

Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan
“Sengelsbroeksestraat 14”

Raadsbesluit: september 2019

1. Inleiding

Vanaf donderdag 11 april 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Sengelsbroeksestraat 14” voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is er één schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is ontvangen binnen de gestelde termijn. In hoofdstuk 2 van deze nota wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze en de voorgestelde reactie hierop. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan beschreven in de ‘Staat van wijzigingen’.

2. Zienswijze

A. Waterschap De Dommel

Ingekomen zienswijzen:

1. Geadviseerd wordt om de geplande hemelwatervoorziening nader uit te werken en een nood-overloop te realiseren naar een bestaande watergang. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de (technische) haalbaarheid, de leegloop, de overstort en de bodemhoogte t.o.v. de GHG. Hierbij mag geen wateroverlast ontstaan bij derden. Geborgd dient te worden dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt.
2. Gevraagd wordt het begrip ‘Water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ in de begrippenlijst te vervangen. Het volgende tekstvoorstel wordt daarbij voorgesteld:
“Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwater-infiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc”.

Het standpunt van burgemeester en wethouders van Bergeijk is als volgt:

1. Voorgesteld wordt om in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarin is opgenomen dat het hemelwater afkomstig van daken van de woning en bijgebouwen op eigen terrein te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd.
2. Voorgesteld wordt om het begrip wordt overeenkomstig de zienswijze van het Waterschap aan te passen.

3. Staat van wijzigingen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens wordt voorgesteld nog enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren.

De ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op:

- Het verankeren van de dove gevel en de aan te houden afstand tot aan de weg ivm geluid. Dit was in het ontwerpbestemmingsplan niet afdoende geborgd
- De voorwaardelijke verplichting voor de sloop van overvloedige voormalige agrarische bijgebouwen is verduidelijkt.
- De voorwaardelijke verplichting voor de infiltratie van hemelwater is verplaatst naar artikel 5 (wonen). Deze stond eerst in artikel 10, waardoor deze eerder over het hoofd kan worden gezien bij het toetsen op artikel 5.

In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen weergegeven. Tevens is bij het raadsvoorstel een concept-vastgesteld bestemmingsplan gevoegd waarbij de wijzigingen zijn gemarkeerd.

Regels

- Artikel 1.70 aangepast tot:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

- Artikel 5.2.1h toegevoegd:

De woning dient achter de, op de verbeelding aangegeven, voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

- Artikel 5.4.2 aangepast tot:

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, indien:

- a. De bebouwing zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels is gesloopt.

- Artikel 10.3 wordt verplaatst naar artikel 5.4.4

Verbeelding

Aan de verbeelding is een voorgevelrooilijn toegevoegd.