



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde'

College B&W
Gemeenteraad

25 augustus 2026
24 september 2026

Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	De procedure.....	3
3.	Zienswijzen.....	3
4.	De ontvankelijkheid	3
5.	Leeswijzer.....	4
6.	Reactie op zienswijze 1	5
7.	Reactie op zienswijze 2	8
8.	Reactie op zienswijze 3	10
9.	Reactie op zienswijze 4	12
7	Ambtelijke wijzigingen	13
8	Conclusie en advies	14

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' voorziet in woningbouw ten zuidoosten van Eerde.

De initiatiefnemers Qubus Vastgoed en SHAAK B.V. hebben gezamenlijk een woningbouwplan ontwikkeld. De ontwikkeling betreft de oprichting van 71 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren, ten zuiden van de kern Eerde, gemeente Meierijstad. Er komt een diversiteit aan aaneengebouwde (rijtjes)woningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen. Een en ander wordt voorzien van bijbehorende (groen)inrichting, infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' heeft van 28 december 2023 tot 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er in totaal vier zienswijzen ingediend.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad van Meierijstad. In de periode van 28 december 2023 tot 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' vier schriftelijke zienswijzen. Deze zienswijzen zijn allemaal ingediend binnen de geldende termijn.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzagelegging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn allemaal binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie zal inhoudelijk worden ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 10 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 11 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde' gegeven.

6. Reactie op zienswijze 1

6.1 Vrij uitzicht

De indiener van zienswijze 1 hierna te noemen reclamant, heeft bezwaren tegen de mogelijke woningbouwontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan. Het eerste punt heeft betrekking op het verdwijnen van het vrije uitzicht. De reclamant woont aan de Schoolhuisweg 22 in Eerde, gemeente Meierijstad. Achter de woning liggen gronden die nu in gebruik zijn als weiland.

6.1 Antwoord gemeente.

De woningbouwontwikkeling heeft geen betrekking op het zicht vanuit de voorkant van de woning. Aan de achterzijde van de woning ligt de tuin van de reclamant. Vanuit de achtertuin wordt nu uitgekeken over weiland en een rij bomen. In de toekomstige situatie zullen op gepaste afstand woningen worden opgericht.

Uit de rechtspraak blijkt dat er geen recht van vrij uitzicht bestaat. Wel zal gemotiveerd moeten worden bij de besluitvorming dat een mogelijke beperking van het uitzicht niet onevenredig is. De raad de besluitvorming van het bestemmingsplan een belangenafweging maken, waarbij niet alleen het belang van reclamant maar ook andere belangen een rol spelen. In dit geval is er sprake van een redelijke uitbreiding van het dorp Eerde welke noodzakelijk is gezien de grote behoefte aan woningbouw. Bovendien hebben de woningen en de nieuwe wijk hebben een vergelijkbare maatvoering, bouwhoogten en typologie als de bestaande wijk waar reclamant woont. Er is hiermee dan ook geen sprake van een onevenredige uitbreiding van de wijk waar reclamant geen rekening mee hoefde te houden. De raad is dan ook van mening dat de mogelijke nadelige gevolgen voor reclamant niet onevenredig zijn in verhouding tot de te dienen doelen van het bestemmingsplan.

6.2 Planschade

De appellant is van mening dat door de geplande woningbouwontwikkeling zijn woningwaarde zal afnemen.

6.2 Antwoord gemeente

Zoals reeds gemotiveerd achten we de woningbouwontwikkeling aanvaardbaar en redelijk in verhouding tot de mogelijke beperking van vrij uitzicht. Of er mogelijk daardoor een waardevermindering van de woning/het perceel van reclamant zou ontstaan, is geen onderdeel van de belangenafweging die de raad moet maken bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Dat is geen ruimtelijk aspect. Een mogelijke waardedaling van eigendom van reclamant zal niet leiden tot het niet of gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Indien reclamant van mening is dat er een onevenredige waardedaling van zijn eigendom ontstaat vanwege de woningbouwontwikkeling kan men hier op grond van de wettelijke planschadevergoeding een verzoek indienen bij het college van B&W. Hierover zal een apart besluit worden genomen..

6.3 Paarden

Reclamant geeft aan dat zij al meer dan tien jaar twee dressuurpaarden houdt op de locatie Schoolhuisweg 22. Men vreest overlast door de beperkte afstand tot de geplande woningen. Deze afstand is slechts 13 meter volgens reclamant.

