



ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN KERN BAARSCHOT

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
<p>1. A. van Dijk, p/a Klein Westerwijksestraat 12a te Biest-Houtakker (ontvangen 29 juni 2009)</p> <p>a) Voor het perceel Heikant 6 wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van een goot- en nokhoogte van 3 meter. Het geldende bestemmingsplan laat een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter toe. Dit moet gewijzigd worden in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>a) Het geldende bestemmingsplan laat inderdaad een hogere goot- en nokhoogte toe. De maximale goothoogte in het geldende plan is 3,5 meter en de nokhoogte 7,5 meter. In de nieuwe plannen willen wij zo min mogelijk met halve meters werken, dit in verband met de duidelijkheid en de toetsbaarheid van het plan. Het ligt daarom voor de hand om de goothoogte te wijzigen in maximaal 4 meter en de nokhoogte in maximaal 8 meter.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>2. A.W.J.M. Schepens, Tongerloseweg 18 te Baarschot (ontvangen 12 juli 2009)</p> <p>a) Het huidige bestemmingsplan laat woningsplitsing van de bestaande woonboerderij toe. Het nieuwe bestemmingsplan kent deze mogelijkheid niet. Het plan moet daarom zodanig aangepast worden dat in het nieuwe plan ook woningsplitsing mogelijk blijft.</p>	<p>a) In het huidige bestemmingsplan is woningsplitsing onder bepaalde voorwaarden inderdaad toegestaan. De woonboerderij is tot op heden nooit gesplitst. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze mogelijkheid dan ook opnieuw worden opgenomen. Tevens zullen dezelfde voorwaarden waaronder splitsing mogelijk is worden opgenomen als in het geldende plan.</p> <p>De zienswijze is niet ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3. Van Bijsterveldt Advies, namens de heer P.C.M. van Dorst, Baarschotsestraat 31 te Baarschot (ontvangen 7 juli 2009)</p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan is de woning op het perceel Baarschotsestraat 31 bestemd als vrijstaande woning. In het nieuwe bestemmingsplan is de woning bestemd als bedrijfswoning. Dit is een verslechtering van de situatie. De woning moet in het nieuwe plan ook bestemd worden als burgerwoning.</p> <p>b) Voor het perceel sectie E, nummer 652 is in 2007 een horecaverunning verleend. In het bestemmingsplan is niet de bestemming horeca opgenomen. Dit moet aangepast worden.</p>	<p>a) Direct achter de betreffende woning is inmiddels een gebouw gerealiseerd dat grotendeels in gebruik is voor de handboogactiviteiten. De woning wordt daardoor helemaal ingesloten door de recreatieve activiteiten. De woning wordt feitelijk ook gebruikt als bedrijfswoning. Door deze nieuwe ontwikkelingen is de situatie ten opzichte van het geldende bestemmingsplan dusdanig gewijzigd dat de woning bestemd wordt als bedrijfswoning. Doordat het bouwblok voor de bedrijfswoning strak om de bestaande bebouwing is gelegd vindt er inderdaad een beperking van de bestaande rechten plaats. Het bouwblok voor de bedrijfswoning zal daarom vergroot worden zodat deze gelijk is aan het bouwblok uit het geldende bestemmingsplan.</p> <p>b) Wanneer er een horecaverunning wordt verleend dan wil dit niet zeggen dat het betreffende bedrijf ook een horecabestemming in het bestemmingsplan heeft of krijgt. Er wordt voor het bestemmingsplan gekeken naar wat de hoofdactiviteit van een bedrijf is. In dit geval is recreatie de</p>

<p>c) In verband met de toekomstige groei van het betreffende bedrijf moet in het bestemmingsplan meer bebouwingmogelijkheden worden opgenomen op het perceel Baarschotsestraat 31.</p>	<p>hoofdactiviteit van het bedrijf en is de betreffende horecaverunning verleend ten behoeve van de handboogactiviteiten. De bestemming Recreatie is hier dan ook de meest passende bestemming.</p> <p>c) Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden. Het bouwblok zal dus niet aangepast worden.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</p>
<p>4. ABAB vastgoedadvies, namens R.H.M. Nooijens, Baarschotsestraat 17 te Baarschot (ontvangen 16 juli 2009)</p> <p>a) Het bouwblok van het perceel Baarschotsestraat 17 is ontoereikend daarom moet in het nieuwe bestemmingsplan een bouwblok worden opgenomen dat 1,5 tot 2 ha. groot is. Het gedeelte dat in gebruik is voor kuilvoeropslag valt nu buiten het bouwblok. Het bouwblok moet dusdanig gewijzigd worden dat dit binnen het bouwblok valt. In het huidige bestemmingsplan is een groter bouwblok opgenomen dan in het nieuwe bestemmingsplan. Het bouwblok moet ongeveer 30 meter langer worden.</p> <p>b) Een deel van het betreffende perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is niet logisch. Het hele perceel moet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen, inclusief ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen. Om een nieuwe rundveestal te laten voldoen aan alle huidige eisen is een minimale goothoogte van 6,5 meter en een minimale nokhoogte van 10 meter noodzakelijk. Dit graag opnemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>d) De beschermingszone 'Waarde natuur- en waterstaat' die op de verbeelding is opgenomen moet beperkter worden ingetekend. Een deel van deze beschermingszone valt namelijk over het perceel Baarschotsestraat 17, hierdoor wordt het bedrijf beperkt in zijn bedrijfsvoering. Een zone van 5 meter vanaf de insteek van de Reusel is voldoende om bescherming te bieden in het kader van de ecologische waarde van de Reusel. Er moet tevens een onderzoek komen naar de omvang van de beschermingszone van de Reusel.</p> <p>e) In het reconstructieplan krijgen agrarische bedrijven extra uitbreidingsmogelijkheden. Dit zou in dit bestemmingsplan ook het geval moeten zijn in verband met de noodzakelijkheid hiervan voor de betreffende bedrijfsvoering.</p>	<p>a) Het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan is even groot als in het geldende bestemmingsplan. Kuilvoeropslag hoeft niet binnen het bouwblok plaats te vinden. Dit is ook toegestaan buiten het bouwblok op een agrarische bestemming. Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden. Het bouwblok zal dus niet aangepast worden.</p> <p>b) De perceelsgrenzen van het geldende bestemmingsplan worden aangehouden bij de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan. Het bouwblok en daarmee dus de bebouwing valt wel geheel in het nieuwe bestemmingsplan. Het deel van het perceel dat in het bestemmingsplan Buitengebied ligt is in gebruik als weiland, dit is een passende bestemming in het buitengebied.</p> <p>c) Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden.</p> <p>d) De omvang van de betreffende zone is wettelijk vastgelegd in de natuurbeschermingswet, wij zullen hier dan ook niet van afwijken. Overigens valt de beschermingszone niet over het bouwblok heen, daardoor worden de bebouwingmogelijkheden op het perceel niet belemmerd. Wanneer er sprake is van een consoliderend plan dan hoeft er geen aanvullend flora- en fauna onderzoek plaats te vinden. Het nieuwe bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Er is dan ook geen reden om een aanvullend onderzoek uit te laten voeren.</p> <p>e) Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>