

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Kapelweg 18 Best’

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kapelweg 18 Best’ heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen. Gedurende de ter inzage legging is er één zienswijzen binnengekomen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is de ingekomen zienswijze opgenomen, onder 3 is de zienswijze genummerd en onder 4 is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Opgenomen zijn:

- adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per onderdeel van de zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan ‘Kapelweg 18 Best’.

De zienswijze is ontvankelijk verklaard. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Waterschap De Dommel (PI24-00050)	1

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder is de ingekomen zienswijze in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijze.

¹ Wet bescherming persoonsgegevens

1. Waterschap De Dommel, Bosscheweg 56, 5283 WB Boxtel	
Ingekomen 16 januari 2024 / dagtekening 12 januari 2024	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>a. In de plantoelichting is aangegeven dat er geen watergangen zijn gelegen in of aangrenzend aan het plangebied. Dit is niet juist. Er is een B-watergang gelegen aan de noordkant van het plangebied.</i>	Deze opmerking is correct. Wij passen de tekst in de toelichting hierop aan.
<i>b. De ontwikkeling mag niet leiden tot een grotere afvoer van hemelwater op de B-watergang.</i>	Op dit moment wordt het hemelwater van 600 m ² dakoppervlak geloosd op de bedoelde B-watergang. Dit dakoppervlak zal worden afgekoppeld, waardoor het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd samen met de extra verhardingstoename (dakoppervlak en verharding). Dit zullen wij in de toelichting opnemen.
<i>c. Het benodigde ruimtebeslag en de dimensionering van de voorgestelde waterbergende voorzieningen is niet beschreven in de waterparagraaf.</i>	Wij vullen de toelichting hierop aan. Omdat de exacte uitvoering van het plan nog niet bekend is, is via een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd dat die waterbergende voorziening feitelijk wordt gedimensioneerd en gerealiseerd, zodra de bouwwerkzaamheden worden voorgenomen.
<i>d. In de huidige situatie wordt het hemelwater afkomstig van het bestaand verhard oppervlak verwerkt op eigen terrein. Door de toename van het verhard oppervlak zal deze ruimte niet meer beschikbaar zijn om te infiltreren.</i>	Deze aanname blijkt niet juist te zijn. Het overgrote deel van de bestaande verharding en dakoppervlak wordt geïnfiltreerd via de zaksloten aan de zuidkant van de Kapelweg. Dit zullen wij in de toelichting beschrijven.
<i>e. In het plan wordt het uitgangspunt aangehouden dat alleen voor de toename van verhard oppervlak compenserende waterbergende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Met dit uitgangspunt wordt dus geen rekening gehouden met het al bestaande afvoerende verhard oppervlak. Dit betekent in de praktijk een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en een mogelijke toename van schoon water op het riool indien een noodoverloop van de waterbergende voorzieningen richting het riool wordt gemaakt.</i>	De regelgeving dan wel het beleid van het waterschap en de gemeente schrijft voor dat bij een toename en afkoppelen van het dakoppervlak en verhard oppervlak het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De berekening van de te realiseren infiltratievoorzieningen is daarop ook gebaseerd. Er is derhalve geen sprake van een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie, temeer niet omdat er geen schoon water op het riool wordt geloosd. In de toelichting zullen wij dit nader duiden.
<i>f. Bij een noodoverloop richting de B-watergang</i>	Er is geen sprake van een noodoverloop naar de

<i>aan de noordzijde van het plangebied zou dit een grotere afvoer van hemelwater op het watersysteem betekenen.</i>	genoemde B-watgang. Er vindt zelfs een vermindering plaats van de feitelijke lozing op deze B-watgang doordat het hemelwater van twee gebouwen dat daar nu op wordt geloosd wordt afgekoppeld. Daardoor is sprake van een feitelijke vermindering van de afvoer van hemelwater op die watgang ten opzichte van de huidige situatie. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij dit nader duiden.
Conclusie	
In paragraaf 4.8.6 is beschreven dat aan de noordrand van het plangebied een B-watgang is gelegen en is een afbeelding van de legger toegevoegd waarop dit zichtbaar is. In paragraaf 4.8.6 is de huidige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied nader beschreven en inzichtelijk gemaakt met een afbeelding. In paragraaf 4.8.6 is de nieuwe situatie in het plangebied beschreven en de beoogde nieuwe waterhuishoudkundige situatie. In paragraaf 4.8.7 is naar aanleiding van voorgaande aanpassingen de hemelwatercompensatieopgave gewijzigd. In paragraaf 4.8.8 is de gewijzigde hemelwatercompensatieopgave opgenomen.	

5. Ambtshalve wijzigingen

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan “Kapelweg 18 Best” worden doorgevoerd op basis van ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de regels en de verbeelding.

Ambtshalve wijzigingen i.v.m. herbegrenzing provinciale kaarten

Via het ontwerpbestemmingsplan ‘Kapelweg 18 Best’ is bekend gemaakt dat ter hoogte van het plangebied ook kaarten van de omgevingsverordening Noord-Brabant worden gewijzigd. Op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarvoor de volgende aanduidingen opgenomen:

- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen gemengd landelijk gebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen verstedelijking afweegbaar;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen concentratiegebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied.

Deze aanduidingen hoeven alleen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen te worden en niet in het vast te stellen bestemmingsplan. Met die reden verwijderen wij deze aanduidingen op de verbeelding en in de regels en lichten wij dit toe in de toelichting bij de beschrijving en motivering van het provinciale beleid.

Toelichting

- In paragraaf 2.2.2 van de toelichting hebben wij opgenomen dat wij via het ontwerpbestemmingsplan de procedure tot herbegrenzing van kaarten van de provincie hebben doorlopen en dat wij bij de provincie een herbegrenzingsverzoek hebben ingediend. In deze paragraaf is beschreven dat wij

hiervoor in het ontwerpbestemmingsplan verschillende aanduidingen hadden opgenomen op de verbeelding en in de regels en dat we die verwijderen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Regels

- In artikel 8 'Algemene aanduidingsregels' verwijderen wij artikel 8.4 t/m 8.8.

Verbeelding

- Op de verbeelding verwijderen wij de volgende aanduidingen:
 - Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen gemengd landelijk gebied;
 - Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied;
 - Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen verstedelijking afweegbaar;
 - Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen concentratiegebied;
 - Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied.