

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ‘Klein Schoot 9 te Budel-Schoot’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Klein Schoot 9 te Budel-Schoot’ is conform de wettelijke procedure, op 21 december 2023 gepubliceerd en heeft vanaf 22 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

De volgende personen en /of instanties hebben zienswijzen ingediend;

- Indiener 1: Waterschap De Dommel
- Indiener 2: Provincie Noord-Brabant

Nr.	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1	Waterschap De Dommel	
1.1	Eerder heeft het waterschap op d.d. 13 maart 2023 input geleverd. Diverse punten zijn voldoende aangepast. Er zit nog steeds terecht een voorwaardelijke verplichting waterberging in de regels artikel 5.3.8 en 9.2. Nu is deze uitgewerkt in het ontwerp bestemmingsplan en de waterbergingsvoorziening heeft nog aandacht nodig bij de omgevingsvergunningaanvraag. Er dient een vertraagde afvoer te komen waarvoor opstuwing nodig is boven de normale waterstand om zo hemelwater afkomstig van nieuwe verharding langer in de sloot vast te houden en het hemelwater vertraagd tot afvoer naar het watersysteem te laten komen. Deze opstuwing voor vasthouden hemelwater, mag weer geen wateroverlast bij derden veroorzaken die ook zijn gelegen aan deze c-watergang/sloot. Er wordt ingestemd met dit bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Mits de gemeente de waterberging op eigen terrein goed gaat regelen in de omgevingsvergunning.	Paragraaf 4.2.3 BP toelichting en bijlage 1 behorende tot BP toelichting wordt aangepast.

2	Provincie Noord-Brabant	
2.1	Naar onze mening past de ontwikkeling an sich goed binnen ons provinciale beleid. Met betrekking tot de splitsing van de beeldbepalende woonboerderij merken wij het volgende op. Op grond van ons provinciale beleid is het mogelijk om een beeldbepalende woonboerderij te splitsen. In dat geval moet voldaan worden aan ons beleid zoals bepaald in artikel 3.69 sub b IOV in combinatie met de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit (hierna: Beleidsregel). Naar onze mening voldoet het plan echter nog niet aan de voorwaarden. U voldoet echter niet aan de drempelwaarde zoals bepaald in artikel 3 lid 2 onder a Beleidsregel (sloop van ten minste 1000 vierkante meter) om de beëindiging van een agrarisch bedrijf als fysieke tegenprestatie in te kunnen zetten. In dit geval is de categorie ‘overige gevallen’ van artikel 3 lid 2 onder d Beleidsregel.	De berekening dient worden aangepast naar artikel 3 lid 2 onder d Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit. Paragraaf 3.2.2 BP toelichting en bijlage 2 behorende tot BP toelichting wordt aangepast.
2.2	In aanvulling op het voorgaande zijn ook andere onderdelen van de opgevoerde fysieke tegenprestatie niet passend binnen ons provinciale beleid zoals onder andere de opgevoerde post ‘Overig in overleg’. Dit betreft die ingezet kan worden als fysieke tegenprestatie zoals bedoeld in ons provinciale beleid.	De berekening dient worden aangepast naar artikel 3 lid 2 onder d Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit. Paragraaf 3.2.2 BP toelichting en bijlage 2 behorende tot BP toelichting wordt aangepast.

Ambtshalve wijziging

1	Artikel	Aanpassing
1.1	3.1 sub f	Verwijderd
1.2	3.2.2 sub a	Hoogte aangepast naar 2 meter
1.3	3.2.2 sub b	Verwijderd
	5.2.1 sub c	Toegevoegd; ‘ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek ‘ dient bij (ver)bouwwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de beeldbepalende bebouwing ter plaatse’.
2	Algemene regels	
2.1	De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding- vergunningvrij bouwen uitgesloten’ is opgenomen op de verbeelding en in de planregels	Artikel 5.2.1 sub c; ter plekke van de aanduiding ‘vergunningvrij bouwen uitgesloten’ dienen deze gronden niet te worden beschouwd als ‘erf’ in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.
2.2	De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone’ is opgenomen op de verbeelding en in de planregels	Artikel 5.2.1 sub d; ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone’ mogen geen bouwwerken worden gebouwd, daaronder begrepen de vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht in artikelen 2 en 3, of diens rechtsopvolger.
2.3	De kopgevel heeft karakteristieke en beeldbepalende elementen conform de aanduiding ‘karakteristiek’. Deze worden mede beschermd middels de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone’. Voor (ver)bouwwerkzaamheden van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt specifiek ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak bijgebouwen: 90 m2' dat in het gebied in het verlengde van de achtergevel van de boerderij, gezien vanaf de weg, er zonder voorwaarden een bijgebouw mag worden gerealiseerd. Als het bijgebouw zich niet geheel achter de achtergevel van de boerderij bevindt, dan is realisatie ook	Op de plankaart is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone ’opgenomen’. Welke zone wordt bedoeld is inzichtelijk op onderstaande verbeelding en uitgewerkt in de regels onder artikel 5.2.1 sub d. Ter plaatse van deze zone geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en daaronder begrepen tevens de vergunningsvrije bouwwerken als opgenomen in artikel 5.2.1 sub c van de Regels. De bebouwingsvrije zone wordt beperkt tot het verlengde van de kopgevel van de woning, als opgenomen in onderstaande verbeelding.

toegestaan, mits het bouwplan door de A2-adviescommissie omgevingskwaliteit, of diens opvolger, is goedgekeurd.

Ter plaatse van het rechter woonperceel geldt een aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone’,

