

Bestemmingsplan “Achterweg tussen 2 en 4, Biezelinge”

Notitie Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Kapelle, 2 november 2023

1. INLEIDING	4
2. ZIENSWIJZEN	5
3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN.....	6
4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	7
5. OVERZICHT AANPASSINGEN ALS GEVOLG VAN DE GEWIJZIGDE VASTSTELLING..	8

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Achterweg tussen 2 en 4” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 12 mei tot en met 22 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn twee zienswijzen ingediend. Tevens wordt na participatie met de eigenaren van het naastgelegen perceel een ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 worden aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Tenslotte wordt een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. Geregistreerd met nummer D23.289008, ontvangen op 22 juni 2023
2. Geregistreerd met nummer D23.287171, ontvangen op 6 juni 2023

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de zienswijzen ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Samenvatting Zienswijze 1:

- 1.1 De uitgevoerde stikstofberekening dient opnieuw te worden uitgevoerd met de laatste versie van de AERIUS calculator, tevens dient de huidige berekening te worden aangevuld met de zogenaamde 'bouwfase'.

Beantwoording Zienswijze 1:

- 1.1 De zienswijze is op dit punt terecht. De stikstofberekening wordt geactualiseerd en aangevuld met de 'bouwfase'.

Samenvatting zienswijze 2:

- 2.1 Ten aanzien van de waterberging in het plan is door de initiatiefnemer nog geen keuze gemaakt hoe men dit wenst te realiseren. Om wateroverlast in de omgeving te voorkomen dient voor vaststelling van het plan worden vastgelegd hoe de toename van de verharding wordt gecompenseerd.

Beantwoording zienswijze 2:

- 2.1 De toename van het verharde oppervlak zal worden gecompenseerd middels de aanleg van een zg. WADI op eigen terrein. In de regels behorende bij het bestemmingsplan wordt dit door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Na participatie tussen de initiatiefnemers en de eigenaars van Achterweg 2 is overeengekomen om het bouwvlak aan te passen aan het ontwerp van de woning. Hierdoor komt het bouwvlak verder van de woning Achterweg 2 te liggen. Ten aanzien van het oorspronkelijke ontwerp van de woning heeft deze aanpassing geen invloed.

5. OVERZICHT AANPASSINGEN ALS GEVOLG VAN DE GEWIJZIGDE VASTSTELLING

Toelichting:

Paragraaf 4.1 wordt aangepast op de geactualiseerde stikstofberekening.

Bijlage 1 bij toelichting:

Aan bijlage 1 wordt een geactualiseerde stikstofberekening toegevoegd, inclusief bouwfase.

Planregels:

Aan artikel 4.5 wordt het volgende lid c toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting waterberging' mag enkel met de bouwwerkzaamheden (ook bij toekomstige uitbreidingen) van de nieuwe woning worden gestart als op hetzelfde bouwperceel op de locatie Achterweg tussen huisnummers 2 en 4, kadastraal tevens bekend als KPL01 F 2025, ten minste een solitaire hemelwaterberging/infiltratievoorziening is gerealiseerd waarvan de wijze en de dimensionering is afgestemd met het waterschap. Bij de waterbergingscompensatie gaat het om de verharde oppervlakken van de te realiseren woning, bouwwerken en verhard terrein. Deze dienen kenbaar gemaakt te worden in de betreffende bouwaanvraag. De door het waterschap goedgekeurde waterberging/infiltratie voorziening wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De waterberging/infiltratievoorziening dient duurzaam in stand te worden gehouden.

Plankaart:

Aan de plankaart wordt de volgende aanduiding toegevoegd:

'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting waterberging'

Het geldende bouwvlak wordt iets verkleind en iets in zuidelijke richting verplaatst.

