

Nota van wettelijk vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat 49-51 te Molenschot'

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst wettelijke vooroverlegpartners
4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van wettelijke overlegpartners opgenomen, Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan.

2. Gevolgde procedure

Conform de beleidsnota 'omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' is voor dit plan een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hiervan is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners

3. Geanonimiseerde Lijst van insprekers en overlegpartners

In totaal zijn 4 vooroverlegreacties ontvangen.

Overlegpartners:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden en West-Brabant
4. Defensie

4. Samenvatting inspraak- en vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening concept ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat 49-51 te Molenschot'

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

1 Provincie Noord-Brabant (ontvangen op 13 oktober 2023)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. De betrokken ruimtelijke aspecten voor het concept ontwerpbestemmingsplan van de Schoolstraat 49-51 te Molenschot geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	N.v.t.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2 Waterschap Brabantse Delta (ontvangen op 19 oktober 2023)		
2A Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.	N.v.t.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3 Brandweer Midden en West-Brabant (ontvangen op 25 oktober 2023)		

3A	Voor het bestemmingsplan Schoolstraat 49-51 in Molenschot zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.	N.v.t.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4 Defensie (ontvangen op 28 november 2023)			
4A	In het onderhavige bestemmingsplan is er sprake van een ontwikkeling binnen de bebouwde kom en het opvullen van een open plek in de bestaande te handhaven bebouwing. Derhalve kan Defensie met de ontwikkeling instemmen.	N.v.t.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4B	Defensie verzoekt de gemeente om een voorwaardelijke bepaling op te nemen voor de nieuwe reguliere woning(en) aan de Schoolstraat 49 voor wat betreft het voldoen aan artikel 4.104 (<i>Geluidwering bij luchtvaartlawaaï</i>) Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl) voor wat betreft voldoende geluidwering voor de woningen i.r.t. luchtvaartlawaaï. Indien de bedrijfswoning ooit herbestemd kan worden naar een reguliere woning, dan dient deze voorwaardelijke verplichting hiervoor eveneens opgenomen te worden.	Voor wat betreft de technische eisen aan woningen, is er sprake van bijzondere wetgeving: artikel 4.104 ziet op de bouwtechnische eisen die het Bbl onder de Omgevingswet stelt aan bouwwerken. Omdat het voor de nieuw te bouwen woningen al verplicht is om aan artikel 4.104 Bbl te voldoen, zien wij geen reden om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de nieuw te bouwen woningen voor wat betreft het voldoen aan art. 4.104 Bbl. Bovenstaande geldt zowel voor de woning op nummer 49 als de woning op nummer 51.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan