

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN LANDROP 6 HOOGELOON

Inleiding:

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landrop 6 Hoogeloon' heeft van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

A. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

B. Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 8 april 2016, kenmerk C 2186371/3981968

Ontvangen: dd 8 april 2016, registratienummer 16ik.02488.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

De planologisch-juridische zekerstelling dat de inmiddels gerealiseerde landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden ontbreekt.

Beoordeling zienswijze

Terecht is opgemerkt dat in de regeling geen zekerstelling is opgenomen voor het duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing. Enkel met een anterieure overeenkomst en de bestemming 'Groen' op de verbeelding is dit bewerkstelligd. Dit is niet voldoende om de instandhouding te borgen.

Middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels bij zowel de bestemming 'Agrarisch' als 'Agrarisch-Paardenhouderij' wordt hier invulling aan gegeven. Deze luidt als volgt:

"Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen Landschapsplan, kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden".

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan:

Planregels

Middels een voorwaardelijke bepaling in de regels wordt verzekerd dat landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden. Aan artikel 3.3 en 4.3, zijnde de specifieke gebruiksregels van zowel de bestemming 'Agrarisch' als 'Agrarisch-Paardenhouderij', worden de onderdelen 3.3.2 en 4.3.2. toegevoegd. Deze luidt als volgt:

"Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen Landschapsplan, kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden".

Zienswijze 2: De heer F.T.H. Janssen, Landrop 4, 5528 RA Hoogeloon

Datum zienswijze: 11 april 2016, kenmerk: Landrop 4

Ontvangen: dd 13 april 2016 , registratienummer 16ik.02689

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Indiener van de zienswijze maakt zich zorgen of door onderhavige ontwikkeling een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden ter plaatse van de woning aan Landrop 4 te Hoogeloon. Het bouwvlak loopt namelijk door tot aan de perceelgrens.

Beoordeling zienswijze

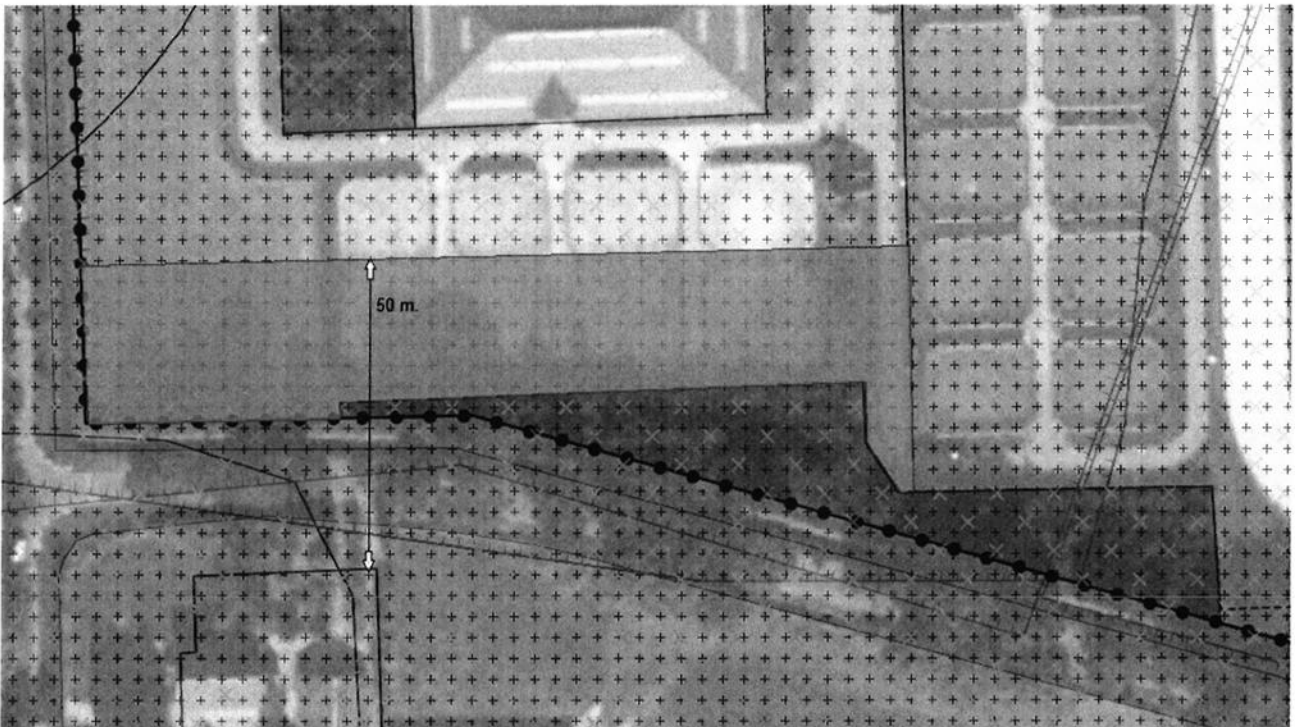
Milieutechnisch mogen er geen dierverblijven opgericht worden binnen een afstand van 50m. tot woningen van derden. Tevens dienen bestaande rechten van derden gerespecteerd te worden. Dit betekent dat er bij een planologische wijziging een afstand van 50m. tussen grens bouwvlak van onderhavige inrichting en grens bouwvlak van woning van derden in acht genomen moet worden. Op deze wijze is vooraf verzekerd dat de dierverblijven niet op kortere afstand dan 50m. opgericht mogen worden. Gezien de feitelijke situatie dat binnen de zone van 50m. tot Landrop 4 enkel paddocks gelegen zijn worden het bouwvlak aan deze zijde verkleind. In plaats daarvan wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – trainingsfaciliteiten' opgenomen, zodat er geen mogelijkheden tot bouw van dierverblijven binnen deze strook zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot begrenzing bouwvlak en een specifieke aanduiding op de verbeelding.

Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde ingeperkt, zodat een afstand van 50m. tot het bouwvlak behorende bij de burgerwoning aan Landrop 4 behaald wordt. In plaats daarvan krijgen deze gronden de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – trainingsfaciliteiten', zodat de paddocks positief bestemd worden.

De begrenzing van de betreffende gronden is in onderstaande figuur weergegeven.



Resumerend

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

Aan artikel 3.3, specifieke gebruiksregels, wordt onderdeel 3.3.2 toegevoegd. Deze luidt als volgt:

3.3.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen Landschapsplan, kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

Aan artikel 4.3, specifieke gebruiksregels, wordt onderdeel 4.3.2 toegevoegd. Deze luidt als volgt:

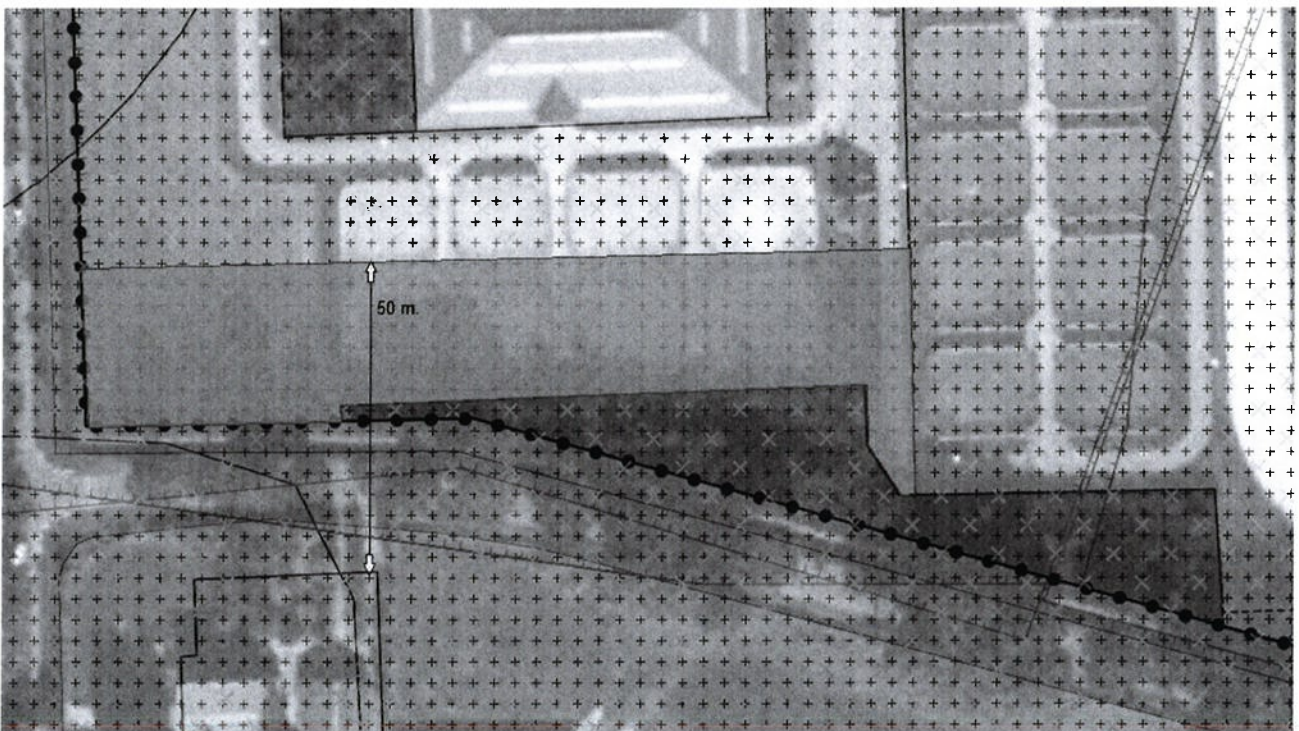
4.3.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing

Gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing, conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen Landschapsplan, kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

Het gekleurde deel (roze/rood) van het plangebied in onderstaande figuur wordt onttrokken aan het bouwvlak en hier wordt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – trainingsfaciliteiten' opgenomen.



Bladel, 7 juli 2016

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,

