

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan “Schatersdijk ong., Luyksgestel”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Schatersdijk ong., Luyksgestel" heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Tijdens deze periode zijn drie reacties binnengekomen van zowel omwonenden als provincie Noord-Brabant.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is er één ambtshalve wijzing noodzakelijk.

Zienswijzen

Zienswijze 1

1.1 Een bouwtitel moet aangekocht zijn voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning

Er is aan één belangrijke voorwaarde uit artikel 3.79 lid 1 onder a van de IOV nog niet voldaan. Dit houdt in dat er een bouwtitel aangekocht moet worden voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning.

Beantwoording door gemeente

1.1 Initiatiefnemer heeft de bouwtitel voor vaststelling van het bestemmingsplan aangekocht.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Er is een bouwtitel noodzakelijk voor vaststelling van het bestemmingsplan. Er is voor vaststelling een bouwtitel aangekocht voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning.

Zienswijze 2

2.1 De beoogde ontwikkeling verstoort het broedgebied van een beschermde vogel op een aangrenzende kavel

Er wordt een bouwblok gerealiseerd tegen een bos aan dat broedgebied is van een beschermde vogel. Elk jaar zijn in dit bos dat achter het voorgestelde kavel ligt vele tientallen nesten met Roeken. De bebouwing op de voorgestelde locatie zal deze Roeken verjagen. In paragraaf 4.1.2 van de toelichting is aandacht besteed aan soortenbescherming. Dit beperkt zich alleen tot het kavel zelf terwijl er verstoring zal plaatsvinden op het aangrenzende kavel.

2.2 Niet wenselijk om nieuwe bebouwing op de afstandsgrens voor voorgrondbelasting te realiseren

In paragraaf 5.6.1 van de toelichting is het belang van veehouderijen beoordeelt. De beoordeling gebeurt op circa afstanden. De circa afstand is 50 meter tussen plangebied en betreffende locatie, dit is gelijk de grens voor de voorgrondbelasting. Het is niet wenselijk dat bebouwing zo dicht op de grens wordt opgericht en dit vraagt een betere beoordeling.

2.3 Geluidsbelasting

Op basis van paragraaf 5.3.1 is beoordeelt dat de geluidsbelasting maximaal 48 DB is en dit is ook gelijk de voorkeursgrenswaarde. Terwijl er met grote regelmaat ook piekgeluid belasting is boven 48 DB. Het is maar net op wat voor moment het geluidonderzoek uitgevoerd wordt.

Beantwoording door gemeente

2.1 Het naastgelegen bosperceel blijft behouden. Roeken hebben over het algemeen geen overlast van bewoning in de naaste omgeving. Zo komen Roeken ook voor in woongebieden, waaronder Luyksgestel. Daarnaast is het in dit geval discutabel of het Roeken of zwarte kraaien betreft.

2.2 De richtafstand op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' wordt niet gehaald (milieucategorie 3.1). Het betreft hier echter een richtafstand. Er is daarom middels het rekenprogramma V-stacks vergunning, een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van de betreffende locatie op het plangebied. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de hoekpunten van het plangebied als uitgangspunt zijn genomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de maximale voorgrondbelasting op het plangebied 4,3 OÜe/m³ bedraagt. Dit komt overeen met een (redelijk) goed, dus aanvaardbaar, woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt uit de kaart achtergrondbelasting geur van juni 2023 (bron: ODZOB), dat het plangebied is gelegen binnen een goed woon- en leefklimaat. Dit is reeds uitgewerkt in paragraaf 5.6 van de toelichting.

2.3 Een onderzoeksbureau heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van verkeerslawaaï afkomstig van de Schatersdijk en Aadijk. Deze wegen zijn zoneplichtig daarom is de gevelbelasting afkomstig van de Schatersdijk en Aadijk getoetst aan de Wgh. Ter plaatse van de gevels van

de beoogde woning, bedraagt volgens de rekenresultaten de geluidsbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 48 dB. Er wordt hierdoor voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor wat betreft industrielawaai is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' gekeken naar richtafstanden. Gezien de richtafstand van geluid voor de inrichting 30 meter betreft en de woning op meer dan 50 meter van de betreffende bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd, vormt het aspect geluid geen belemmering.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er worden geen wijzigingen n.a.v. de zienswijzen doorgevoerd.

