

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2014" heeft met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 19 mei 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad in dienen.

In deze bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM te Amsterdam, namens de heer F.L.M. Schepers, Lochterweg 22 in De Mortel

Ontvankelijkheid

Op 12 mei 2014 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een ontwikkeling aan de Lochterweg 26 en 32 in De Mortel. Op nummer 26 wordt de bestaande langgevel boerderij afgebroken en op een andere locatie herbouwd. De boerderij komt verder van het perceel Lochterweg 22 af te staan en wordt dichter naar de Lochterweg gebouwd.

Voorop staat dat het positief is dat de intensieve veehouderij ter plaatse wordt beëindigd. Dit zal een verbetering opleveren voor de milieusituatie ter plaatse. Echter men is het niet eens met het verplaatsen van de boerderij op nummer 26 richting de weg.

Door de bouw van de nieuwe boerderij wordt het uitzicht aan de voorzijde van de woning aan de Lochterweg 22 ontnomen. Ondanks dat uitzicht geen beschermd recht is in de ruimtelijke ordening zijn er in dit geval ook geen planologische redenen waarom de nieuwe boerderij dichter bij de weg moet worden gesitueerd. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt immers niet waarom de boerderij verplaatst dient te worden. Er is immers ook voldoende ruimte om de bestaande voorgevelrooilijn aan te houden.

Daarbij wordt door de verplaatsing ook het zicht op het monument aan de Lochterweg 20 ontnomen. De woning aan de Lochterweg 22 mocht indertijd niet dichter bij de Lochterweg gebouwd worden om het zicht op het monument op nummer 20 te behouden. Het is dan ook vreemd dat de woning op nummer 26 nu wel dichter bij de weg mag worden gebouwd.

Verzocht wordt om nieuwbouw van een boerderij op nummer 26 alleen mogelijk te maken mits deze dezelfde voorgevelrooilijn behoudt als de bestaande boerderij.

Beantwoording

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de initiatiefnemer overleg gehad met de heer Schepers. Zij zijn overeengekomen dat de boerderij niet dichter naar de Lochterweg zal worden herbouwd. Voorgesteld wordt om deze afspraak vast te leggen in het bestemmingsplan door een rooilijn op te nemen op de verbeelding, waarachter herbouw dient plaats te vinden.

Conclusie

Door een rooilijn in het bestemmingsplan op te nemen, waarachter herbouw dient plaats te vinden, wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC in 's Hertogenbosch.

Ontvankelijkheid

Op 19 mei 2014 is de zienswijze per fax op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op een aantal punten is de provincie van mening dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte 2014:

a. Hotel Keizersberg 45 in Elsendorp

Bij de uitbreiding van het hotel is eveneens voorzien in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit uiteengezet. Echter in de regels van het bestemmingsplan, waar in tegenstelling tot de toelichting, wel juridische binding vanuit gaat, is niet voldoende geborgd dat de landschappelijk inpassing een voorwaardelijke bepaling betreft, zodat de aanleg van de beplanting is geborgd.

b. Lochterweg 32 in De Mortel

Gelet op artikel 4.11 van de verordening is geen uitbreiding van een veehouderij toegestaan in het bestaand stedelijk gebied, ook niet van een grondgebonden veehouderij. Uit de regels blijkt nu, naast de aanduiding 'sa-rvr', niet dat de ontheffingsmogelijkheid (waarmee uitbreiding van een veehouderij wordt toegestaan) voor deze locatie buiten toepassing blijft.

c. Lochterweg 32 in De Mortel

Voor deze locatie wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling. De locatie is bij de provincie niet als zodanig bekend en ook het bestemmingsplan bevat geen bewijsstukken waaruit blijkt dat aan de regeling wordt voldaan.

d. Burgemeester van de Wildenberglaan 50/ong. in De Rips

De bewijsstukken waaruit blijkt dat aan de Ruimte voor Ruimte regeling wordt voldaan, zijn niet bij het bestemmingsplan gevoegd.

Beantwoording

Ad a.

De landschappelijke inpassing wordt bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor uitbreiding van de bebouwing geregeld via artikel 6.2.2 lid 10 van het bestemmingsplan. Zonder goedgekeurd beplantingsplan mag er maximaal 20 m2 worden uitgebreid. Wordt er meer uitgebreid dan zal er een beplantingsplan moeten worden aangeleverd.

Het is terecht dat er provincie stelt dat deze bepaling niet garandeert dat dit beplantingsplan dan ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. De bepaling onder 6.2.2. lid 10 zal dan zodanig ook aangepast worden dat het hier gaat om een voorwaardelijke bepaling. Tevens is bij de bouwregels onder artikel 13.1.2 gesteld worden dat binnen 1 jaar de groenvoorzieningen gerealiseerd moeten zijn.

Hiermee wordt de uitvoering van de landschappelijke inpassing voldoende geborgd.

Ad b.

Artikel 5.2.1 stelt algemeen dat er voor een veehouderij de bebouwing niet mag worden uitgebreid. Van dit verbod is er een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 5.3.1. De voorwaarden om van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik te maken zijn daarin opgenomen. Lid 3 van dit artikel stelt dat het niet mag gaan om een locatie met de aanduiding 'sa-rvr'. De locatie Lochterweg 32 heeft deze aanduiding waardoor er geen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid. Uitbreiding van de bebouwing wordt op

deze locatie dan ook uitgesloten. Hiermee is het bestemmingsplan niet in strijd met de VR 2014 waarin ook gesteld wordt dat uitbreiding binnen de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' niet is toegestaan.

Ad c.

De bewijsstukken ruimte voor ruimte zijn ingediend en akkoord bevonden door de provincie. Het akkoord van de provincie zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Ad d.

De bewijsstukken ruimte voor ruimte zijn ingediend en akkoord bevonden door de provincie. Het akkoord van de provincie zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Conclusie

Ad. a.

Artikel 6.2.2 lid 10 wordt zodanig aangepast dat de landschappelijk inpassing van het hotel aan de Keizersberg 45 wordt geborgd.

Ad. b.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing aangezien het met de regels reeds in overeenstemming is met de VR 2014.

Ad c.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het akkoord van de provincie over de bewijsstukken ruimte voor ruimte zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Ad d.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het akkoord van de provincie over de bewijsstukken ruimte voor ruimte zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.