6.3 Antwoord gemeente

De locatie Schoolhuisweg 22 in Eerde heeft een woonbestemming in het geldende bestemmingsplan “Kom Eerde”. Het houden van paarden op deze locatie is dan ook enkel mogelijk in niet bedrijfsmatige omvang. Ook op de agrarische gronden ten zuiden van de locatie mogen paarden verblijven in hobbymatige omvang. Er is immers geen sprake van de bestemming Agrarisch bedrijf.

Het hobbymatig houden van twee dressuurpaarden is geen milieubelastende activiteit zoals benoemd in het Besluit activiteiten leefomgeving¹. Ook valt het houden van twee dressuurpaarden niet onder de regels van het Omgevingsplan Meierijstad, afdeling 22.3 (zie artikel 22.41 en 22.96). De regels gelden pas vanaf het houden van 5 paarden (voor het berijden) en niet bij de bestemming Wonen. De nadere regels betreft geur gelden dan ook niet voor het houden van 2 paarden. Hier hoeft dan ook geen rekening mee gehouden te worden.

In het rapport van De Roever, als onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan, is nader onderbouwd of veehouderijen niet worden belemmerd door deze woningbouwontwikkeling en of er een goed woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woonwijk is te waarborgen. Hierbij hoeft geen rekening gehouden te worden met het houden van paarden onder de in het omgevingsplan en Besluit activiteiten leefomgeving genoemde aantal.

De raad gaat er hiermee van uit dat het bestemmingsplan op dit punt voldoende is gemotiveerd.

Mogelijke overlast door de woningen op de dressuurpaarden, wordt niet verwacht. Immers worden de dressuurpaarden reeds gehouden binnen een gebied met meerdere woningen. Van mogelijke overlast is reeds sprake. De raad ziet geen aanleiding aan te nemen dat de nieuwe woningen tot meer overlast leiden.

6.4 Snoeien van heggen

De appellant geeft aan dat in het ontwerp er een sloot zal worden gegraven achter hun perceel die van invloed is op de toegang en de mogelijkheid tot het snoeien van de heggen. Het verzoek wordt gedaan om de heggen mee te nemen in de snoeiwerkzaamheden.

6.4 Antwoord gemeente

De gemeente Meierijstad is niet verantwoordelijk voor het snoeien van de heggen van de reclamant. Bij de nadere uitwerking zullen we de initiatiefnemer verzoeken voldoende ruimte in acht te nemen zodat de heggen vanuit de achterzijde kunnen worden onderhouden.

¹ Zie artikel 3.200 Bal in combinatie met de definitie van landbouwhuisdieren: het gaat dan alleen om het houden van meer dan 25 paarden voor het fokken.

6.5 Ontsluiting plangebied

De appellant dringt er op een autoluwe ontsluiting via de Schoolhuisweg in Eerde aan te leggen. Dit voorstel is gebaseerd op mogelijke toekomstige overlast door autoverkeer door de Schoolhuisweg.

6.5 Antwoord gemeente

In de bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan “Verkeer en parkeren bij de gebiedsontwikkeling Schoolhuisweg” is de motivering opgenomen betreft (onder andere) verkeer en de nodige ontsluiting. In deze notitie is de verkeersgeneratie berekend en een voorstel gedaan voor de verkeersafwikkeling en wegprofielen. Dit is gedaan op basis van de CROW normen en de uitgangspunten van de visie Duurzaam Veilig Wegverkeer.

Naar verwachting zal de nieuwe wijk een verkeersgeneratie van 534 verkeersbewegingen extra per dag genereren. Voor een veilige verkeersafwikkeling zullen er woonstraten 30 km/uur worden gerealiseerd en zal er een aansluiting komen op de Schoolhuisweg en De Kuilen.

Daarnaast is gekeken of de ontsluiting/afwikkeling van het verkeer veilig kan plaatsvinden op de bestaande wegen. Hiervoor zijn verkeersstellingen gedaan op de bestaande wegen Schoolhuisweg en De Kuilen.

De Schoolhuisweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en heeft een wegbreedte van 4,80 meter. Volgens de uitgangspunten in de visie Duurzaam Veilig Wegverkeer is de maximale streefwaarde voor verkeersintensiteiten voor dit type weg 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Door het ontbreken van een voetpad maken motorvoertuigen, fietsers en voetgangers gebruik van de rijbaan en daarom is de maximale streefwaarde verlaagd naar 2.000 motorvoertuigen per etmaal.

Uit de verkeersstellingen blijkt dat de verkeersintensiteit op de Schoolhuisweg op een gemiddelde werkdag 98 verkeersbewegingen is. Als de volledige verkeersgeneratie van het bouwplan Haakakker hierbij opgeteld wordt is de toekomstige verkeersintensiteit op deze weg 632 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van de maximale streefwaarde (2.000-4.000) voor verkeersintensiteiten in visie Duurzaam Veilig Wegverkeer en het huidige wegprofiel kan de Schoolhuisweg alle extra verkeersbewegingen van het bouwplan Haakakker verkeersveilig verwerken.

Gezien de breedte van de weg De Kuilen kan deze straat niet de gehele afwikkeling van de verkeersbewegingen van de nieuwe wijk verwerken. Daarom wordt voorgesteld om deze ontsluiting in te richten als langzaam verkeersontsluiting/calamiteitenroute.

De raad ziet geen aanleiding in de zienswijze om te twijfelen aan het onderzoek over verkeer. Er zal sprake zijn van een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer. Bovendien blijft de totale verkeersafwikkeling op de Schoolhuisweg flink onder de streefwaarde en daarmee zal de overlast hierdoor niet onevenredig zijn.

7. Reactie op zienswijze 2

7.1 Verkeer

De indiener van zienswijze 2 hierna te noemen reclamant, heeft bezwaren tegen de mogelijke woningbouwontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan. Zijn eerste punt heeft betrekking op het toenemen van het autoverkeer en mogelijke verkeersdrukte en gevaarlijke situaties op De Kuilen.

7.1 Antwoord gemeente

In de bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan “Verkeer en parkeren bij de gebiedsontwikkeling Schoolhuisweg” is de motivering opgenomen betreft (onder andere) verkeer en de nodige ontsluiting. In deze notitie is de verkeersgeneratie berekend en een voorstel gedaan voor de verkeersafwikkeling en wegprofielen. Dit is gedaan op basis van de CROW normen en de uitgangspunten van de visie Duurzaam Veilig Wegverkeer.

Naar verwachting zal de nieuwe wijk een verkeersgeneratie van 534 verkeersbewegingen extra per dag genereren. Voor een veilige verkeersafwikkeling zullen er woonstraten 30 km/uur worden gerealiseerd en zal er een aansluiting komen op de Schoolhuisweg en De Kuilen.

Daarnaast is gekeken of de ontsluiting/afwikkeling van het verkeer veilig kan plaatsvinden op de bestaande wegen. Hiervoor zijn verkeersstellingen gedaan op de bestaande wegen Schoolhuisweg en De Kuilen.

De Schoolhuisweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en heeft een wegbreedte van 4,80 meter. Volgens de uitgangspunten in de visie Duurzaam Veilig Wegverkeer is de maximale streefwaarde voor verkeersintensiteiten voor dit type weg 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Door het ontbreken van een voetpad maken motorvoertuigen, fietsers en voetgangers gebruik van de rijbaan en daarom is de maximale streefwaarde verlaagd naar 2.000 motorvoertuigen per etmaal.

Uit de verkeersstellingen blijkt dat de verkeersintensiteit op de Schoolhuisweg op een gemiddelde werkdag 98 verkeersbewegingen is. Als de volledige verkeersgeneratie van het bouwplan Haakakker hierbij opgeteld wordt is de toekomstige verkeersintensiteit op deze weg 632 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van de maximale streefwaarde (2.000-4.000) voor verkeersintensiteiten in visie Duurzaam Veilig Wegverkeer en het huidige wegprofiel kan de Schoolhuisweg alle extra verkeersbewegingen van het bouwplan Haakakker verkeersveilig verwerken.

Gezien de breedte van de weg De Kuilen kan deze straat niet de gehele afwikkeling van de verkeersbewegingen van de nieuwe wijk verwerken. Daarom wordt voorgesteld om deze ontsluiting in te richten als langzaam verkeersontsluiting/calamiteitenroute.

De raad ziet geen aanleiding in de zienswijze om te twijfelen aan het onderzoek over verkeer. Er zal sprake zijn van een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer. Bovendien blijft de totale verkeersafwikkeling op de Schoolhuisweg flink onder de streefwaarde en daarmee zal de overlast hierdoor niet onevenredig zijn.

7.2 Afstand perceelgrens

De appellant geeft aan dat de vier schuurwoningen op korte afstand komen van de schuur behorende bij Haakakker 64. Indien de woningen uitgerust worden met raampartijen zal dit leiden tot inkijk.

7.2 Antwoord gemeente

Om de privacy van de eigenaar van een erf te beschermen is het niet toegestaan om binnen 2 meter van de perceelgrens vensters, ramen of andere muuropeningen te hebben. Dit is vastgelegd in art. 5:50 BW. De nieuwe woningen zijn voorzien op een afstand van ongeveer 10 meter tot aan de perceelsgrens van Haakakker 64. Van een onevenredige korte afstand kan dan ook niet gesproken worden.

7.3 Waardevermindering

De appellant vreest algemene waardevermindering omdat het vrije uitzicht komt te vervallen. De appellant woont aan Haakakker 64 in Eerde. Aan de voorzijde blijft het uitzicht ongewijzigd. Aan de achterzijde staat nu een hoge heg met daarachter een woning.

7.3 Antwoord gemeente

Het rechtstreekse zicht vanuit de woningen wordt niet doorbroken.. Daarnaast wil de raad opmerken dat het niet mogelijk is een recht van vrij uitzicht te bieden. Uit de rechtspraak blijkt ook dat er geen recht van vrij uitzicht bestaat. Wel zal gemotiveerd moeten worden bij de besluitvorming dat een mogelijke beperking van het uitzicht niet onevenredig is. De raad moet bij de besluitvorming van het bestemmingsplan een belangenafweging maken, waarbij niet alleen het belang van reclamant maar ook andere belangen een rol spelen. In dit geval is er sprake van een redelijke uitbreiding van het dorp Eerde welke noodzakelijk is gezien de grote behoefte aan woningbouw. Bovendien hebben de woningen en de nieuwe wijk hebben een vergelijkbare maatvoering, bouwhoogten en typologie als de bestaande wijk waar reclamant woont. Er is hiermee dan ook geen sprake van een onevenredige uitbreiding van de wijk waar reclamant geen rekening mee hoefde te houden. De raad is dan ook van mening dat de mogelijke nadelige gevolgen voor reclamant niet onevenredig zijn in verhouding tot de te dienen doelen van het bestemmingsplan.

Zoals reeds gemotiveerd achten we de woningbouwontwikkeling aanvaardbaar en redelijk in verhouding tot de mogelijke beperking van vrij uitzicht. Of er mogelijk daardoor een waardevermindering van de woning/het perceel van reclamant zou ontstaan, is geen onderdeel van de belangenafweging die de raad moet maken bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Dat is geen ruimtelijk aspect. Een mogelijke waardedaling van eigendom van reclamant zal niet leiden tot het niet of gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Indien reclamant van mening is dat er een onevenredige waardedaling van zijn eigendom ontstaat vanwege de woningbouwontwikkeling kan men hier op grond van de wettelijke planschadevergoeding een verzoek indienen bij het college van B&W. Hierover zal een apart besluit worden genomen.

8. Reactie op zienswijze 3

8.1 Geur

De appellant en tevens eigenaar van een veehouderij aan de Willibrordushoek 13 maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan 'Haakakker III'. De appellant vreest dat de komst van 70 woningen in de toekomst kan leiden tot toekomstige beperkingen ten aanzien van zijn bedrijfsuitvoering. Hij vreest dat de woningbouwontwikkeling kan leiden tot een beperking van zijn varkenshouderij. De appellant is van mening dat zijn toekomstige mogelijkheden worden beperkt gelet op het aspect geur.

Op 18 december 2023 is het bestemmingsplan Haakakker III Eerde in ontwerp gepubliceerd. In de brief van ARAG SE Nederland d.d. 20 februari 2024 met het kenmerk ZW-2024-031501 wordt een zienswijzen tegen dit bestemmingsplan beschreven. De zienswijze heeft betrekking op het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Haakakker III Eerde' d.d. 16 november 2023 met het kenmerk 20231124.v02 (verder te noemen: het geuronderzoek).

