



datum 4-12-2018
dossiercode 20181204-38-19355

Uit de door u ingevoerde gegevens is de volgende informatie verkregen uit de digitale watertoets:

Kaart materiaal:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **ja**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied **Landerd**

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater? **ja**

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater? **nee**

www.dewatertoets.nl



datum 4-12-2018
dossiercode 20181204-38-19355

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam : Functieverandering Wonen Kerkstraat 130A Zeeland
Naam aanvrager : Femke Savelkouls
Organisatie : Buro Kours

Straat/Postbus : Versterplein
Nummer : 1
Postcode : 5262 AA
Plaats : Vught
Telefoon : 0646627079
E-mail : femkesavelkouls@burokours.nl

Gemeente waarin de locatie ligt

Naam gemeente : Landerd
Contactpersoon : Stefanie van der Burgt
Telefoon : 0486 458 262
E-mail : Stefanie.Vanderburgt@landerd.nl

Waterparagraaf geen belang

Met het ruimtelijk plan is geen belang van het waterschap gemoeid. We hebben dan ook geen op- of aanmerkingen op het plan.

Tot slot

Let op bij de verwerking van afvalwater. Omdat de gemeente hierbij meestal het bevoegd gezag is, dient u hiermee contact op te nemen.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning kunt u contact op te nemen met het waterwetloket.

E-mail: info@aaenmaas.nl

Tel.: (073) 615 83 33

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Laat het ons per mail weten info@aaenmaas.nl Voordringende vragen kunt u ons bereiken op telefoonnummer (073) 615 68 51.

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Kerkstraat 130a

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de huidige Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) als de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die in mei 2018 van toepassing is geworden mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 17 juni 2019 tot en met 29 juli 2019 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in de Arena van 15 juni 2019 en de Staatscourant van 14 juni 2019 en op www.Landerd.nl. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 1 reactie ('zienswijze'), ontvangen.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvankelijke zienswijze. Daarna volgt ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan in beginsel geen bezwaar te hebben tegen het plan zolang geen hinder voor hun bedrijf wordt ondervonden. Omdat het verleden heeft aangetoond dat deze hinder er toch zal komen, waarbij de nieuwe bewoners gaan ageren tegen hun bedrijf wordt nu de noodzaak gevoeld om bezwaar aan te tekenen.

De komst van zzp-bedrijven van allerlei aard is totaal ongepast op deze locatie.

Besluit

De zienswijze is ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Er zijn naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

De geldende bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en kom 't Oventje' is overgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Het perceel is gelegen in een bebouwingslint met hoofdzakelijk woonbebouwing. Met het wijzigen van de bestemming detailhandel naar wonen en tuin wordt niet meer mogelijk gemaakt dan de naastgelegen percelen met dezelfde reeds bestaande bestemming.

Bij de regels voor wonen-halfvrijstaand is in artikel 4.1 sub b opgenomen dat 'activiteiten genoemd in bijlage 2: de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m²' zijn toegestaan. Dit betekent dat alleen de bewoner een bedrijf aan huis kan oprichten binnen de lijst en gestelde maximale oppervlakteregels. Het gaat hier dan om bijvoorbeeld een kapsalon of trimsalon. In de begripsbepaling is opgenomen dat het gaat om 1 activiteit en niet activiteiten. De vestiging van meerdere zzp-bedrijven op deze locatie wordt hiermee niet mogelijk gemaakt.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het bestemmingsplan bevat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen.