



Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wijzigingsplan Boord 79 gemeente Nuenen

**Versie: 8 mei 2023
Djuma zaaknummer: 1008653
Djuma documentnummer: 1647943**

INHOUD

1. Inleiding
2. Zienswijzen
3. Aanpassingen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied wijzigingsplan Boord 79” heeft vanaf 5 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn er twee zienswijzen binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van beantwoording voorzien.

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn meegenomen. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

2. Zienswijzen

2.1 Provincie Noord-Brabant. Ingekomen op 16 mei 2022. Djumanummer 1227858.

- 1) De zienswijze heeft betrekking op cultuurhistorische waarden. Op basis van de cultuurhistorische quickscan én het feit dat het pand aan Boord 79 niet is opgenomen in de provinciale CHW-kaart als cultuurhistorische waardevolle bebouwing, is vastgesteld dat het pand geen cultuurhistorische waarden meer heeft. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee in strijd met artikel 3.69 lid b van de I.O.V. zoals deze gold op het moment dat het ontwerp ter inzage lag. Echter vanaf 15 april 2022 is de gewijzigde I.O.V. in werking getreden. Hierin wordt bepaalt dat onder voorwaarden ook beeldbepalende woonboerderijen inpandig gesplitst kunnen worden wanneer een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Beantwoording:

De nadien vastgestelde beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit geeft de mogelijkheid voor het (inpandig) splitsen van een beeldbepalende boerderij door het vereiste van een fysieke tegenprestatie die qua omvang gelijk is aan een tegenprestatie van € 62.500,-- per toe te voegen woning. In de opgenomen berekening, die als bijlage 10 van de toelichting, aan het plan is toegevoegd wordt onderbouwd hoe aan deze tegenprestatie wordt voldaan. Naar aanleiding hiervan is de landschappelijke inpassing, bijlage 2 van de planregels, en figuur 2.3 van de toelichting aangepast. In paragraaf 3.2 van de toelichting is het provinciaal beleid aangepast naar de meest recente vastgestelde I.O.V.

- 2) Daarnaast wordt aangegeven dat de parkeervoorzieningen binnen de woonbestemming dienen te worden gerealiseerd en niet zoals in het plan opgenomen middels een functieaanduiding in de bestemming “agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel”.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is aangepast, zodat de parkeervoorzieningen alleen zijn toegestaan in de woonbestemming.

2.2. Waterschap De Dommel. Ingekomen op 11 mei 2022. Djumanummer 1629934.

De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:

- 1) Het ontbreken van de Attentiezone waterhuishouding op de Verbeelding en in de Regels.

Beantwoording:

De aanduiding attentiezone waterhuishouding is overgenomen in de Verbeelding en in de planregels.

- 2) Hemelwater dient op eigen terrein opgelost te worden. Daarnaast ligt de locatie in “beekdal en attentiezone keur” en heeft het de voorkeur om het regenwater afkomstig van daken vast te houden in een laagte/wadi vast te houden.

Beantwoording:

Omdat het terrein met de bijgebouwen nog definitief ingericht moet worden, is het oppervlakte van de verharding nog niet bekend. Er zal met infiltratiekratten als waterberging gewerkt worden en de overstort zal naar de laagte/wadi met noodoverloop naar omliggende sloten zijn.

- 3) Het realiseren van een nieuwe dam met duiker in een b-watergang is toegestaan omdat het gaat om perceelontsluiting. De dam met duiker voor de nieuwe inrit dient te voldoen aan de algemene regels.

Beantwoording:

De aan de voorzijde gelegen sloot, die nu grotendeels gedempt is, zal opnieuw open gemaakt worden waarbij ter plaatse van de inritten duikers worden toegepast voor de perceelontsluiting. De dam met duiker voor de inritten zullen voldoen aan de algemene regels. Met het verlenen van de definitieve vergunning zal hierop worden toegezien.