8.1 Antwoord gemeente

Bij ruimtelijke plannen nabij veehouderijen wordt normaal gesproken een berekening volgens de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij uitgevoerd. Dit is beschreven in hoofdstuk 2 van het geuronderzoek. Die berekening houdt in dat gekozen wordt voor één emissiepunt op de rand van het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het nieuwbouwplan, waaruit de totale geuremissie van de veehouderij plaatsvindt. Die berekening hebben we tijdens het geuronderzoek ook uitgevoerd. Echter leidt die berekening tot een enorme overschrijding van de geurnorm van 14 ouE/m³ bij de woning aan Willibrordushoek 15. Die fictieve situatie kan zich dus nooit voordoen.

Omdat uit de berekening volgens de het milieudossier (de daadwerkelijke emissiepunten) blijkt dat de voorgrondbelasting op bestaande woningen in de bebouwde kom groter is dan op de beoogde woningen is voldoende inzichtelijk gemaakt dat de veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De geurruimte die de veehouderij nog kan opvullen totdat de geurnorm van 3 ouE/m³ ter plaatse geurgevoelige objecten in de bebouwde kom wordt bereikt kan de veehouderij na realisatie van het plan nog steeds op gelijke wijze opvullen.

Om bovenstaande kracht bij te zetten zijn twee extra geurberekeningen bijgevoegd bij deze memo. Berekening 1 vormt de berekening volgens de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij, zoals hierboven beschreven. Gekozen is voor een emissiepunt binnen het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied én waar volgens de bestemmingsplanregels gebouwd kan worden rekening houdend met de in die regels genoemde afstand tot de weg (10 meter) en de perceelsgrens (5 meter). Uit de berekening volgen de volgende overschrijdingen:

- $3,5 / 3 = 17\%$ overschrijding van de geurnorm bij de woning De Kuilen 7.
- $20,4 / 14 = 46\%$ overschrijding van de geurnorm bij de woning Willibrordushoek 15.
- $3,9 / 3 = 30\%$ overschrijding van de geurnorm bij de woning De Kuilen 7.

Deze berekening maakt duidelijk dat in de richting van het plangebied de woning aan Willibrordushoek 15 maatgevend is voor de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

Samen met het feit dat de voorgrondbelasting op bestaande woningen in de bebouwde kom hoger is dan op de beoogde woningen kan worden gesteld dat de veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Wellicht ten overvloede is een tweede extra berekening gemaakt. Berekening 2 vormt de berekening volgens de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij, zoals hierboven beschreven. Echter is nu gekozen is voor een emissiepunt op de rand van het bouwvlak, verder van de woning aan Willibrordushoek 15, zo noordelijk mogelijk. Hier is een emissiepunt ook mogelijk vanwege de bestaande bebouwing (ondanks dat de planregels daar geen bebouwing toestaan).

Uit de berekening volgen geen overschrijdingen. Uit de berekening volgt net als bij de berekening volgens het milieudossier (de daadwerkelijke emissiepunten) dat de voorgrondbelasting op bestaande woningen in de bebouwde kom hoger is dan op de beoogde woningen.

Uit de berekeningen volgens de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat de veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

8.2 Geurnorm

De appellant geeft aan dat de gemeente Meijerijstad recentelijk (2020) nog getracht om beleid vast te stellen waarin -onder andere- genoemde geurnorm zou worden verlaagd naar 2,0 OUe/m³.

8.2 antwoord gemeente

Wij kunnen in een geuronderzoek en bij het bepalen van de juridisch planologische maximale mogelijkheden van een veehouderij natuurlijk alleen uitgaan van de vastgestelde geurnormen. Niet van mogelijke plannen die de gemeente heeft tot afwijking daarvan. Op dit moment zijn er geen voornemens om een lagere geurnormen voor de voorgrond vast te (laten) stellen.

9. Reactie op zienswijze 4

9.1 Water

Het Waterschap Aa en Maas heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Haakakker III Eerde'. De motivering in het ontwerp bestemmingsplan betreft het aspect water dient nader uitgewerkt te worden. Zo geeft de waterparagraaf onvoldoende inzicht in de waterhuishouding. Daarnaast dient een solide doorrekening van de waterbalans binnen het projectgebied onderdeel uit te maken van het plan.

