

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan
'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening
Vresselseweg 54 en 54a'

College B&W 16 mei 2023
Gemeenteraad 29 juni 2023

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijze.....	3
4. De ontvankelijkheid	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze.....	4
7. Ambtelijke wijzigingen	4
8. Conclusie en advies	9

1. Inleiding

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Vresselseweg 54 te Sint-Oedenrode en tevens eigenaar van de locatie aan de Vresselseweg 54a te Sint-Oedenrode. In de huidige situatie is op de locatie aan de Vresselseweg 54 een niet agrarisch bedrijf gevestigd (rietdekkersbedrijf) met een bedrijfsbestemming en op de locatie van de Vresselseweg 54a een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij gevestigd met een agrarische bestemming.

In de nieuwe situatie ligt de volledig focus op het rietdekkersbedrijf en wordt de veehouderij gesaneerd. Een deel van het agrarisch bouwblok wordt bij de bedrijfsbestemming opgenomen ten behoeve van het vervangen en uitbreiden van de bestaande loods van het rietdekkersbedrijf. De overtollige bebouwing en asbestdaken worden gesaneerd en de milieu vergunde rechten worden ingeleverd, ter compensatie voor deze ontwikkeling is de wens van de initiatiefnemers om een Ruimte-voor-Ruimte woning te bouwen.

De agrarische bedrijfsbestemming zal worden omgezet naar twee woonbestemmingen, waarbij overtollige bebouwing zal worden gesloopt en het bestemmingsvlak fors wordt verkleind. Tevens wordt de bedrijfsbestemming van de Vresselseweg 54 iets uitgebreid zodat een deel van de voormalige agrarische bestemming is gesitueerd binnen het bouwvlak van het niet agrarische bedrijf.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 28 december 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad Meerijstad. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 54 en 54a' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 29 december 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meerijstad.

3. Zienswijzen

Er is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

4. De ontvankelijkheid

Niet van toepassing.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

Niet van toepassing.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er worden ambtelijke wijzigingen doorgevoerd voor wat betreft het aspect Water zowel in de toelichting als de regels. In de toelichting wordt onderstaande paragraaf 7.2.5 toegevoegd.

Abusievelijk is de gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving niet opgenomen tevens zijn in artikel 3 abusievelijk fouten geslopen.

Aanvulling toelichting:

7.2.5 gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving (VFL)

Vanuit het waterschap zijn gelet op de aard van de ontwikkeling geen compenserende maatregelen nodig. Ten overvloede dient echter vermeld te worden dat op grond van de gemeentelijke Verordening fysieke leefomgeving (VFL) wel een verbod geldt vanaf een nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op riolering of openbaar terrein. Herbouw van gebouwen of het vervangen van verharding wordt ook beschouwd als nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak. Voor het realiseren van nieuwe bebouwing / verharding geldt bovendien een meldingsplicht. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, wordt gelijkgesteld met een melding.

Op grond van de VFL dient derhalve voor de nieuwe bebouwing en het verharde oppervlak wel voorzien te worden in de verwerking van hemelwater op eigen terrein. Gelet op de omvang van het terrein zijn daarvoor in beginsel voldoende mogelijkheden. Via de VFL en/of eventueel benodigde omgevingsvergunningen is de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor de opvang van hemelwater voldoende geborgd.

Aanpassing in de regels:

Artikel 3.6.1

- In de tabel onder punt 1 wordt in de tekst de diepte '1,5 m' vervangen door 'GLG of tot 1,20m'
- In de tabel onder punt 3 wordt in de rij onder Chwg het streepje vervangen door de letters OV.

8. Conclusie en advies

De aanvulling op het aspect water wordt ambtshalve verwerkt in de toelichting verwerkt en de regels. Dit leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 54 en 54a'.