

Zienswijzenverslag

Ontwerpbestemmingsplan 'Kern EII'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben met inachtneming van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kern EII' ter inzage gelegd van donderdag 7 november tot en met woensdag 18 december 2013.

De publicatie van deze tervisielegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant en het Leudal Nieuws van woensdag 6 november 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te brengen. Burgemeester en wethouders hebben één zienswijze ontvangen.

De provincie Limburg heeft bij brief van 19 december 2013 aangegeven geen aanleiding te zien tot het indienen van zienswijzen.

Zienswijze dd. 17 december 2013 van Bergs Advies, namens VOF van der Looij, met betrekking tot het perceel Sebastiaanstraat 52 te EII

De zienswijze is als bijlage toegevoegd aan dit verslag. Kort samengevat houdt deze in dat verzocht wordt de vigerende rechten over te nemen en de in het ontwerpplan opgenomen beperkende bouwregels te schrappen. In de praktijk betekent dat géén maximaal bebouwingspercentage en het mogen bouwen tot op de erfgrans.

Standpunt gemeente:

Het bouwvlak in kwestie is aan de zijde van de Sebastiaanstraat verkleind, doch aan de achterzijde verruimd. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hunsel heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch loonbedrijf Ah(I)'. Op de plankaart is indertijd per abuis de open ruimte vóór het bestaande bedrijfsgebouw opgenomen in het bouwvlak. Deze ruimte is niet bebouwd en in de praktijk alleen in gebruik als manoeuvreerruimte voor landbouwvoertuigen. In het ontwerpplan kern EII wordt deze ruimte daarom buiten het bouwvlak gelaten. Als compensatie is het aansluitend perceel, dat in het vigerend plan niet mag worden bebouwd in het kernplan toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak.

In het geldende bestemmingsplan is geen bebouwingspercentage opgenomen. Bij nader inzien betekent de opname van een maximum bebouwingspercentage van 50% een niet te motiveren beperking van bestaande rechten. Het percentage dient in dit specifieke geval te worden geschrapt.

Daarnaast zal in artikel 4.2.1 (Bouwregels bedrijfsgebouwen) lid e, luidende "De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter" worden geschrapt.

Tot slot zal een begripsbepaling 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' in het plan worden opgenomen.

CONCLUSIE:

Het bestemmingsplan dient conform het bovenstaande te worden aangepast. Daarnaast worden ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd in de regels, toelichting en verbeelding (verwezen wordt hiervoor naar het overzicht 'Ambtshalve wijzigingen').

De raad zal worden voorgesteld het ontwerpplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

Heythuysen, 24 december 2013