

BIJLAGE

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herziening Kernen.

1. Inleiding:

Zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kernen Sint Anthonis” heeft vanaf 21 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop zijn diverse zienswijzen binnengekomen, die hieronder inzichtelijk zijn gemaakt. De gegevens van de reclamanten zijn niet openbaar. De zienswijzen zijn geplaatst op het besloten Raadsinformatiesysteem.

Opzet:

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hieronder aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. De zienswijzen zijn samengevat. Vooraf wordt opgemerkt dat waar onderdelen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en/of ambtelijke wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen.

Reclamant 1	
Ontvangstdatum: 31 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:

<p>Pleiten voor het verleggen van de bestemmingsplangrens waardoor de percelen K 122 en K 594 niet meer in het bestemmingsplan Buitengebied komen te liggen maar in het bestemmingsplan Kom Sint Anthonis. Er wordt verwezen naar het verleden waarin de percelen waar nu het landschapspark zou moeten komen ook binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Kom Sint Anthonis kwam te liggen. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan omdat de destijds voorgestane bestemming "Sport" niet is doorgegaan. Dit perceel behield de bestemming "agrarisch" en bleef liggen in het bestemmingsplan "Buitengebied".</p>	<p>De percelen van reclamanten liggen buiten het plangebied en in het bestemmingsplan Buitengebied. De plangrenzen van komplannen worden zo strak mogelijk rond de kernen gelegd en er wordt aansluiting gezocht bij de begrenzingen van het stedelijk gebied die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn vastgelegd. Deze locatie ligt hier niet in en is gelegen in Gemengd Landelijk gebied.</p> <p>In de zienswijze wordt geen reden gegeven waarom deze grens zou moeten worden verlegd. Er is geen concreet en onderbouwd verzoek. Niet wordt gemotiveerd waarom de grens zou moeten worden opgeschoven richting buitengebied. Voor het verleggen van de plangrenzen is geen aanleiding.</p> <p>Er wordt terecht verwezen naar het verleden. Het is juist dat destijds gekozen is voor het een verleggen van de bestemmingsplangrens richting buitengebied omdat de destijds voorgestane bestemming "Sport" een uitbreiding betrof van het sportpark van DSV en daarmee een geheel zou vormen. Een sportpark dat is gelegen in twee bestemmingsplannen is niet handig en verre van ideaal. Doordat de bestemming "Sport" niet doorging is daardoor het verleggen van de bestemmingsplangrens niet doorgegaan. Nu het landschapspark, weliswaar niets van doen heeft met het sportpark van DSV ook sportactiviteiten toestaat is dezelfde redenering gevolgd als destijds. Van willekeur is dan ook geen sprake. Daar zou wel sprake van zijn als aan deze zienswijze tegemoet wordt gekomen. Zonder aantoonbare redenen zou hier de komgrens verlegd worden ten koste van het buitengebied. De provincie let hier scherp op. Het is zelfs door de provincie aangegeven dat er voor het landschapspark een nadere motivatie moest worden gegeven omdat er anders sprake zou zijn van strijd met de Interim omgevingsverordening. Met andere woorden als er door de gemeente grenzen worden verlegd richting buitengebied waarbij sprake is van Landelijk gebied (en</p>
--	--

	<p>daarvan is hier sprake) zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening van de provincie moet daar een uitgebreide motivatie voor worden gegeven. Omdat hier geen sprake is van bebouwing is met deze grensverlegging ingestemd.</p> <p>Conclusie: zienswijze ongegrond</p>
--	---

Reclamant 2	
Ontvangstdatum: 2-6-2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
<p>Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan ter plaatse van Hoevensestraat 2a (gezondheidscentrum) een maximale bouwhoogte moet bevatten conform de verleende vergunning.</p>	<p>Er is in feite alleen ontheffing verleend voor het overschrijden van de bebouwingsgrens en niet voor de hoogte. Dat zou betekenen dat ter plaatse van het gezondheidscentrum de hoogte van de toegestane bebouwing niet gerelateerd is aan de verleende vergunning en dat in principe een hogere bebouwing dan het huidige gezondheidscentrum mogelijk is. Omdat dit plan de verleende vergunningen die met ontheffing zijn verleend, wil voorzien van een adequate bestemming zal in het plan de maximale hoogte worden opgenomen die gelijk is aan de vergunde hoogte.</p> <p>Conclusie: zienswijze gegrond, plan aanpassen.</p>

Reclamant 3	
Ontvangstdatum: 28 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
<p>a. Opnemen maximale hoogte gezondheidscentrum. Zie reclamant 2.</p> <p>b. Archeologische waarde Kerkplein 1 en 3 is nu categorie 2 en zou categorie 1 moeten zijn.</p>	<p>a. Zie zienswijze 2.</p> <p>b. Deze opmerking is gegrond en zal worden overgenomen.</p> <p>Conclusie: zienswijze gegrond, plan aanpassen.</p>

Reclamant 4	
Ontvangstdatum: 28 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Reclamant is het niet eens dat er op het perceel gelegen naast zijn woning de bestemming zodanig wordt gewijzigd dat de bouw van een woning mogelijk wordt.	Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen enkele reden om aan de mogelijkheid van de bouw van een woning ter plaatse niet mee te werken. Het betreft hier een inbreidingslocatie gelegen tussen woningen midden in de kern. In 2013 is deze mogelijkheid die daarvoor al jaren bestond, abusievelijk niet meegenomen in het bestemmingsplan. Vanuit ruimtelijk, planologisch en milieutechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het toestaan van een woning ter plaatse. Privaatrechtelijke verhoudingen spelen geen rol bij de beoordeling of woningbouw ter plaatse acceptabel is. Conclusie: zienswijze ongegrond

Reclamant 5	
Ontvangstdatum: 26 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Reclamant heeft bezwaren tegen de mogelijkheid om de woning verder naar voren te bouwen dan voorheen mogelijk was in het thans geldende bestemmingsplan	Er is een vergunningaanvraag ingediend voor een tweekapper. De voorgestelde bestemming is hiermee niet in overeenstemming. Een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het perceel de bestemming "twee-onder een kap" krijgt is niet mogelijk omdat de vergunningprocedure nog niet is afgerond. De voorgestelde bestemming is niet meer aan de orde en kan geschrapt worden uit dit bestemmingsplan.

Reclamant 6	
Ontvangstdatum: 25 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Reclamant heeft bezwaren tegen de bestemming "groen" waardoor de aanleg van een landschapspark mogelijk wordt. 1. Gevreesd wordt voor overlast van de poel, voetballende jongeren, wild parkeren.	1. Overlast valt onder openbare orde en veiligheid. De gemeente is van mening dat een kleinschalig landschapspark vanuit het oogpunt van handhaving van de openbare orde en veiligheid niet leidt tot onevenredige overlast. De bedoeling van deze bestemming is het plan van Duvaria te faciliteren. In de toelichting

<ol style="list-style-type: none"> 2. Ook wordt gevreesd voor de mogelijkheid om evenementen te houden. 3. Het open karakter van het gebied wordt aangetast. 4. Gevraagd wordt wat de aanduiding overige zone A-13 betekent. 5. Welke begrippen zijn van toepassing. 6. In het bestemmingsplan wordt in de bestemming "Groen" verwezen naar art. 34.1. vraag is van welk bestemmingsplan. 7. Waarom is het terrein ontsloten aan de zijde van de Dorpsstraat? Alternatieven via Kerkveld en via sportpark DSV. 	<p>wordt aangegeven hoe hier vorm aan wordt gegeven. Regels om overlast te voorkomen worden niet opgenomen in een bestemmingsplan. Het parkeren langs Kerkveld kan worden voorkomen middels een parkeerverbod.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Om aan de zienswijze toch zo veel mogelijk tegemoet te komen worden de (gebruiks-)regels meer specifiek op het plan van Duvaria aangepast. Het houden van evenementen wordt uitgesloten in de regels. 3. De openheid zal enigszins het open karakter aantasten. Gelet op het inrichtingsplan zoals dat onderdeel uitmaakt van dit plan (zie toelichting) is van een onredelijke aantasting geen sprake. Het plan behelst een hardloopbaan, een poel, enkele nieuwe bomen en (bloemrijk) grasland. 4. De aanduiding overige zone A-13 is een aanduiding uit het onderliggende bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" dat nooit is vastgesteld. Deze aanduiding geldt voor het naastgelegen sportpark. Deze aanduiding kan dan ook voor dit perceel geschrapt worden. 5. Alle begripsbepalingen van de onderliggende plannen (in dit geval het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis") zijn en blijven van toepassing. 6. Dit artikel behoort bij het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" 7. Door Duvaria is gekozen voor een ontsluiting vanaf de Dorpsstraat. Aan deze zijde van de weg ligt een vrij liggend fietspad zodat er naar onze mening de verkeerssituatie niet onveiliger wordt. Deze ontsluiting is een onderdeel van de indeling van het terrein zoals deze door Duvaria als optimaal wordt beschouwd. Wij delen deze visie. Ontsluiting vanaf de Ledeackersestraat zou via het sportterrein van DSV moeten. Dit sportterrein wordt afgesloten als er geen gebruik van wordt gemaakt, waardoor de fietsenstalling onbereikbaar wordt.
--	--

	Conclusie: zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond
--	--

Reclamant 7	
Ontvangstdatum: 27 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Reclamant is het niet eens dat er op het perceel gelegen naast zijn woning de bestemming zodanig wordt gewijzigd dat de bouw van een woning mogelijk wordt.	Zie reclamant 4. Conclusie: zienswijze ongegrond verklaren.

Reclamant 8	
Ontvangstdatum: 27 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Deze zienswijze heeft betrekking op percelen Lepelstraat 6 en 9 te Wanroij.	Deze percelen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestemmingen worden dan ook niet gewijzigd. Zienswijze ongegrond verklaren.

Reclamant 9	
Ontvangstdatum: 22 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Reclamant verzoekt om de bestemming wonen met de nadere aanduiding kapperszaak ruimer te formuleren in die zin dat bijvoorbeeld een schoonheidssalon ook mogelijk is. Voorgesteld wordt om de regels aan te passen en "kapperszaak" te vervangen door "kappersbedrijven en schoonheidsinstituten".	Tegen dit voorstel bestaan geen bezwaren. Zolang de hoofdbestemming "wonen" in stand blijft en er geen groter vloeroppervlak benodigd is dan de toegestane 60 m ² . Conclusie: zienswijze gegrond, plan aanpassen.

Reclamant 10	
Ontvangstdatum: 5 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
<p>Reclamant merkt op dat zijn voormalige bedrijf thans als categorie 3 is bestemd. Omdat het voorliggende bestemmingsplan zijn perceel aanduidt als een categorie 2 bedrijf wordt hij hiermee in zijn exploitatiemogelijkheden beperkt.</p>	<p>Het bedrijventerrein 't Kempke is bedoeld voor de huisvesting van categorie 1 en 2 bedrijven.</p> <p>In de loop der jaren hebben bedrijven zich ontwikkeld tot bedrijven in een hogere categorie. Deze situatie is daarmee in strijd met de geldende bestemming. Om deze strijdigheid op te heffen is er in het plan een bestemming "op maat" opgenomen. Dat wil zeggen dat in principe nog steeds uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan en dat elke bedrijf in een hogere categorie ook dienovereenkomstig als categorie 3 wordt bestemd, maar uitsluitend voor het aanwezige bedrijf. Daarvan is hier sprake. Nu er geen palingkwekerij meer aanwezig is, valt deze locatie terug naar de bestemming Bedrijven in de categorieën 1 en 2. Als de huidige activiteiten niet binnen deze categorieën vallen is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en ontstaat er een beginselplicht tot handhaving.</p> <p>Conclusie: zienswijze ongegrond</p>

