

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Herplant Maashorstplassen'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herplant Maashorstplassen' heeft vanaf 19 juli 2021 voor eenieder gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Landerd. Daarnaast kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1. Lijst van zienswijzen

Binnen de periode van inzage is één zienswijze binnengekomen.

2. Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze is ondertekend binnen de termijn van inzage en daarmee tijdig ingediend en dus ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen.

3. Beantwoording zienswijze

Onderstaand is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Zienswijze

- a. De reclamant geeft aan niet op de hoogte te zijn gesteld van de aanplanting van planten en bomen op de percelen waar de reclamant op uitkijkt vanuit de recreatiewoning.
- b. De reclamant geeft aan dat er zonder vergunning een bos aangeplant is.
- c. De reclamant geeft aan dat het uitzicht vanuit de recreatiewoning aangetast wordt.
- d. De reclamant geeft aan dat er door schaduwwerking op termijn minder zonlicht in de tuin, woonkamer en keuken van de recreatiewoning valt.
- e. De reclamant geeft aan dat de restwarmte door zon(licht) minder zal zijn, waardoor de reclamant meer energie zal gaan verbruiken.
- f. De reclamant geeft aan dat het vrije uitzicht medebepalend is geweest voor de prijs van de woning bij aankoop.
- g. De reclamant geeft aan dat het aangeleverde schaduwwerkingsmodel niet strookt met de werkelijke situatie.

Beantwoording

- a. Het aanplanten van bomen en planten is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de eigenaren van de recreatiewoningen eerder meegenomen hadden kunnen worden in de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- b. Er dient, gelet op het vigerende bestemmingsplan, geen vergunning aangevraagd te worden voor het aanplanten van bomen en planten.
- c. Op termijn zal het aangeplante bos het vrije uitzicht vanuit de recreatiewoning aantasten. De reclamant gaat in gesprek met de eigenaar van de percelen om de groei van de beplanting naar verloop van tijd te evalueren en zodanig onderhoud te plegen dat het uitzicht vanuit de recreatiewoning in mindere mate wordt aangetast.

Daarbij is het zo dat de beplanting dient als compensatie voor de ontwikkeling van de Maashorstplassen in Schaijk. Deze natuurontwikkeling dient een groter ruimtelijk belang dan

het behoud van vrij uitzicht. Ook de aantasting van het woon- en leefklimaat is beperkt, omdat in de huidige situatie (vigerend bestemmingsplan) ook sprake kan zijn van groeiende beplanting.

- d. Zie beantwoording onder punt c, de reclamant gaat in gesprek met de eigenaar van de percelen om schaduwwerking (op termijn) te beperken.
- e. Zie beantwoording onder punt c, de reclamant gaat in gesprek met de eigenaar van de percelen om schaduwwerking (op termijn) te beperken zodat het gemis van restwarmte door zon(licht) beperkt blijft.
- f. Het vrije uitzicht van de reclamant kan op termijn beperkt worden door de begroeiing. Dit is echter geen reden om het bestemmingsplan te wijzigingen. Een eventuele waardevermindering van de woning kan aangevochten worden middels een planschadeprocedure. De reclamant is hierover ingelicht door de gemeente.
- g. Het schaduwwerkingsmodel gaat uit van een maximale tophoogte van vijftien meter. In het beplantingsplan staan soorten genoemd die tot wel dertig meter hoog kunnen worden. De reclamant vraagt zich daarom af waarom er dan een hoogte van vijftien meter gehanteerd wordt. Deze hoogte is gehanteerd omdat het vele jaren duurt voordat de boom zijn (eventuele) maximale hoogte bereikt. Voor de komende tientallen jaren is een hoogte van meer dan vijftien meter niet realistisch. Daarnaast is het lastig om een waarheidsgetrouw model op te stellen, omdat de werkelijke groei van de beplanting vooraf lastig in te schatten is. Mede daarom (zie ook onder punt c) gaat de reclamant in gesprek met de perceeleigenaar om evaluatiemomenten en eventuele maatregelen te bespreken.