

Nota van ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het wijzigingsplan
"Grote Heistraat 28 te Wernhout"

1. Inleiding

Het wijzigingsplan maakt het omzetten van een agrarisch bedrijf naar boomteeltbedrijf op de locatie Grote Heistraat 28 te Wernhout mogelijk. 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 "Grote Heistraat 28 te Wernhout" 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 acht weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijze ingediend. Wel dient het plan te worden aangepast naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB).

In de voorliggende Nota van Ambtshalve Wijzigingen worden in hoofdstuk 2 alle aanpassingen besproken.

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:

- De wijzigingen in de ecologische quickscan flora en fauna zijn verwerkt in de toelichting
- De onderstaande milieuaspecten zijn aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de omgevingsdienst:
 - o Bodem: aangepaste onderbouwing dat er geen sprake is van een bodemgevoelige functie
 - o Gebiedsbescherming: Stikstofonderzoek is aangepast;
 - o Soortenbescherming: Ecologische QuickScan is aangepast;
 - o Bedrijven en milieuzonering: motivering nader toegelicht;
 - o Geurhinder en veehouderij: enkele tekstuele opmerkingen verwerkt en een recentere versie van de kaart is toegevoegd.

Regels

- De regels in het ontwerp wijzigingsplan zijn niet aangepast t.a.v. het ontwerp wijzigingsplan

Verbeelding

- De verbeelding is niet aangepast t.a.v. het ontwerp wijzigingsplan.