Technische vragen raadsvergadering 25 januari 2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veghel, Meester Schendelerstraat 2-4'		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Er is een omgevingsdialoog gevoerd in een vroegtijdig stadium van de aanvraag, is er na de omgevingsdialoog nog contact geweest met "reclamant 1" van de zienswijze? Oftewel was er voor vergunningverlening al bekend dat er een zienswijze ingediend zou worden?	Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd. Bij de gemeente is niet bekend of initiatiefnemer daarna nog contact heeft gehad met reclamant 1. Wel is de zienswijze voor initiatiefnemer aanleiding geweest om contact op te nemen met reclamant 1. Op basis van deze afstemming is het plan aangepast en wordt de nieuwe woning verder uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst.
GBM	1. De quickscan dateert van 21 oktober 2021. De afleverdatum is in maart 2023. Waarom zit hier zoveel tijd tussen? De geldigheidstermijn is twee jaar.	De voorbereiding van het plan kent een lange doorlooptijd, omdat gaandeweg de uitgangspunten ten aanzien van de oppervlakte bijgebouwen en de natuurcompensatie zijn gewijzigd. De quickscan is in relatie tot de sloop van gebouwen uitgevoerd. Deze sloop heeft plaatsgevonden binnen de geldigheidstermijn van 2 jaar van de quickscan.
	2. Onderzoek naar veranderingen wordt deze nog uitgevoerd.	De strekking van de vraag is niet helder. Verzoek om deze vraag nader te duiden.
	3. De varkensstallen zijn inmiddels gesloopt. Wanneer is dit gebeurd en is daar een vergunning voor afgegeven?	Op 3 december 2021 is een sloopmelding ingediend bij de gemeente Meierijstad (kenmerk SLM-2021-528). Per brief van 15 december 2021 is deze sloopmelding

		geaccepteerd (kenmerk Z/161246). Daadwerkelijke sloop heeft plaatsgevonden in het voorjaar van 2022.
	4. Het woonhuis is van binnen al gesloopt. Met welke gronden is dit blijven staan en niet tijdens de sloop van de stallen meegenomen?	Dit betreft een afweging van de initiatiefnemer.
PvdA-GroenLinks	Op pagina 44 van de toelichting staat dat het hemelwater niet afgevoerd wordt op het rioleringssysteem, maar dat met dakgoten en straatkolen het opgevangen wordt in een bergingsvoorziening. Dit geld voor zowel de bedrijfswoning als de normale woning. Vervolgens staat er dat er dus geen sprake is van afkoppeling van hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallaties. 1. Kunt u in met bredere bewoording uitleggen waarom er geen sprake is van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties. Omdat: - Die afkoppeling juist gewenst is en - Zoals wij deze tekst lezen er juist wel een afkoppeling plaatsvindt.	Sprake is van een verschrijving. Zoals uit de toelichtende tekst blijkt, wordt het hemelwater wel afgekoppeld. Daarom wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan GEWIJZIGD ten opzichte van het ontwerp vast te stellen: In de toelichting wordt op blz 44 in de zin “…. er dus geen sprake is van afkoppeling van hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallaties” het wordt ‘geen’ vervangen door ‘een’.
		Nb. Ambtshalve is geconstateerd dat de onderzoeken akoestiek en bodem ontbreken. Om deze omissie praktisch te ondervangen, wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan GEWIJZIGD vast te stellen ten opzichte van het ontwerp en de regels aan te vullen met de volgende artikelen: <u>Akoestiek:</u> Voorstel om een nieuw artikel 5.2.5 toe te voegen, dat luidt als volgt:

		5.2.5 Voorwaardelijke verplichting akoestisch onderzoek a. Het bouwen van (bedrijfs)woningen, met in acht name van het bepaalde in artikel 5.2.2, is uitsluitend toegestaan indien vooraf, middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting op de gevels van de (bedrijfs)woning de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel niet overschrijdt. b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de geluidbelasting op de gevels van de (bedrijfs)woning maximaal 53 decibel bedragen, mits hiervoor door het bevoegd gezag een Besluit Hogere Grenswaarde is genomen. <u>Bodem:</u> Voorstel om een nieuw artikel 5.2.6 toe te voegen, dat luidt als volgt: **5.2.6 Voorwaardelijke verplichting verkennend bodemonderzoek** Het bouwen van (bedrijf)woningen, met in acht name van het bepaalde in artikel 5.2.2, is uitsluitend toegestaan indien vooraf, middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740, is aangetoond dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de functie wonen.

		<u>Aanvulling gebruiksregels</u> Voorstel om een nieuw artikel 5.4.2 op te nemen, dat luidt als volgt: **5.4.2 Voorwaardelijke verplichting haalbaarheidsonderzoeken** Het gebruik van gronden en/of bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zoals is opgenomen in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien: a. voorafgaand aan het gebruik middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevels van de (bedrijfs)woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel of aan een hogere waarde van 53 decibel indien daarvoor door het bevoegd een Besluit Hogere Grenswaarde is genomen. b. voorafgaand aan het gebruik middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740 is aangetoond dat de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt is voor de functie wonen.