9.1 Antwoord gemeente

Er is onlangs een nieuwe waterparagraaf voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas waarbij rekening is gehouden met alle punten. Het Waterschap heeft hiermee ingestemd. Ten aanzien van originele plan is er meer ruimte ingetekend voor een onderhoudssloot voor het Waterschap. Daarnaast is het talud op de tekening aangepast en hebben de wadi nu meer capaciteit.

9.2 Bescherming zone A-watergang

Door het plangebied loopt een A-watergang. Voor de watergang is het van belang dat er een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter wordt aangehouden, Verder dient de watergang obstakelvrij te zijn.

9.2 Antwoord gemeente

Hier wordt met de nieuwe versie aan voldaan.

9.3 Toename verhard oppervlak

De berekening van de toename van verhard oppervlak is aan de lage kant. Er is meer ruimte nodig om de ontwikkeling hydrologisch neutraal uit te voeren.

9.3 Antwoord gemeente

Er is onlangs een nieuwe waterparagraaf voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas waarbij rekening is gehouden met alle punten. Het Waterschap heeft hiermee ingestemd.

7 Ambtelijke wijzigingen

Zoals eerder genoemd is een nieuwe waterparagraaf aangeleverd om aan te tonen dat de waterhuishouding goed in elkaar steekt.

In de tijd tussen het ontwerp plan het vast te stellen plan is een nieuwe parkeernota vastgesteld. Aangetoond is dat het plan voldoet aan de nieuwe parkeernota: 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2025'.

De woningbouwprogramma is aangepast ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De nieuwe versie voldoet aan de woonvisie.

Een nadere onderbouwing is toegevoegd ten behoeve van een aardgasleiding, belemmeringenstrook en hoogspanningsverbinding. Aangetoond is dat deze aspecten geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan.

Maximale goot- en bouwhoogtes zijn toegevoegd aan de verbeelding en regels.

De toelichting, regels en verbeelding zijn dusdanig aangepast op het punt van gewasbescherming dat hiervan geen hinder meer ondervonden kan worden door de toekomstige bewoners.

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn in overeenstemming gebracht met 'Paraplubestemmingsplan archeologie'.

8 Conclusie en advies

Zienswijze 1: De gemeente wijst de bezwaren over vrij uitzicht, planschade, paarden en verkeer af. Alleen bij het punt over de heggen wordt toegezegd dat de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking voldoende onderhoudsruimte zal aanhouden. Dit is echter geen concrete wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: De bezwaren over verkeer, privacy en waardevermindering leiden niet tot wijzigingen. De gemeente verwijst naar bestaande onderzoeken en wetgeving en handhaaft het plan.

Zienswijze 3: De bezwaren van de veehouderij over geur en toekomstige bedrijfsvoering zijn beoordeeld met aanvullende geurberekeningen. De conclusie blijft dat de veehouderij niet onevenredig wordt beperkt; het plan wordt niet aangepast.

Zienswijze 4 (Waterschap): Deze heeft wel geleid tot concrete aanpassingen. De waterparagraaf is herzien, er is meer ruimte opgenomen voor de onderhoudssloot, het talud is aangepast, de wadi's hebben meer capaciteit gekregen en de bescherming van de A-watgang is verwerkt. Het Waterschap heeft vervolgens ingestemd.

De ambtelijke wijzigingen leiden tot een nadere onderbouwing en actualisatie van het bestemmingsplan. Met de aangebrachte aanpassingen is het plan in overeenstemming gebracht met de actuele beleidskaders en relevante regelgeving. Daarnaast zijn verschillende aspecten, waaronder waterhuishouding, parkeren, woningbouwprogramma, kabels en leidingen, bouwhoogtes, gewasbescherming en archeologie, nader onderbouwd en waar nodig aangepast. Uit deze wijzigingen blijkt dat de geconstateerde aandachtspunten zijn opgelost en dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan hiermee voldoende is aangetoond.

De ingediende zienswijzen zijn beantwoord maar niet overgenomen. Alleen de opmerkingen van het Waterschap hebben geleid tot daadwerkelijke aanpassingen van het plan; de overige zienswijzen hebben voornamelijk geleid tot een nadere motivering of toelichting, niet tot inhoudelijke wijzigingen. Tevens hebben ambtelijke wijzigingen geleid tot een betere versie.

De genoemde aanpassingen leiden tot een beter bestemmingsplan en hierom is het advies om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.