



Nota van Zienswijzen Lubberstraat

a) Reclamant A verzonden 21 september 2010, ingekomen 21 september 2010.

Zienswijze:

De gronden van de zienswijze zijn gericht op de aangehouden geurcontour inzake de Wet geurhinder en veehouderij i.c. het door SRE Milieudienst uitgevoerde onderzoeksrapport d.d. 25 januari 2008 voor de locatie Lubberstraat 11.

Op grond van het door Exlan Consultants BV, namens, opgestelde bedrijfsontwikkelingsplan d.d. 23 februari 2010 is een uitbreiding mogelijk van het bestaande agrarisch bedrijf van 2.750 vleesvarkens. is doende invulling te geven aan de uitwerking van deze plannen voor 1 januari 2011.

In het rapport van SRE is nadrukkelijk aangegeven dat (zie paragraaf 3, punt b); “Overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad?”. Voor reclamant is dit derhalve wel het geval, aangezien met deze ontwikkelingen geen rekening is gehouden.

Onvoldoende inzicht is gegeven aan de verkeersintensiteit van de Lubberstraat in het algemeen, mede in relatie tot het “doorgroeigebied glastuinbouw”.

Beantwoording:

Volgens het rapport van SRE is het realiseren van het woningbouwproject toelaatbaar aangezien nu en in de toekomst een acceptabel woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd. Rekeninghoudend met het bedrijfsontwikkelingsplan, hebben we de voorgrondbelasting voor geur berekend ter plaatse van een drietal beoordelingspunten op de meest zuidelijk gelegen. Uit de berekening blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de norm van $7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Bij het bedrijfsontwikkelplan in het kader van het Actieplan ammoniak (gedoogbeleid Besluit huisvesting) was een V-stacks vergunning berekening gevoegd. Wij hebben in de berekening dezelfde uitgangsgegevens ten aanzien van de bronnen gehanteerd, als in de berekening bij het bedrijfsontwikkelingsplan. Als bijlage bij deze nota hebben we de berekening gevoegd.

In de procedure van dit bestemmingsplan is het niet van belang om de verkeersintensiteit van de Lubberstraat in relatie tot het “doorgroeigebied glastuinbouw” te bekijken.

De zienswijze is ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

b) Reclamant B verzonden 20 september 2010, ingekomen 21 september 2010.

Zienswijze:

1. Reclamant zijn 3 bouwkavels toegezegd, die nu niet in het plan zijn opgenomen;
2. De woning en het perceel van reclamant dalen in waarde door het nieuwe bestemmingsplan;
3. Het woongenot van reclamant daalt aanzienlijk door het nieuwe bestemmingsplan;
4. Reclamant houdt nu wat kleinvee tussen hoge bomen in een ren, grenzend aan het plan, waar later mogelijk bezwaar op komt door nieuwe bewoners.

Beantwoording

1. In de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de gemeente geprobeerd om met reclamant een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan. Hierbij is inderdaad gesproken over 3 bouwkavels voor reclamant. Reclamant heeft echter zelf aangegeven de overeenkomst niet aan te willen gaan. Dit betekent dat de 3 bouwkavels komen te vervallen.
2. Naast de algemene positieve effecten van de voorgenomen planologische wijziging, is individuele financiële schade niet uitgesloten. Er wordt geprobeerd zo veel mogelijk rekening te houden met niet alleen de nieuwe bewoners, maar ook met de reeds aanwezige bewoners met in achtneming van de geldende planologische toetsingskaders en stedenbouwkundige principes. Helaas is het niet mogelijk om in alle gevallen vermindering van het bestaande woongenot te voorkomen. Daarnaast kunnen in Nederland aan vrij uitzicht geen blijvende rechten worden ontleend. De wetgever heeft dit onderkend. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om een verzoek om vergoeding van planschade bij de gemeenten in te dienen in geval het vigerende planologisch regime wijzigt. Het gaat hierbij om vergoeding van schade, die redelijkerwijs niet (geheel) voor rekening van de huidige bewoner behoort te komen en waarvan de vergoeding niet anderszins is verzekerd. Schade als gevolg van vermindering van het genot en nut van gronden kan hieronder vallen. De behandeling van een verzoek om planschade is echter pas mogelijk, nadat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is en de aanvraag voor planschade ontvankelijk is verklaard.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. Zie beantwoording onder 2.

De zienswijze is ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

c) Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA Boxtel, verzonden 23 september 2010, ingekomen 24 september 2010.

Zienswijze:

Verzoek om de waterparagraaf aan te passen aan het ontwerpplan en deze opnieuw ter beoordeling toe te zenden aan het waterschap. Daarnaast het verzoek om de uitwerking van

de waterhuishouding (Advies waterhuishouding en bouwrijp maken) ter beoordeling toe te zenden.

Ten aanzien van de planregels Wordt gevraagd het begrip “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” in de begrippenlijst op te nemen. Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd: *“Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.”* In de artikelen 3, 5 en 6 het begrip “waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde” te wijzigen in “water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Beantwoording:

Wij passen de waterparagraaf aan aan het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens leggen wij deze ter beoordeling voor aan het waterschap, alsmede de uitwerking van de waterhuishouding.

Verder passen wij de begripsbepaling aan conform het voorstel in de zienswijze.

De zienswijze is gegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

We passen de waterparagraaf aan aan het ontwerpbestemmingsplan en voeren de wijziging door in de begripsbepaling.

Ambtshalve wijzigingen

1. Het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 199 opnemen in het bestemmingsplan er de woonbestemming aan toekennen. Tevens mogelijk maken dat er twee 2/1-kapwoningen en een vrijstaande woning gerealiseerd kan worden.
2. Het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 200 opnemen in het bestemmingsplan er de woonbestemming aan toekennen. Tevens op dit perceel en op het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 201 mogelijk maken om in totaal 3 vrijstaande woningen te realiseren.
3. De inrichting van het openbare gebied rond bovengenoemde kavels veranderen om de bereikbaarheid te verbeteren.
4. De bestemmingsplangrens ter hoogte van de achterzijde van de percelen aan de Spoordonkseweg en de Merodelaan gelijk stellen met de bestemmingsplan grens van Kom Spoordonk.
5. Op perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 198 (kavels van F. vd Wal) de aanduiding "Sba-tae1" noordelijk verplaatsen. Dit houdt in dat de tweekappers wat noordelijker komen te liggen.
6. De aanduiding "Sba-tae2" laten vervallen en ter plaatse mogelijk maken om óf 6 aaneengebouwde woningen óf 4 tweekappers te realiseren.
7. Als gevolg hiervan op de verbeelding en in de legenda en planregels de aanduiding "Sba-1" opnemen.
8. De strook achter het perceel Spoordonkseweg 88 (kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 1347) opnemen in het bestemmingsplan en er de bestemming "Tuin" aan toekennen.
9. Voor fase II het ontwerp voor de 6 woningen ten noorden van het hofje aanpassen, waardoor er meer openbaar gebied ontstaat.
10. Voor fase II de RvR-kavel opsplitsen in 2 reguliere kavels.
11. In het stedenbouwkundig plan de breedte van de zuidelijke sloot aanpassen.
12. Het complete bestemmingsplan WABO-proof maken.