

Nota van ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het wijzigingsplan
"Nieuwmoerseweg 30 te Achtmaal"

1. Inleiding

Het wijzigingsplan maakt de wijziging van het bouwvlak mogelijk op het perceel van de Nieuwmoerseweg 30 te Achtmaal. 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 ontwerp wijzigingsplan "Nieuwmoerseweg 30 te Achtmaal" heeft van 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 acht weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het Waterschap Brabantse Delta gereageerd op het plan. Daarnaast is hoofdstuk 4 van de toelichting bij het wijzigingsplan aangepast naar aanleiding van het advies van de OMWB, dat na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is uitgebracht.

In de voorliggende Nota van ambtshalve wijzigingen worden in hoofdstuk 2 alle wijzigingen besproken. Cursief is de wijziging samengevat weergegeven, waarna de aanpassing nader is onderbouwd.

2. 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:

- Naar aanleiding van de beoordeling van de omgevingsdienst en de reactie van Waterschap Brabantse Delta is het hoofdstuk 4 van de toelichting (het milieuparagraaf) als volgt aangepast:
- Paragraaf 4.1.2. 'Geluid' is nader onderbouwd dat het initiatief geen grote geluidsbronnen met zich mee gaat brengen die een gevolg zullen hebben voor de geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied;
- In paragraaf 4.1.3 'Luchtkwaliteit' is gemotiveerd dat het aantal voertuigbewegingen wat van en naar de locatie zal toegaan door de vormverandering van het bouwvlak niet verandert;
- In paragraaf 4.1.4 'Geur' is nader onderbouwd dat met de vormverandering van het bouwvlak geen sprake is van het toevoegen van een geurgevoelig object.;
- Paragraaf 4.1.6 'Bedrijven en milieuzonering' is nader onderbouwd uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden (enkel bestemming wonen) en te motiveren waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- In paragraaf 4.1.7. is een motivering ten aanzien van het aspect driftblootstelling toegevoegd;
- Het waterschap heeft gevraagd om een B-watergang dat in het verleden in het plangebied is gedempt, te benoemen in het waterparagraaf. In paragraaf 4.4 'Water' is naar aanleiding van deze reactie aangegeven dat een B-waterloop ten noorden van het plangebied in het verleden is gedempt.

Regels

De regels zijn niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.