



Het college van burgemeester en wethouders

Gelet op:

Wet op de Ruimtelijke Ordening (artikel 3.6. Wro), Algemene Wet bestuursrecht, artikel 6.5.
bestemmingsplan Kom Dinteloord

Besluit:

- De ingediende zienswijze d.d. 05-01-2024 ontvankelijk te verklaren.
- De ingediende zienswijze ongegrond te verklaren, zoals weergegeven in het bijlagenboek, bijlage 8 nota van zienswijzen, onderdeel uitmakende van dit besluit.
- Het wijzigingsplan Westerstraat 56 Dinteloord gewijzigd vast te stellen zoals weergegeven in de van dit besluit onderdeel uitmakende documenten te weten
 1. Verbeelding;
 2. Toelichting en regels;
 3. Bijlagenboek

Overzicht doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

De vaststelling van het wijzigingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp omdat naar aanleiding van de zienswijze het wenselijk was om een aantal verhelderende aanpassingen te verrichten en een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren die los staan van de zienswijze, o.a. vanwege nieuwe actuele ontwikkelingen.

De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd in de toelichting van het wijzigingsplan, de regels en, het bijlagenboek:

Toelichting:

1. Aanpassing hoofdstuk 3.1.3: Ladder voor duurzame verstedelijking; Blz. 11 en 12 kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Deze tekst is aangepast aan de actualiteit waaronder begrepen de meest actuele opgehoogde provinciale bevolkings- en woningbehoefte prognoses van november 2023.
2. Aanpassing hoofdstuk 3.3., gemeentelijk beleid. Uitgebreidere toelichting op de structuurvisie + aanpassing aan de meest actuele situatie, waaronder begrepen de vaststelling van de Woonzorgvisie als vervanger van de Woonvisie op d.d. 2 april 2024.
3. Aanpassing omgevingsaspecten 4.1. verkeer en parkeren. Figuur 4.1. is aangepast en er is een renvooi toegevoegd ter verduidelijking van de huidige situatie.
4. Aanpassing omgevingsaspecten 4.4. bedrijven en milieuzonering, 4.4.2 onderzoek. De mogelijkheid voor het opstellen van maatwerkvoorschriften is komen te vervallen. Dit is bij nadere bestudering van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.
5. Aanpassing omgevingsaspecten 4.4. bedrijven en milieuzonering, 4.4.2 onderzoek en 4.7. ecologie, 4.4.2 onderzoek. De noodzaak om een voorwaardelijke verplichting op te nemen bij de vergunningverlening zoals opgenomen in het ontwerp is voor zowel geluid als ecologie komen te vervallen. Dit bleek in beide gevallen bij nadere beoordeling een overbodige toevoeging. Uit de aangeleverde onderzoeken is gebleken dat aan de wettelijke eisen op deze punten kan worden voldaan.
6. Aanpassing omgevingsaspecten: Artikel 4.12 Cultuurhistorie is uitgebreid met toelichting oude stedenbouwkundige structuur op basis van het Flakkees dorpsstype. Dit ontbrak in het ter inzage gelegde ontwerp,

7. Voor de overzichtelijkheid is een nieuwe paragraaf 5.4. toegevoegd waarin kort wordt samengevat waarom dit plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals die zijn opgenomen in artikel 6.5. van het bestemmingsplan Kom Dinteloord.

Regels:

1. Toevoeging extra lid 4.2.1. lid d. De geluidwering van de gevels van de hoofdgebouwen moet ten minste de waarde bedragen, zoals aangegeven in tabel 7 en 12 van de akoestische rapportage in Bijlage 3 bij de toelichting van dit plan.
2. lid 3 en 4 van artikel 4.2.2. voorwaardelijke verplichting komen te vervallen.
~~Lid c; flora en faunaonderzoek~~
~~Lid d. akoestisch onderzoek industrielawaai, inclusief akoestisch onderzoek naar de benodigde gevelwering~~

Bijlagenboek:

1. Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai is aangepast. De uiterste optie tot het instellen van maatwerkvoorschriften is komen te vervallen.
2. Bijlage 8 nota van zienswijzen is toegevoegd.

Steenbergen, 30 april 2024,
 Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris,

J. van Delden

de burgemeester,

R.P. van den Belt, MBA

Gemeente Steenbergen: Terinzagelegging gewijzigd vastgesteld wijzigingsplan Westerstraat 56 Dinteloord:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen maken bekend:

- dat op 30 april 2024 het wijzigingsplan "Westerstraat 56 Dinteloord (NL.IMRO.0851.dtlWPwestrstraat-v001) gewijzigd is vastgesteld. Het wijzigingsplan biedt de mogelijkheid voor de bouw van maximaal 16 appartementen aan de Westerstraat 56 te Dinteloord, kadastraal bekend als Dinteloord sectie F, perceelnummer 3477. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn opgenomen in het wijzigingsbesluit en de daarbij behorende bijlagen en hebben vooral betrekking op aanpassingen aan de actualiteit en het aanpassen en/of uitbreiden van de motivering.
- Dat door terinzagelegging van het ontwerp voor 1 januari 2024, de huidige wet- en regelgeving voor de verdere procedure van toepassing blijft, ook nu de Omgevingswet in werking is getreden, dit op basis van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet.
- dat het vastgestelde wijzigingsplan en alle bijbehorende documenten vanaf 16 mei 2024 gedurende zes weken raadpleegbaar is en ter inzage ligt:
 - a. op het gemeentehuis Buiten de Veste 1 in Steenbergen
 - b. op de website www.ruimtelijkeplannen.nl
- dat een ieder binnen de termijn van ter inzage legging tegen het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan, om precies te zijn tot en met 26 juni 2024 een beroep kan indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Het beroepschrift dient te zijn voorzien van naam, adres, handtekening en datum. Daarnaast moet worden vermeld tegen welk wijzigingsplan het beroep is gericht en wat de gronden van het beroep zijn.

Steenbergen, 13 mei 2024

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen,

Drs. M. Meulblok

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening