



## **Nota van Wijzigingen**

Behorende bij het bestemmingsplan:  
"Goorbaan 1, Goorbaan 1a en Klein Zundertseweg 32 te Zundert"

Planidentificatie:  
NL.IMRO.0879.BPgoorbaan1a-VS01

## **1. Inleiding**

Op de planlocatie aan Goorbaan 1a te Zundert wordt het bedrijf De Bruijn Mechanisatie gevestigd. De Bruijn Mechanisatie verkoopt en repareert tractoren en machines ten behoeve van landbouw en boomkwekerijen. De bedrijfsactiviteiten van De Bruijn Mechanisatie vallen onder een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering is het voornemen om de bestaande bedrijfsbebouwing uit te breiden. Binnen het huidige bestemmings- en bouwvlak is daar geen ruimte voor. Een vergroting van het bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak is daardoor noodzakelijk.

Aan de Goorbaan 1 is een burgerwoning gevestigd. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er in de huidige situatie niet voldaan wordt aan de geluidsrichtlijnen voor de Goorbaan 1. Voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat omtrent geluid is ervoor gekozen om tussen Goorbaan 1 en Goorbaan 1a gedeeltelijk een geluidscherm te plaatsen. Daarnaast krijgt een gedeelte van het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' aan Goorbaan 1 een aanduiding 'bijgebouwen', waarbij enkel bijgebouwen geplaatst mogen worden. Hiermee wordt gegarandeerd dat er geen woning dichterbij het bedrijf aan Goorbaan 1a geplaatst kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Goorbaan 1, Goorbaan 1a en Klein Zundertseweg 32" heeft van 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)), in de Zundertse Bode en op de websites [www.zundert.nl](http://www.zundert.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er is in totaal 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is na overleg tussen de indiener en initiatiefnemer door de indiener weer ingetrokken en is dus niet opgenomen in de voorliggende Nota van Wijzigingen.

Er vinden enkele ambtshalve wijzigingen plaats in de toelichting, verbeelding en regels van het plan. Deze worden in hoofdstuk 2 toegelicht.

## 2. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen vinden plaats:

### 2.1 Wijziging 1

#### 2.1.1 Toelichting wijziging 1

Bij nader inzien is gebleken dat het planologische regime van het ontwerpbestemmingsplan van de voorliggende ontwikkeling te weinig manoeuvreerruimte voor vrachtwagens ten behoeve van het bedrijf biedt. Aan de achterzijde van het perceel wordt daarom het bestemmingsvlak 'Bedrijf' vergroot zodat aan de achterzijde van de toekomstige loods meer manoeuvreerruimte ontstaat om in en uit de loods te rijden en te keren op het terrein. Door het vergroten van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijven ook deze activiteiten binnen het bestemmingsvlak waarbinnen ze horen te liggen. Het bouwvlak blijft ongewijzigd. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' krijgt daarmee een oppervlakte van 7.135 m<sup>2</sup>.

De overgebleven strook naast de Goorbaan 1b wordt ook in de verbeelding opgenomen en krijgt een agrarische bestemming. Zo worden misverstanden over het toegestane gebruik voorkomen en wordt verduidelijkt dat deze strook niet voor het bedrijf gebruikt mag worden. De bestemming 'Agrarisch - boomteeltontwikkelingsgebied' wordt vervangen door de bestemming 'Agrarisch', aangezien dit gebied te klein is voor boomteelt.

#### 2.1.2 Onderbouwing wijziging 1

Aan de achterzijde zijn de locaties Meirseweg 48 en Goorbaan 5 gelegen. De richtafstanden tot deze locaties blijven voldoende. De richtafstand tot Goorbaan 5 wordt 168 meter en bij Meirseweg 48 wordt dat 98 meter. De afstanden tot het bouwvlak van Goorbaan 1a blijven gelijk ten opzichte van de twee locaties. De afstanden tot de overige omliggende locaties blijven gelijk. Voor de overige aspecten heeft de vergroting van het bestemmingsvlak geen consequenties.

Het opnemen van de bestemming 'Agrarisch' betreft geen wijziging ten opzichte van de huidige planologische situatie en dient slechts als verduidelijking.

#### 2.1.3 Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Toelichting:
  - o in paragraaf 3.2 wordt figuur 8 aangepast;
  - o in paragraaf 3.4 wordt een tekstuele aanvulling gedaan omtrent de bestemming 'Agrarisch';
  - o door heel de toelichting worden de m<sup>2</sup> aan bestemmingsvlak 'Bedrijf' aangepast naar de nieuwe situatie.
- Regels:
  - o artikel 3 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt vervangen voor Artikel 3 'Agrarisch'.
- Verbeelding:
  - o aan de achterzijde van de planlocatie wordt de bestemming 'Bedrijf' verder uitgebreid. Het bouwvlak blijft hetzelfde;
  - o de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt vervangen voor de bestemming 'Agrarisch';
  - o de overige strook naast de Goorbaan 1b wordt opgenomen in de verbeelding en krijgt de bestemming 'Agrarisch'.