



Nota beoordeling zienswijzen Bestemmingsplan “Landgoed Zandhoef, Eersel”

Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
november 2019

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 26 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met woensdag 6 november 2019).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 25 september 2019 in de Hint en de Staatscourant, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een mondelinge zienswijzen ingediend.

Zienswijze is ingediend door:

1. [REDACTED] Eersel.

De zienswijzen zijn samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij (cursief) onze reactie en het voorstel weergegeven. De zienswijzen zijn als bijlagen bij deze nota gevoegd.

.

1. [REDACTED], Eersel.

Zienswijzen:

1. De bomen die worden ingeplant op het landgoed staan ter hoogte van de woning [REDACTED] erg dicht richting de weg. Hierdoor wordt het vrije uitzicht, zoals dit nu bestaat, belemmerd. Ook beperken de aan te planten bomen de lichtinval in de woning en geeft dit een beperking van zonlicht voor de gasten van de minicamping. Gelet hierop graag bomen in het voorste deel achterwege laten en dat de aanplant van bomen pas begint vanaf ongeveer halverwege het perceel;
Ten aanzien van de aan te planten individuele bosschages op het landgoed deze niet pal voor de woning [REDACTED] aan te planten, maar hier rekening te houden met uitzicht en lichtinval;

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

1. Vanuit de eisen van de provincie in het kader van de landgoederenregeling, dient een landgoed een bepaalde omvang natuur te bevatten. Het plan is in voorontwerp besproken met de provincie en naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie aanpast tot het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Aanplant van bomen pas halverwege het perceel laten beginnen zou betekenen dat de provincie niet akkoord kan gaan met dit plan.

Op basis van het nu reeds geldende plan Landgoed Zandhoef is ook reeds een bosrand opgenomen.





Nieuw plan

Het nieuwe bestemmingsplan is toegelicht aan omwonenden tijdens een informatieavond. Naar aanleiding van deze avond zijn er al enkele wijzigingen aangebracht in het ontwerp. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn nog een aantal zaken aangepast in het ontwerp, zoals hieronder aangegeven. In de bijlage is opgenomen een afbeelding van het geldende bestemmingsplan met het bijbehorende oude inrichtingsplan uit 2012 (blad 1). Dit is het huidige bestemmingsplan, voor het landgoed van de familie Keijzer. Verder is opgenomen een tekening met naast elkaar het schetsontwerp uit 2018 en het definitief ontwerp uit 2019. Het schetsontwerp is gepresenteerd tijdens de informatieavond voor omwonenden. In het definitief ontwerp zijn de opmerkingen op die avond van [REDACTED] en de bewoners van [REDACTED] meegenomen (blad 2). De wijzigingen naar aanleiding van het gesprek op 12 november 2019 zijn weergegeven op de laatste tekening (blad 3).

Op deze wijzigingstekening is het nieuwe vlak met bos en struweel aangeven in groen. De rand van het groene vlak is de nieuwe bosrand. Deze bestaat zoals eerder aangegeven uit 3 tot 6 rijen struiken met daarachter de boskern van verschillende soorten bomen in groepen. De oude grens van de bosrand is weergegeven met een rode lijn.

De bijenschans is ook naar achteren geschoven. Deze bijenschans bestaat uit een terreinverlaging met daarin kleine bloesembomen en een overkapping met daaronder ruimte voor bijenkasten, wilde bijen en schuilgelegenheid van andere dieren zoals egels. Aan de wegzijde bestaan de aanpassingen uit 1) het weglaten van de eerste twee bomen van de bomenlaan, 2) het naar achteren schuiven van de bosrand, 3) het afschuiven van de bosrand en 4) het opschuiven van de losse bomen. Een kleine boom markeert de aansluiting van het wandelpad op de laan en is belangrijk in het subtiel sturen van wandelaars. Deze kleine boom zal geen extra schaduw geven in de tuin van de [REDACTED]

Naar aanleiding van deze wijzigingstekening heeft [REDACTED] op locatie met aanvrager en zijn adviseur de beoogde aanpassingen besproken. Naar aanleiding hiervan zijn nog een paar kleine wijzigingen doorgevoerd die zijn opgenomen in de bijlage Definitief

ontwerp 3 d.d. 26 november 2019. Op 27 november 2019 heeft [REDACTED] per mail aangegeven akkoord te zijn met deze aanpassingen.



Definitief ontwerp 3

Conclusie:

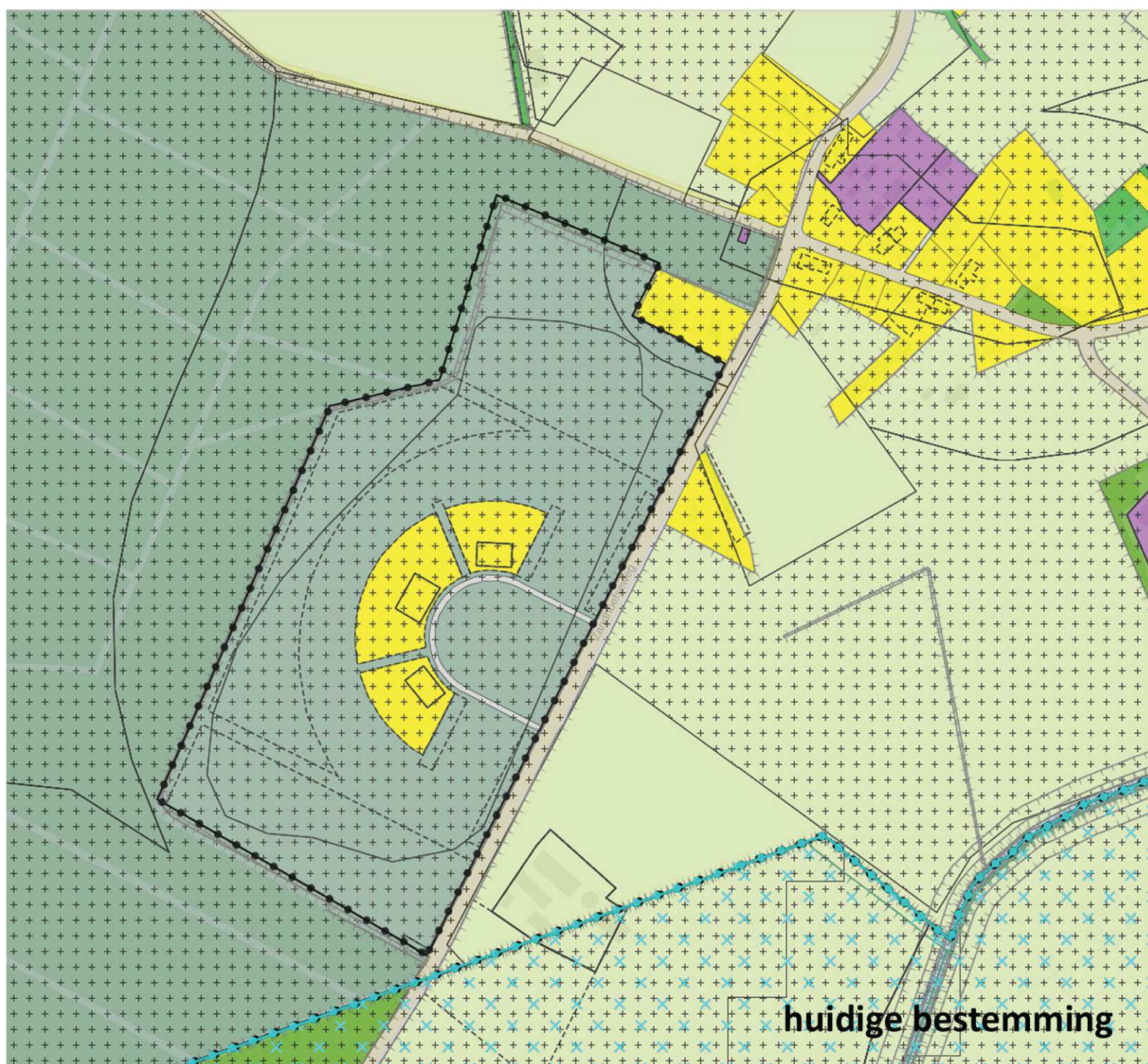
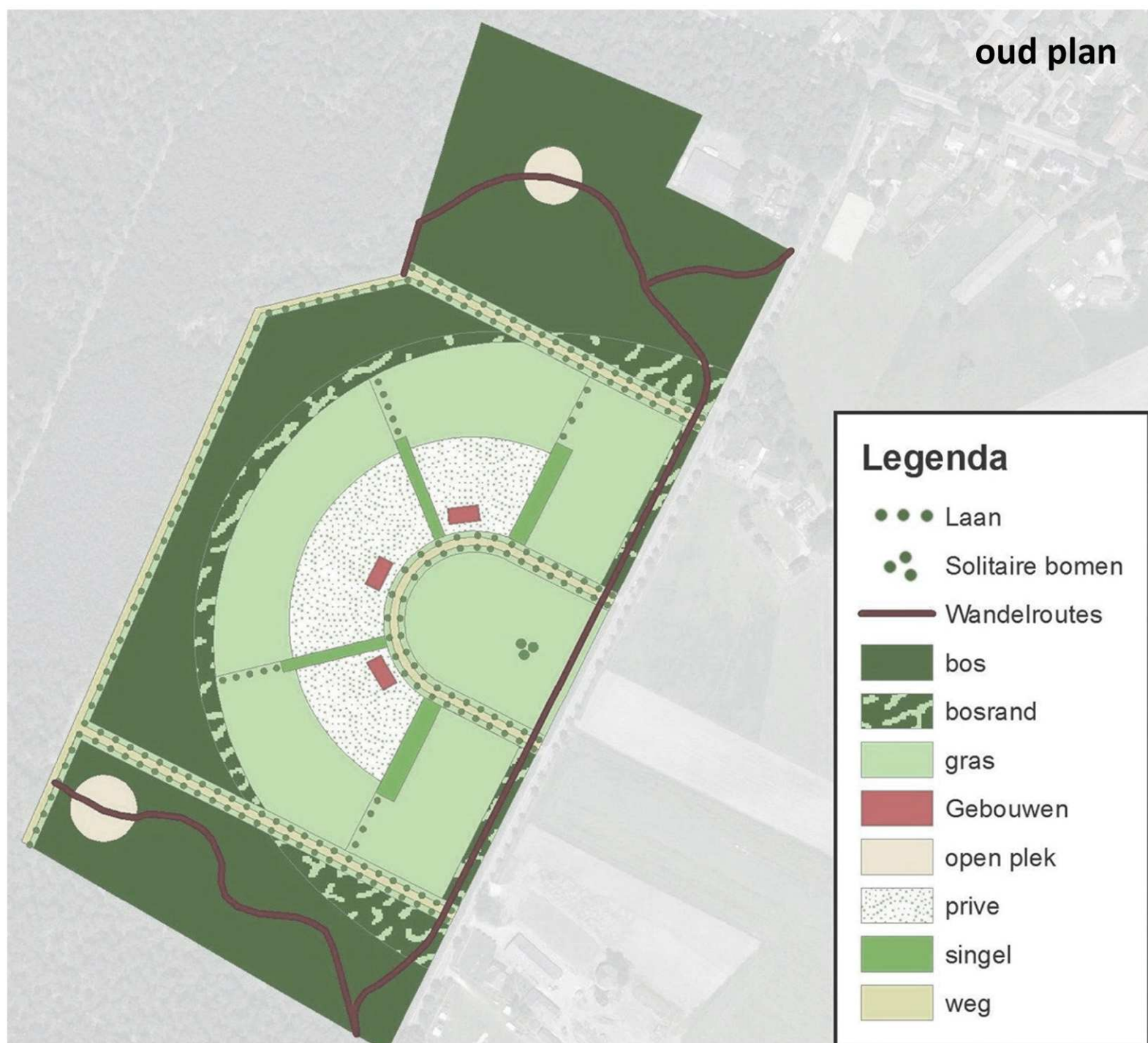
De ingediende zienswijze overnemen en de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Landgoed Zandhoef, Eersel" zodanig aanpassen dat de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch"

overeenstemmen met de grenzen zoals opgenomen in het definitieve ontwerp inrichtingsplan deel 3 van 26 november 2019.

Bijlage 1: eerste wijzigingsvoorstel (19.23583)
blad 1 legenda oud bestemmingsplan,
blad 2 definitief ontwerp ter inzage legging
blad 3 wijzigingsvoorstel 19-11-2019

Bijlage 2: definitief wijzigingsvoorstel 26-11-2019 (19.23584)

Bijlage 3: mail 27 november 2019 (19.23526)



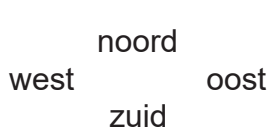


Schetson ontwerp 2018

Landgoed te Boksheide



Definitief ontwerp 2019



© P15 (stads)landschapper
info@p15.nl www.p15.nl



1707-T08

Landgoed De Zandhoef
Definitief ontwerp 3

opdrachtgever:
familie Keijzer
datum: 04 04 2018
wijzigingen:
- 18 november 2019
- 26 november 2019
-
-
-
-
-

P15

© P15 (stads)landschappen
info@p15.nl www.p15.nl

From: [redacted]
Sent: woensdag 27 november 2019 15:31:12
To: [redacted]
Cc:
Subject: RE: 1707 Landgoed De Zandhoef - Boksheide

Beste,

Met dit plan gaan we akkoord zoals besproken op 26 november.

M.v.g.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 november 2019 15:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: 1707 Landgoed De Zandhoef - Boksheide

Geachte [redacted]

Bij deze stuur ik de nieuwe tekening van de inrichting van het nieuwe landgoed De Zandgoed aan de zuidzijde. Conform ons overleg van vanochtend is de bosrand aangepast en is de zogenoemde vlinderluwte verlegd richting het woonhuis [redacted]. De grens van de bosrand uit het eerdere aanpassingsvoorstel (van 18 november 2019) is ter oriëntatie als een rode stippellijn weergegeven.

Ik reken erop dat met deze aanpassing uw eerdere bedenkingen bij het plan zijn weggenomen en nu instemt met deze inrichting.

Deze aanpassing van het plan zal ook worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarmee is uw zienswijze na consultatie en planaanpassing overgenomen. Ik wil u vriendelijk verzoeken dit te bevestigen aan [redacted] van de gemeente Eersel.

met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de persoon genoemd als de geadresseerde. Mocht u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren.