MEIERIJSTAD

NOTITIE
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

Dieperskant 11 en Morschehoef 7 Erp

College B&W 13 december 2022
Gemeenteraad 26 januari 2023

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. Ambtshalve wijzigingen 3
5. Leeswijzer 3
6. Ambtelijke wijzigingen 4

1. Inleiding

In verband met de deelname aan de subsidieregeling ‘Sanering varkenshouderijen’, dient het bestemmingsplan voor de locaties Dieperskant 11 en Morschehoef 7 in Erp aangepast te worden. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en zijn de benodigde onderzoeken verricht.

De locatie Dieperskant 11 wordt omgezet naar de bestemming ‘Wonen’. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning en aan de voorzijde van het perceel wordt één ruimte-voor-ruimte-woning toegevoegd. De locatie Morschehoef 7 krijgt de bestemming ‘Bedrijf’ voor de vestiging van een interieurbouwbedrijf. De bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning bij dit bedrijf. Op deze locatie worden verder nog twee vrijstaande ruimte-voor-ruimte-woningen gerealiseerd (oriëntatie op Looieind). Aan de achterzijde van de twee ruimte-voor-ruimte-woningen komt een kleinschalig zonnepark (700 m2) in veldopstelling. Beide locaties worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in het gemeenteblad van 6 oktober 2022 (bekendmaking terinzagelegging). Dit is ook lokaal bekend gemaakt op de gemeentepagina (5 oktober 2022).

In de periode van 7 oktober 2022 tot en met 17 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Veghel.

Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar. 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

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Dieperskant 11 en Morschehoef 7 geen zienswijzen ingediend.

4. Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling dienen nog enkele zaken aangepast te worden. Het betreft correcties van onvolkomenheden of het verbeteren/verduidelijken van de opgenomen motivatie. Hierbij is ook de recente uitspraak van de Raad van State over stikstof (vervallen bouwvrijstelling) in acht genomen.

De aanpassingen leiden niet tot een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het onderstaande wordt puntsgewijs ingegaan op aanpassingen.

<u>Toelichting</u>
Voorblad

- ⇨ Vermelden vaststellingsdatum / aanpassing IMRO-codering (26 januari 2023 / NL.IMRO.1948.BGV000BP0102022-VG01)

Paragraaf 2.3.1.3
De passage over het ‘Looieind’ dient verwijderd te worden, aangezien deze paragraaf betrekking heeft op de locatie Dieperskant.

Paragraaf 2.3.1.4
Beschrijving landschappelijke inpassing is niet correct opgenomen. Het landschapsplan ziet niet op het aanleggen van houtsingels in het verlengde van de oprijlaan. Deze beschrijving wordt aangepast. De passage over de rij knotwilgen haaks op het Looieind dient verwijderd te worden.

Paragraaf 4.2.3.3
Door het Waterschap Aa en Maas is gevraagd om de waterparagraaf te verduidelijken. Uit de toelichting van het plan zou onvoldoende blijken dat de hemelwaterzorgplicht voor beide locaties geldt. Gelet op deze reactie wordt paragraaf 4.2.3.3. van het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

Oude tekst
‘Binnen het plangebied is sprake van het toevoegen van drie woningen en een loods met een omvang van maximaal 600 m2 voor een interieurbouwbedrijf. Het hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Nieuwe tekst
Op de locaties Dieperskant 11 en Morschehoef 7 is sprake van het toevoegen van drie woningen (1 op locatie Dieperskant 11 en 2 op locatie Morschehoef 7) en loods met een omvang van 600 m2 voor een interieurbouwbedrijf (locatie Morschehoef 7). Voor beide locaties geldt dat hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

4.5.2.2. Stikstofdepositie
In de tekst wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State d.d.2 nov. 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) en het aangepaste onderzoek gelet op de inhoud van deze uitspraak (vervallen bouwvrijstelling)

4.6.2.1. Geluid
Voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie Morschehoef 7 (oriëntatie op Looiend) is een hogere waarde procedure doorlopen in verband met de overschrijding van de voorkeurswaarden voor het wegverkeerslawaai. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen op dit ontwerpbesluit ingediend/ Op 13 december 2022 is besloten om de hogere waarden voor deze locatie vast te stellen. In paragraaf 4.6.2.1 van de toelichting is dit verwerkt.

5.2 Toelichting op de verbeelding
5.2.2 Planlocatie Dieperskant 11
Passage ‘en een gevellijn’ wordt verwijderd. Deze staat niet op de verbeelding.

5.2.3 Planlocatie Morschehoef 7
Bestemming ‘Tuin’ ontbreekt in de beschrijving. Deze wordt toegevoegd. Voor de twee ruimte-voor-ruimte-woningen op deze locatie zijn bouwvlakken opgenomen en geen gevellijn. Dit wordt aangepast.

5.4 Toelichting op de bestemmingen
- toevoegen bestemming Tuin

7.1. Wettelijke procedure
Vermelden zienswijze periode (7 oktober t/m 17 november) en dat geen zienswijzen zijn ingediend. Vaststelling raad op 26 januari 2022.

Bijlagen bij toelichting
Aangepast stikstofonderzoek wordt toegevoegd aan de stukken.

Regels
Aanpassen versie (imro-codering / vastgesteld)

Verbeeldingen
Aanpassen versie (imro-codering / vastgesteld)