

# **NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "Landrop 11a en Landrop ong. Hoogeloon"**

## **Inleiding**

*Het ontwerpbestemmingsplan "Landrop 11a en Landrop ong." heeft van 16 november 2018 tot en met 27 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijzen ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen van wettelijk vooroverleg partners.*

*Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen. De opgenomen zienswijze is tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.*

*In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd.*

## **Beoordeling zienswijzen:**

**Zienswijze 1: L. [REDACTED], Landrop 18, Hoogeloon**

Datum zienswijze: 17 december 2018

Ontvangen: 17 december 2018 registratienummer 18ik.08790.

### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

De bewoners op Landrop 18 hebben in het verleden twee keer een verzoek ingediend om een woning te mogen bouwen op het perceel dat naast hun woning is gelegen. Het eerste verzoek is gedaan aan de gemeente Hoogeloonc.a., het tweede aan de gemeente Bladel. Beide verzoeken zijn afgewezen om de karakteristieke lintbebouwing op de Landrop te behouden. De wens om hier een woning te bouwen bestaat nog steeds. Indiener maakt bezwaar tegen de nieuwe woning, tenzij zij ook een nieuwe woning mogen bouwen. Indiener is van mening dat de situatie gelijk is en beroept zich op een gelijke behandeling. Indiener geeft aan dat er ambtelijk contact is geweest, maar dat zij nog geen reactie hebben ontvangen.

### **Beoordeling zienswijze**

Het bestemmingsplan Landrop 11a en Landrop ong. heeft tot doel om een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel mogelijk te maken. De grens van dit bestemmingsplan beperkt zich dan ook tot het perceel Landrop 11-11a. Indiener verzoekt om ook een woning op zijn perceel mogelijk te maken. Wij beschouwen dit als een nieuw verzoek voor een extra woning. Op basis van het beleid in de Woonvisie 2016, herziening 2018 en in de Omgevingsvisie 1.1. is het bouwen van een extra woning in het buitengebied alleen mogelijk met toepassing van de zogenaamde ruimte-voor-ruimteregeling. Het toevoegen van nieuwe woningen is geen doel, omdat het type woningen niet passen in het volkshuisvestingbeleid. Er dient een afzonderlijke beoordeling plaats te vinden van het verzoek van reclamant.

Als basis geldt dat alleen meegewerkt wordt aan een woning bij splitsing van een bestaande woonboerderij en als in de gemeente een functionerende veehouderij met varkens en/of kippen wordt gesaneerd. Hiervoor is een beleidsregel opgesteld. In onderhavig bestemmingsplan is de bouwtitel afkomstig van Neterselseweg 6. Daarnaast is een woning alleen mogelijk op een plaats die stedenbouwkundig acceptabel is. Het beleid in de bebouwingsconcentratie Landrop is dat de doorkijken naar het buitengebied behouden moeten blijven. Onderhavig bestemmingsplan maakt een ruimte voor ruimte woning mogelijk op het perceel ten zuiden van Landrop 11a. Door de bedrijfsbebouwing die achter dit perceel gesitueerd is, is er geen sprake van een doorkijk. Om die reden is de bouw van een ruimte voor ruimte woning stedenbouwkundig inpasbaar.

Om te toetsen of op basis van deze voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het verzoek voor Landrop 18, kan reclamant een (principe)verzoek indienen. Als medewerking mogelijk is moet een aparte procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan worden gevolgd.

**Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bladel, 21 maart 2019

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,



De voorzitter,

