" bij kavel A omvangrijker is dan bij kavel B. Dit wordt, planologisch gezien, niet tot het woonperceel gerekend, omdat bij deze bestemming andere regels gelden.
4. Het (grond)gebied tussen beide woonpercelen maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan, maar van bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012". In dit kader is de grond bestemd als "agrarisch met waarden – landschapswaarden". Het gebruik van de grond dient in overeenstemming te zijn met de regels die bij deze bestemming gelden.
5. Zie reactie 1 van indiener 1.
6. Zie reactie 2 van indiener 2.
7. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid, om de Vinkelsestraat (deels) te ontlasten, wordt voor kavel A, naast de hoofdontsluiting aan de Vinkelsestraat (wenselijk conform de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk), een ontsluiting voor langzaam verkeer op de doodlopende straat gerealiseerd. De ontsluiting van kavel B wordt aan het doodlopende weggetje gerealiseerd. Wij verwachten dat een ontsluiting langzaam verkeer en de ontsluiting van kavel B op de doodlopende straat geen onevenredige toename van verkeersbewegingen oplevert. Tevens verwachten wij dat de beoogde ontsluitingen geen situaties opleveren waarbij de verkeersveiligheid in het geding is. Het aantal verkeersbewegingen neemt door de bouw van de twee woningen slechts in beperkte mate toe. Deze beperkte toename is alleszins aanvaardbaar te noemen.
8. Zie reactie 4 van indiener 1.

Indiener 4:

Schriftelijke zienswijze d.d. 26 september 2013, ingekomen 28 september 2013.

ONTVANKELIJKHEID:

De zienswijze is binnen de termijn gegeven. Bezwaarmaker is te zien als belanghebbende.

SAMENVATTING:

Indiener geeft aan dat:

1. De wijziging van de huidige bestemming naar de bestemming "wonen" en "tuin" afbreuk doet aan het voornemen van de gemeente om een groene- en landelijke gemeente te willen zijn;
2. Het lint langs de Vinkelsestraat wel degelijk dicht zal groeien. Het lint beziet de Vinkelsestraat en niet het doodlopende weggetje;
3. In het ontwerp bestemmingsplan staat beschreven dat beide percelen 825 m² groot worden. Echter, op pagina 10 in figuur 4 van het ontwerp lijken de percelen van een verschillende afmeting, noordelijke kavel A lijkt groter dan zuidelijke kavel B;
4. De beoogde vierkante kavelvorm in strijd is met de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, waarin als richtlijn staat aangegeven dat het regelmatige smalle kavels moeten worden, gerelateerd aan het oorspronkelijke patroon. Er is echter geen oorspronkelijke patroon want er is nooit bebouwing geweest;
5. De ontsluiting van beide percelen in strijd is met de ontwerprichtlijnen van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, waarin staat dat de directe ontsluiting van de kavels aan de hoofdweg moet zijn;
6. Hij vermoedt dat voor de zuidelijke kavel B straatverlichting gepland is. Hiertegen maakt indiener ernstig bezwaar, aangezien dat lichtvervuiling in het nu onverlichte doodlopende weggetje brengt. Het gehele gebied moet donker blijven ten behoeve van onder meer de nabijgelegen Vereniging Sterrenwacht Halley;
7. Er geen nader onderzoek is gedaan naar beschermende flora en fauna in dit gebied. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat geen zeldzame soorten zijn waargenomen op het bouwperceel. Indiener bestrijdt dat, aangezien de waarnemingen van de toelichting zich beperkt tot "foeragerende" en "overvliegende" soorten in 2011 en 2012. Heden ten dage zijn ter plaatse steenuilen en kerkuilen waargenomen en geregistreerd, zie hiervoor recente gegevens van het Brabants Landschap;
8. Met de beoogde bestemmingswijziging de bedoelde lintbebouwing niet alleen langs de hoofdweg Vinkelsestraat, maar ook langs het doodlopende weggetje zal worden gerealiseerd;
9. Zodra de nieuwe kavels gerealiseerd zijn, het niet meer eenvoudig zal zijn de landbouwgrond als zodanig te blijven bewerken, omdat er dan onpraktisch kleine percelen ontstaan waar het manoeuvreren met landbouwmachines nauwelijks mogelijk zal zijn. Indiener vrezen voor het doortrekken van de tuinen van beide bouwpercelen;
10. De zichtlijnen niet aansluiten niet op de doorlopende, als lintbebouwing aangemerkte, Vinkelsestraat, maar op het doodlopende weggetje;
11. De eigenaar van de landbouwgrond, waarop het bouwplan is gepland, de vader is van de personen die een aanvraag tot wijziging van de huidige bestemming in een woonbestemming hebben ingediend. Indiener acht het niet mogelijk dat de personen, die de aanvraag hebben ingediend, als niet-eigenaar deze aanvraag kunnen indienen. De Ruimte-voor-Ruimteregeling kan geen betrekking hebben op toekomstige bewoners/eigenaren.

REACTIE:

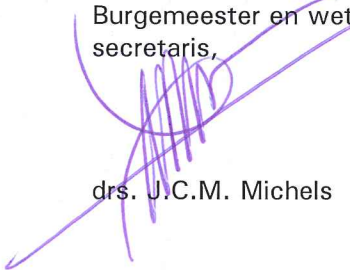
1. Zie reactie 1 van indiener 1.
2. Zie reactie 2 van indiener 2.
3. Zie reactie 3 van indiener 3.
4. Zie reactie 1 van indiener 1.
5. Zie reactie 7 van indiener 3.
6. Er is op dit moment geen extra straatverlichting gepland als gevolg van het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de zuidelijke kavel B. Door op basis van het ruimtelijk beleid in beperkte mate woningbouw in het buitengebied mogelijk te maken is niet uit te sluiten dat soms extra straatverlichting geplaatst wordt. Ook rekening houdend met sterrenwacht Halley is een beperkte toevoeging van verlichting geen probleem.
7. In paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling beschreven voor het aspect Flora en Fauna. De initiatiefnemers hebben aan een ecologisch advies- en onderzoeksbureau gevraagd de gevolgen van de aanwezigheid van steenuilen en kerkuilen voor de ruimtelijke ontwikkeling te onderzoeken. De bevindingen hiervan zijn in paragraaf 5.8 van de toelichting toegevoegd. De bouw van twee woningen veroorzaakt geen schade in het leefgebied van beschermende soorten.

8. Zie reactie 2 van indiener 3.
9. Zie reactie 4 van indiener 3.
10. Zie reactie 1 van indiener 1.
11. Uit onze gegevens blijkt dat de initiatiefnemers (mede)eigenaar van de grond zijn waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Het hebben van eigendom is overigens geen voorwaarde voor het kunnen verlenen van planologische medewerking.

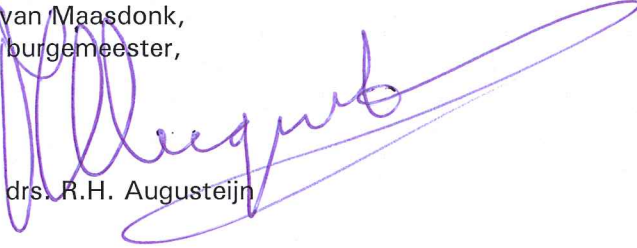
Burgemeester en wethouders besloten op 29 oktober 2013 om het bestemmingsplan onder kennisname van de inspraak- en vooroverlegreacties en de ontvankelijke zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aldus opgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2013

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris, burgemeester,



drs. J.C.M. Michels



drs. R.H. Augusteijn