Zienswijze 3

3.1 De beoogde ontwikkeling verstoort het broedgebied van een beschermde vogel op een aangrenzende kavel

Er wordt een bouwblok gerealiseerd tegen een bos aan dat broedgebied is van een beschermde vogel. Elk jaar zijn in dit bos dat achter het voorgestelde kavel ligt vele tientallen nesten met Roeken. De bebouwing op de voorgestelde locatie zal deze Roeken verjagen. In paragraaf 4.1.2 van de toelichting is aandacht besteed aan soortenbescherming. Dit beperkt zich alleen tot het kavel zelf terwijl er verstoring zal plaatsvinden op het aangrenzende kavel.

3.2 Schaduwwerking van de beoogde woning op terras van betreffende locatie

De woning die op het bouwblok zal komen zal de late middag- en avondzon weg nemen van het terras en de betreffende locatie. Om die reden is het niet wenselijk om een bouwblok op het weiland te hebben.

3.3 Verbetersuggesties landschappelijke inpassing

Het is niet wenselijk om hoge begroeiing tegen de grens van de beoogde locatie en de betreffende locatie te voorzien. Daarnaast is de solitaire boom aan de zuidzijde van het plangebied niet de beste plaats gezien de grens met de betreffende locatie. Liever wordt deze boom meer richting de kern gesitueerd.

Beantwoording door gemeente

3.1 Het naastgelegen bosperceel blijft behouden. Roeken hebben over het algemeen geen overlast van bewoning in de naaste omgeving. Zo komen Roeken ook voor in woongebieden, waaronder Luyksgestel. Daarnaast is het in dit geval discutabel of het Roeken of zwarte kraaien betreft.

3.2 Voor bezonning van woningen bestaan geen wettelijke normen en eisen, zo ook niet voor terrassen. Wel hanteren de meeste gemeenten in Nederland een TNO-norm voor woningen. De afstand van het bouwblok tot de noordelijke hoek van de betreffende woning is ca. 23 meter en de maximale hoogte van de woning 9 meter. Hierdoor is het niet voorstelbaar dat schaduwwerking tot onevenredige gevolgen leidt voor de betreffende locatie.

3.3 De solitaire boom in het zuiden van het plangebied is reeds op 4 meter afstand van de perceelsgrenzen ingetekend waardoor de kroon van de boom niet over de grens van het plangebied zal komen. Om voldoende zicht te houden vanaf de inrit naast de solitaire boom en vanaf de Schatersdijk richting het achterliggende landschap is in het inpassingsplan opgenomen dat de kroon op minimaal 2 meter hoogte begint.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Desondanks is de initiatiefnemer voornemens om het landschappelijk inpassingsplan gedeeltelijk te wijzigen n.a.v. de verbetersuggesties van de indiener van zienswijze 3. De minimale kroonhoogte van 2 meter wordt toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan.

Ambtshalve wijziging

Het plangebied is per abuis volledig aangeduid met de 'Gebiedsaanduiding: Overige zone – NNB'. Het voorgaande bestemmingsplan bevatte deze aanduiding niet en vanuit het provinciale beleid is er geen aanleiding om de aanduiding op te nemen ter plaatse. De 'Gebiedsaanduiding Overige zone – NNB' dient dan ook verwijderd te worden voor vaststelling van het bestemmingsplan "Schatersdijk ong., Luyksgestel".

Overzicht van wijzigingen

In het bestemmingsplan vinden de volgende wijzigingen plaats:

- De 'Gebiedsaanduiding: Overige zone – NNB' wordt verwijderd vanaf de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
- Het landschappelijk inpassingsplan wordt gewijzigd. Zo wordt de minimale kroonhoogte (2 meter) van de solitaire boom in het zuiden van het plangebied toegevoegd in het landschappelijk inpassingsplan.