

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Graspeel 15, Zeeland
Gemeente Maashorst**

Uden, december 2024

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Graspeel 15 te Zeeland, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en zodoende ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of, en zo ja, op welke wijze de zienswijze leidt tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Daarnaast wordt in deze nota aangegeven welke ambtshalve wijzigingen er zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 1

De provincie van Noord-Brabant heeft in haar zienswijze enkele punten genoemd die nog aangevuld moesten worden, namelijk:

- De RVR-certificaat moest bijgevoegd worden bij het plan
- Het landschappelijke inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch-2' en deze bestemmingen komen niet voor in het plan. Ook is het inpassingsplan niet gekoppeld als bijlage aan de regels.
- In de planregels ontbreekt een voorwaardelijke sloopverplichting voor de voormalige bedrijfsbebouwing.

Beoordeling

De RVR-certificaat is alsnog bijgevoegd bij het bestemmingsplan (bijlage 15 toelichting). Het landschappelijk inpassingsplan is in de regels gekoppeld aan de bestemmingen 'Natuur', 'Wonen' en 'Verkeer' (artikel 5.4.2 regels) en als bijlage toegevoegd bij de regels en er is een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen voor de voormalige bedrijfsbebouwing (artikel 5.4.3 regels).

Besluit

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van de regels van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

- In artikel 1.81 van de regels is een definitie van 'levensloopbestendige woning' opgenomen.
- Op de verbeelding is de functieaanduiding 'levensloopbestendige woning' opgenomen.
- Op de verbeelding is de goothoogte aangepast naar 4 m.
- In artikel 5.2.4. van de regels wordt voor de inhoud van de woningen verwezen naar artikel 5.2.3 van regels.
- Op de verbeelding wordt de bestaande schuur van 400 m2 aangegeven met een aanduiding. Dit is om te voorkomen dat op een andere plek een bijgebouw van deze grootte wordt teruggebouwd.
- De voorwaardelijke verplichting van artikel 5.4.2 is naast de bestemming 'Natuur' ook gekoppeld aan de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer'
- Aan de toelichting zijn de stukken voor de omgevingsvergunning flora-en fauna-activiteit toegevoegd.
- Aan de toelichting is een nader asbestonderzoek toegevoegd.
- Artikel 3.3.2 (betreding verontreinigde grond) is toegevoegd aan de regels: het is niet toegestaan voorafgaand aan de sanering de verontreinigde grond, met name nabij de drupzones, te betreden.
- Artikel 5.4.4 (voorwaardelijke verplichting sanering stallen) is toegevoegd aan de regels: De gronden en bouwwerken binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen, als de bodemverontreiniging binnen de bestemming natuur is verwijderd en de evaluatie van de saneringswerkzaamheden is goedgekeurd door het bevoegd gezag. De sanering van de verontreinigde terreindelen dient onder BRL6000 en BRL7000 verricht te worden. Op basis van een in te dienen saneringsaanpak (de melding bodemsanering) zal de wijze van saneren door de ODBN goedgekeurd moeten worden. Nadien (na uitvoer sanering) zal een evaluatierapport opgesteld moeten worden die door de ODBN goedgekeurd moet worden. Deze bepaling geldt niet voor de bewoning van de voormalige bedrijfswoning.