



## **NOTA VAN ZIENSWIJZEN en wijzigingen**

---

Bestemmingsplan  
'Veghel-Zuid, herziening Evertsenstraat'

Ontwikkeling van 6 woningen

GEMEENTE MEIERIJSTAD

**RAAD: 26 april 2018**

## Inhoud

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Inleiding .....              | 4 |
| De procedure.....            | 5 |
| De ontvankelijkheid .....    | 6 |
| Zienswijze .....             | 7 |
| Ambtelijke wijzigingen ..... | 8 |
| Conclusie en advies .....    | 9 |

## **Inleiding**

De gemeente en woningbouwcoöperatie Area zijn voornemens om op de locatie Evertsenstraat in Veghel-Zuid sociale woningbouw (6 woningen) te ontwikkelen. In het vigerend bestemmingsplan 'Veghel-Zuid' is voor het plangebied een maatschappelijke bestemming van toepassing. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplan opgesteld.

## De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veghel-Zuid, herziening Evertsenstraat' is op 10 januari 2018 gepubliceerd in het gemeenteblad Meerijstad en de Staatscourant ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). In de periode 11 januari tot en met 21 februari 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de raad van de gemeente Meerijstad.

## De ontvankelijkheid

In totaal is er één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Veghel-Zuid, herziening Evertsenstraat' ten behoeve van het oprichten van 6 woningen. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

## Zienswijze

Ingekomen zienswijze:

1. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen.

Onderstaand wordt een samenvatting en beantwoording van de zienswijze gegeven, zoals ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Veghel-Zuid, herziening Evertsenstraat'.

- A) Gesteld wordt dat de belemmeringsstrook van 4 meter van de aardgastransportleiding Z-542-19 en het gasvangstation deels binnen het plangebied valt en dat deze strook en hieraan gekoppeld een artikel Leiding-Gas ten onrechte niet is opgenomen in het plan. Verzocht wordt om de belemmeringsstrook van 4 meter alsnog in het plangebied weer te geven en een artikel Leiding-Gas op te nemen.

*Dit is een juiste constatering. De belemmeringsstrook van 4 meter van de aardgastransportleiding Z-542-19 en het gasvangstation zal op de verbeelding worden opgenomen en het artikel Leiding-Gas zal toegevoegd worden aan de regels van het plan.*

- B) Gesteld wordt dat de opgenomen bepalingen binnen artikel 12.1 Milieuzone sub "12.1.1. Algemeen" niet voldoende zijn. Verzocht wordt om de bouwregels en specifieke gebruiksregels aan te vullen / aan te passen zoals voorgesteld in de zienswijze.

*Dit is (gedeeltelijk) juist opgemerkt. In artikel 13: 'Algemene aanduidingsregels' zijn de bouwregels zoals voorgesteld opgenomen onder 13.1.1. De specifieke gebruiksregels zoals voorgesteld worden opgenomen in artikel 12: 'Algemene gebruiksregels'. Artikel 12.3: 'strijdig gebruik' wordt aangevuld met de specifieke gebruiksregels zoals voorgesteld in de zienswijze (art. 12.3 g en h).*

## Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan is aan een controle onderworpen. Hierbij is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten wijziging behoeft, alvorens dit ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden. De wijzigingen hebben betrekking op:

### *Verbeelding:*

- De maximale goothoogte van 7 meter binnen de bestemming 'Wonen' is gewijzigd in een maximale bouwhoogte van 7 meter, afgestemd op het bouwplan van Area.
- De maximale goothoogte van 7 meter binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is aangevuld met een maximale bouwhoogte van 9 meter, afgestemd op de moskee die inmiddels is gerealiseerd.
- De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is te ruim, buiten het bouwvlak, opgenomen. Dit is aangepast, de bouwaanduiding ligt nu binnen het bouwvlak.

### *Regels:*

#### Artikel 4: Maatschappelijk

- 4.2.2 sub a: de bepaling 'behoudens het bepaalde in sub e' is weggelaten omdat dit niet relevant is.
- 4.2.2 sub d: de bepaling 'de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding' is gewijzigd in 'goot- en bouwhoogte...', conform hetgeen is opgenomen op de verbeelding.
- 4.2.3 sub b, c, d en e zijn weggehaald omdat dit niet van toepassing is; de bedrijfswoning is inpandig in de moskee gerealiseerd.

#### Artikel 6: Wonen

- 6.2.2 sub a: de bepaling onder d: 'de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij hoekwoningen van aaneen gebouwde woningen minimaal 3 m<sup>2</sup> aan één zijde te bedragen, met inachtneming van het bepaalde in sub f' is weggehaald, omdat deze bepaling niet van toepassing is op het plan.
- 6.2.2 sub a: toegevoegd is hier onder 'd' de bepaling 'de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding'.
- 6.2.2 sub b: onder a1: pergola's, waarvan de hoogte maximaal 2,6 m<sup>1</sup> mag bedragen (was 2,5 m<sup>1</sup>).
- 6.2.2 sub b: de bepaling onder b: 'in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat bij een hoekperceel een erf- en terreinafscheiding met een maximale hoogte van 2 m<sup>1</sup> mag worden gebouwd aan de zijde waar de zijgevel van het hoofdgebouw naar de weg of het openbaar gebied is gekeerd, mits de afstand uit de voorste bouwvlakgrens van het hoofdgebouw minimaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt' is weggehaald omdat deze niet van toepassing is op het plan.

#### Artikel 11: algemene bouwregels

- 11.2.2 sub b: de bepaling 'ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen Bos, Groen en Natuur (optie: voor zover voorkomend)' is gewijzigd; alleen de bestemming Groen is van toepassing op het onderhavige plan.

## Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels. Daarnaast is er sprake van een aantal ambtelijke wijzigingen. De raad wordt daarom verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.