

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het wijzigingsplan
"Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Klein Zundert"

1. Inleiding

Het wijzigingsplan maakt de herbouwen van de burgerwoning mogelijk, waarbij de afstand tot het agrarisch bedrijf aan de Professor H. Van der Hoevenstraat 7 wordt vergroot. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een wijzigingsplanprocedure ex artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpwijzigingsplan "Professor H. van der Hoevenstraat 5d te Klein Zundert" heeft van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 21 februari 2024 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) en in de Zundertse Bode. Gedurende deze periode was het plan online in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en in fysieke vorm op het gemeentehuis in Zundert. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn in totaal 1 zienswijze ingediend.

In de voorliggende Nota van Zienswijzen worden in hoofdstuk 2 de zienswijzen besproken. Corsief is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het wijzigingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. In hoofdstuk 3 zijn alle (ambtshalve) wijzigingen opgenomen.

2. Zienswijzen

Indiener 1

Indiener 1, provincie Noord-Brabant, (hierna 'indiener') heeft een zienswijze ingediend op 30 januari 2024. De zienswijze is tijdig ingediend en hiermee ontvankelijk.

Reactie 1.1

Samenvatting zienswijze

In het plan wordt niet aangegeven of het bouwvlak van dit bedrijf ook nog gewijzigd wordt, alleen dat de eigenaar geen plannen heeft het bedrijf uit te breiden. Er ontstaat in de voorgestelde, toekomstige situatie nu wel een rare hap uit zijn perceel/bouwvlak. We verzoeken u de ideeën over dit gebied/de ontwikkelingsrichting en dan met name voor dit agrarische bedrijf van nummer 5c inzichtelijk te maken (artikel 3.5 e.v. IOV).

Beantwoording 1.1

Het voorgenomen plan leidt niet tot een aanpassing van het bouwvlak van Prof. H. van der Hoevenstraat 7 om de simpele reden dat dit bedrijf geen onderdeel uitmaakt van dit wijzigingsplan. Wel wordt met dit wijzigingsplan beoogd dat het bouwvlak van de enkelbestemming Wonen wordt verschoven, zodat er meer ruimte bestaat tussen het bedrijf en de burgerwoning. De 'vrije ruimte tussen de bouwvlakken wordt bestemd met de enkelbestemming Groen, zodat hier ook geen bebouwingsmogelijkheden zijn.

Reactie 1.2

Samenvatting zienswijze

het plan is gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' (artikel 3.26 IOV). Wij verzoeken u het plan nader te motiveren aan de hand van dit artikel en waar nodig op te nemen in de planregels.

Beantwoording 1.1

Het voorgenomen plan strekt tot herbouw van de bestaande burgerwoning, waarbij de woning naar het zuidwesten wordt verplaatst. Als onderdeel van het bouwen is hydrologisch neutraal bouwen zeker een uitgangspunt dat wordt meegenomen. Op eigen terrein is hiervoor voldoende buffercapaciteit aanwezig, waardoor met dit plan er geen strijd ontstaat met artikel 3.26 van de IOV. Daarnaast heeft het waterschap op 20 oktober 2023 een positief advies afgegeven op het voorgenomen plan.

Het wijzigingsplan wordt wel gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

In paragraaf 3.2.2.2 is artikel 3.26 van de IOV inhoudelijk verantwoord en de planregels zijn hierop aangevuld.

3. Wijzigingen van het wijzigingsplan

Wijzigingen van het wijzigingsplan

De volgende wijzigingen worden bij de vaststelling aan het wijzigingsplan aangebracht ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Toelichting:

- Paragraaf 3.2.2.2 is aangevuld met een inhoudelijke verantwoording van artikel 3.26 van de IOV

Regels

Voor de regels zijn de navolgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

- Begrip 1.3 wordt niet meer opgenomen
- Art 2 wijze van meten wordt weggelaten
- In Hoofdstuk 2, is artikel 2 aangepast
- In hoofdstuk 3 is aangevuld met regels, die betrekking hebben op de verantwoording van artikel 3.26 van de IOV en de regels, die betrekking hebben op een voorwaardelijke verplichting opgenomen
- In hoofdstuk 4 is beperkt tot de slotregel.

Verbeelding

Geen veranderingen doorgevoerd.