



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Boxtelseweg 34’ te Schijndel

College B&W 17 december 2020
Gemeenteraad 3 december 2020

Inhoud

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

1. Inleiding

Initiatiefnemer is woonachtig op de locatie Boxtelseweg 34 en exploiteert daar een stukadoors- en afbouwbedrijf. De locatie heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In verband met de groei van het stukadoors- en afbouwbedrijf is initiatiefnemer voornemens de varkenshouderij niet alleen feitelijk, maar ook planologisch te beëindigen en de stal te verbouwen als opslagruimte van materiaal en werkplaats voor het bedrijf. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een gedeelte van de loods gebruiken voor statische opslag en een gedeelte voor het hobbymatig houden van paarden. Kortom, het agrarische gebruik wordt gewijzigd naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De planologische wijziging ziet toe op de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met mogelijkheid om de bestaande vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) te gebruiken voor het stukadoors- en afbouwbedrijf, statische opslag en hobbymatig houden van paarden.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 3 juli 2020 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant.

In de periode van 6 juli 2020 tot 17 augustus 202 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

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 Meierijstad.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Waterschap de Dommel heeft per brief van 6 augustus 2020, ingekomen op 7 augustus 2020 een zienswijze ingediend.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en zijn ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. 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

1. Waterschap de Dommel

1.1. Regels

Het begrip 'water' wordt in de regels op verschillende wijzen aangehaald. Het Waterschap ziet graag enkele tekstuele aanpassingen om duidelijkheid te creëren.

Beantwoording: De bestemmingsplanregels worden hierop aangepast. De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

- Begrippenlijst; toevoeging van begrip 'waterhuishoudkundige doeleinden';
- Artikel 3.1.1; toevoeging van begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
- Artikel 4.1.1.g; aanpassing begrip naar 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
- Artikel 5.1.c; aanpassing begrip naar 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
- Artikel 6.1.1.e; aanpassing begrip naar 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

1.2. Beschrijving van het watersysteem

In de waterparagraaf ontbreekt een korte beschrijving van het watersysteem, zoals de ligging van een a- en b-watgang langs het plangebied, de richting van de afvoer, de gemiddeld hoogste grondwaterstand en de beschermingszones. Het Waterschap verzoekt dit toe te voegen.

Beantwoording: Aan de toelichting is een nadere beschrijving toegevoegd in relatie tot bovengenoemde aspecten.

1.3. Uitgangspunten Waterschap de Dommel

De waterparagraaf verwijst naar het de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas. Het plan is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel en de uitgangspunten van Aa en Maas zijn niet van toepassing.

Beantwoording:

Deze omissie is in de toelichting hersteld. De uitgangspunten van Waterschap de Dommel zijn aan de toelichting toegevoegd.

1.4. Beschermd gebied waterhuishouding

Het zuidelijk deel van het plangebied ligt in Keur beschermd gebied waterhuishouding. In de toelichting is op dit moment onjuist genoteerd dat het plangebied niet in of nabij een beschermd gebied gelegen is. Een beschermd gebied waterhuishouding dient beschermt te worden tegen verdroging. Het Waterschap verzoekt uit te werken hoe deze ontwikkeling hierop inspeelt.

Beantwoording:

Aan de toelichting is een nadere beschrijving toegevoegd in relatie tot het beschermd gebied waterhuishouding.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijze van Waterschap de Dommel geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Boxtelseweg 34'. De zienswijze van Waterschap de Dommel is in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de planregels op enkele punten aangepast. Daarnaast is de toelichting op enkele punten verduidelijkt ten aanzien van watergangen met beschermingszones langs het plangebied en de relatie met het landschappelijk inpassingsplan.

Het Waterschap heeft reeds aangegeven dat de door hun ingediende zienswijze correct is verwerkt.