

Zienswijzenverslag ontwerp-bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel"

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" heeft ter inzage gelegen van 28 april tot en met 8 juni 2017.

Op 8 juni is een zienswijze ingediend door Bergs Advies BV namens de heer R. Cleutjens, Kraakstraat 30, 6013 RS Hunsel.

De zienswijze heeft betrekking op twee punten:

1. Nieuwe ontwikkeling in relatie tot de lopende beroepsprocedure bij de Raad van State tegen het reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied. De heer Cleutjens maakt zich zorgen dat de ligging van de kernrandzone kan verschuiven door nieuwe ontwikkelingen.
2. Het onvoldoende onderzoeken van effecten van de nieuwe ontwikkeling waardoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 1.

De oprichting van een nieuwe bedrijfswoning heeft geen effect op de ligging van de kernrandzone. De woning wordt buiten het dorp opgericht, binnen de bestaande kernrandzone. Het bedrijf van de heer Cleutjens wordt al beperkt door een andere bestaande bedrijfswoning (Kraakstraat 21).

In het voorliggende plan wordt verwezen naar het voornemen van initiatiefnemer om twee woningen te bouwen binnen de kern. Hoewel niet in dit plan opgenomen heeft de voorgenomen bouw van deze woningen in de kern geen invloed op de ligging van de kernrandzone. De kernrandzone is bepaald vanaf de grens van het kernplan. Het kernplan bevat al sinds jaren een wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van woningen aan de Kraakstraat.

Ad 2.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening dient in het kader van dit plan een volledige toets plaats te vinden vanwege de verschillende milieu- en omgevingsaspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege het initiatief op de omgeving.

Volgens indiener van de zienswijze blijft een aantal van de elementen die deel uit zouden moeten maken van een volledige toets onderbelicht.

Deze stelling is niet gemotiveerd.

Het plan is zorgvuldig getoetst. Ook is uitvoerig aandacht gegeven aan alle aspecten die van invloed zouden kunnen zijn op de bedrijfsvoering van de heer Cleutjens. Uit de toetsing is gebleken dat er sprake is van een goede onderbouwing en dat terecht is geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 23 juni is een zienswijze ontvangen van de heer A. Zweipfenning, eigenaar en toekomstig bewoner van Beukenstraat 5 in Hunsel.

1. Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij zich bewust is van het buiten de termijn indienen van de zienswijze. Hij heeft kennis genomen van de bekendmaking in 1Leudal van 3 mei 2017. De tekst in deze bekendmaking: Hunsel, Kraakstraat 26 (Ontwerp bestemmingsplan uitbreiden bouwblok en bouw vervangende bedrijfswoning), heeft hem geen aanleiding gegeven om het plan daadwerkelijk in te zien. Volgens indiener van de zienswijze is de zakelijke inhoud van het ontwerp bestemmingsplan niet juist weergegeven in de bekendmaking in 1Leudal van 3 mei 2017. Pas naar aanleiding van de bekendmaking van het ontwerp wijzigingsplan voor de bouw van 2 burgerwoningen aan de Kraakstraat werd hem duidelijk waar het ontwerp bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel" verder betrekking op had.

2. Inhoudelijk wordt met name ingegaan op de geluidhinder die de werkzaamheden en installaties van het bedrijf, na realisatie van de geplande uitbreidingen, zullen gaan veroorzaken voor het woon- en leefklimaat van de woningen in de omgeving, waaronder de woning van indiener van de zienswijze.

Ad 1.

De reden die de indiener van de zienswijze aandraagt voor het buiten de termijn indienen van de zienswijze is niet verschoonbaar.

Er worden geen overtuigende argumenten aangedragen waaruit blijkt dat men niet binnen de zienswijzentermijn heeft kunnen reageren.

De zienswijze is niet ontvankelijk en blijft buiten behandeling.

Ad 2.

Aan de inhoudelijke behandeling van de zienswijze wordt niet toegekomen.

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van Leudal d.d. 4 juli 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kraakstraat 26, Hunsel".

De griffier