

## Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel herziening 1

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 26 januari 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 januari 2023 gepubliceerd in het gemeentebled en op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Aan de bewoners in de directe omgeving is daarnaast een brief verzonden en er is een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding daarvan zijn van omwonenden geen reacties of verzoeken om aanpassing van het plan vernomen.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 [...], [...]

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 3 maart 2023

*Inhoud van de zienswijze*

- a. Indiener geeft aan dat op de landschapsinrichtingstekening een gedeelte ten noordoosten van het bedrijfsgebouw is aangeduid voor parkeren. In de huidige verbeelding heeft deze zone echter de bestemming 'Groen – landschapselement' ontvangen, waarbinnen conform de planregels parkeren niet is toegestaan. Verzocht wordt de plankaart op dit onderdeel aan te passen.
- b. De bestemming 'Groen – landschapselement' begint pas aan de oostzijde van de perceelgrens. Nu heeft een strook van ca. 11 meter dat in gebruik is voor bedrijfsactiviteiten de bestemming 'Groen – landschapselement' ontvangen. Als bestemmingsgrens dient de perceelsgrens te worden gevolgd.
- c. De grond achter de bedrijfswoning is in gebruik als tuin/weide waarop landbouwhuisdieren worden gehouden. Volgens de directe uitleg van de planregels van de bestemming 'Groen - landschapselement' is dit gebruik niet toegestaan. Ook voor dit deel van het plangebied dient de bestemmingsgrens te worden verlegd in oostelijke richting tot perceelsgrens.
- d. De opgenomen maatvoeringsaanduiding op de plankaart 'maximum bebouwd oppervlak: 23.580 m<sup>2</sup> is niet van toepassing op de bedrijfswoning. Ten aanzien van de bedrijfswoning

zijn aparte bouwregels opgenomen.

#### *Beoordeling*

- a. Op de landschapsinrichtingstekening, welke als bijlage 4 bij de planregels is gevoegd, is het betreffende gedeelte aangeduid als 'overloop parkeren (gras)' en groen ingekleurd. Omdat de voorgeschreven inrichting voor dit gedeelte 'gras' is, heeft het deel de bestemming 'Groen – landschapselement' gekregen. Met indieneer zijn we echter van mening dat dit deel ook aangeduid is voor overloop parkeren. Op de plankaart krijgt dit deel derhalve de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit is eveneens in de planregels aangepast.
- b. De landschapsinrichtingstekening is over de kadastrale kaart geprojecteerd en op basis daarvan is de plankaart tot stand gekomen. Op basis van de landschapsinrichtingstekening is de strook aan de oostzijde van de perceelsgrens ingevuld als groen. Over de landschapsinrichtingstekening bestaat overeenstemming en deze inrichting is derhalve voorgeschreven en ook als voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels opgenomen. Op basis van de landschapsinrichtingstekening dient de betreffende strook de bestemming 'Groen – landschapselement' te hebben en te houden.
- c. De plankaart is aangepast en de gronden rondom de bedrijfswoning die onder het bestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel de bestemming 'Bedrijf' hadden, hebben deze bestemming opnieuw zodat dit ruimte biedt voor de tuin rondom de bedrijfswoning. De gronden die thans in gebruik zijn als geitenweide, hadden op grond van het bestemmingsplan Agrarische Enclave een agrarische bestemming. Een geitenweide was dus wel toegestaan, maar tuin niet. Om het gebruik van deze gronden als geitenweide te behouden, heeft dit deel van de gronden onder de bestemming 'Groen – landschapselement' de aanduiding 'hobbymatig weiden van vee' gekregen. De planregels zijn hier eveneens op aangepast.
- d. Hetgeen indieneer aangeeft is juist. De plankaart is hierop aangepast, in die zin dat de bedrijfswoning nu buiten de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 23.580 m<sup>2</sup>' valt.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Het gedeelte op de landschapsinrichtingstekening aangeduid als 'overloop parkeren (gras)' krijgt de aanduiding 'parkeerterrein' op de plankaart. In artikel 4.1 onder c van de planregels is opgenomen dat parkeren is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- De plankaart is aangepast in die zin dat de gronden rondom de bedrijfswoning de bestemming 'Bedrijf' hebben. Daarnaast heeft de geitenweide op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hobbymatig weiden van vee' gekregen. In artikel 4.1 onder d van de planregels is opgenomen dat het hobbymatig weiden van vee is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hobbymatig weiden van vee'.
- De plankaart is aangepast, in die zin dat de bedrijfswoning buiten de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 23.580 m<sup>2</sup>' valt.

## **4 Ambtshalve wijzigingen**

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- De grenzen van het plangebied zijn enigszins aangepast, zodat inrit naar het bedrijf nu ook binnen het plangebied valt en de bestemming 'Bedrijf' heeft. Per abuis viel de toegangsweg eerder buiten het plan.