

Nota van ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Minoorstraat 2a"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan regelt het mogelijk maken van een agrarisch hulpbedrijf, het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en het verwijderen een relatieteken tussen Minoorstraat 2a en Minoorstraat 5. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Minoorstraat 2a" heeft van 21 december 2023 tot en met 14 februari 2024 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl), in de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Wel is het nodig enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen. In hoofdstuk 2 worden de wijzigingen van het bestemmingsplan beschreven en nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgesomd.

2. Ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan

Ambtshalve wijziging 1

Bij nader inzicht is besloten toch voor een andere invulling van de landschappelijke inpassing te kiezen. Er wordt gekozen een nieuwe bomenrij toe te voegen ten noordwesten van het plangebied. Daarnaast worden aan de zuidkant van het bouwvlak 3 bomen toegevoegd. Om dit te regelen is het nodig het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels zit te wijzigen. Daarnaast wordt de verbeelding gewijzigd, de bestemming 'Groen – Landschapselement' wordt ter plaatse van de te realiseren landschappelijke inpassing opgenomen.

Ambtshalve wijziging 2

Toen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd was het akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering nog niet afgerond. Dit is inmiddels wel het geval. Het onderzoek wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen van het bestemmingsplan

De bij hoofdstuk 2 toegelichte ambtshalve wijzigingen leiden tot de volgende wijzigingen aan het bestemmingsplan ten opzichte van de ontwerpversie:"

Regels:

- Het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen wordt gewijzigd.

Verbeelding:

- De bestemming 'Groen – Landschapselement' wordt conform het landschappelijk inpassingsplan op de te realiseren landschappelijke inpassing opgenomen.

Toelichting:

- Het rapport Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering wordt aan de bijlage van de toelichting gevoegd.