11. Zienswijze provincie	
Ontvangstdatum: 27 mei 2020	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Door de provincie wordt aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 van de regels (wijzigen elke willekeurige bestemming in bestemming wonen) niet wenselijk is en bovendien in strijd met de regels van zuinig ruimtegebruik. Deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden geschrapt in het werkingsgebied "Landelijk gebied Gemengd en Groen Blauwe Mantel". 2. Het toekennen van een woonbestemming aan een perceel aan de Peelkant dient nader te worden onderbouwd en er dient 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen teneinde meer soepelheid in de regels aan te brengen. Deze bevoegdheid kan gehandhaafd blijven met uitzondering van de percelen die zijn gelegen in de werkingsgebieden "Landelijk gebied- Gemengd en Groen Blauwe Mantel". 2. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering van de omgeving van het plangebied. Dit is nader onderbouwd. De borging van deze kwaliteitsverbetering geschiedt middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

sprake te zijn van een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit.	Conclusie: zienswijze gegrond. Plan aanpassen
--	---

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Ook zullen er enkele tekstuele aanpassingen worden aangebracht. Het betreft de navolgende wijzigingen:

- a. De bestemming voor het pand Hoevensestraat 2a dient te worden aangepast in die zin dat een maximale bouwhoogte wordt opgenomen voor het gezondheidscentrum. De vergunde hoogte is 4.20 meter.
- b. Bestemming Archeologie categorie 2 ter hoogte van Kerkplein 1-3 te Wanroij wijzigen in categorie 1
- c. Bestemming perceel Bethaniëstraat verwijderen uit plan en dus niet vaststellen.
- d. Regels voor landschapspark specificeren conform inrichtingsschets zoals opgenomen in toelichting. Evenementen uitsluiten.
- e. Tekst in artikel 12.1.c aanpassen, in die zin dat “kapperszaak” wordt vervangen door “kappersbedrijven en schoonheidsinstituten”.
- f. Wijzigingsbevoegdheid aanpassen in die zin dat deze niet van toepassing is op gronden die in de Interim omgevingsverordening zijn gelegen in de werkingsgebieden “Landelijke gebied – Gemengd Landelijk gebied en Groen-Blauwe Mantel”
- g. De nieuwvestiging van een woning aan de Peelkant ong. blijft rechtstreeks mogelijk, maar aan de regels wordt toegevoegd dat de borging van de kwaliteitsverbetering zal geschieden middels een voorwaardelijke verplichting. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie inzake verbetering van de omgevingskwaliteit.
- h. De bestemming “Groen” aanpassen zodat het houden van evenementen wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
- i. De aanduiding “overige zone A-13” op de percelen K. nr. 118 en 259 gelegen aan het Kerkveld verwijderen.

Ambtshalve aanpassingen.

- a. Op verzoek van de provincie wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.
Hierbij gaat het om het toevoegen van een impressie van het landschapspark aan het Kerkveld en van het nieuwe speelterrein in Stevensbeek waardoor er geen misverstand kan ontstaan over de aard en omvang van deze plannen.
- b. Aan de Lange Loop 51 is de bouw van een woning toegestaan. Hieraan is geen maatvoering gekoppeld. Dit is wel noodzakelijk. In overleg met de eigenaar wordt voorgesteld in het plan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van 3 en 8 meter.
- c. Aan de Raamweg is het mogelijk twee woningen te bouwen. Ook hier ontbreken de maximale maten voor de goot- en nokhoogte. In overleg met de eigenaar wordt voorgesteld in het plan de maximale maten van 6 en 11 meter op te nemen.

- d. Artikel 12 van de regels is een generieke bestemming “Wonen” en geldt voor alle komplannen. De daarin opgenomen afwijkmogelijkheid (artikel 12.3.1, sub a.) dient te vervallen. In artikel 2 van de regels is dit niet uitdrukkelijk aangegeven. Dit dient alsnog te gebeuren. Artikel 2 wordt hierop aangevuld.
- e. De verbeelding en regels behorende bij de locatie Deken Molmanstraat te wijzigen in die zin dat aan de Deken Molmanstraat 11 woningen gebouwd mogen worden en aan het Jobbikspad 9 woningen.