

Nota van ambtshalve wijziging bestemmingsplan De Branten 2 en 4 te Soerendonk

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Branten 2 en 4 te Soerendonk' heeft vanaf 22 december 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het initiatief

Op het perceel De Branten 2 en 4 is een agrarisch bedrijf met twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig. In de agrarische bedrijfswoning gesitueerd op De Branten 2 wonen initiatiefnemers. Initiatiefnemers hebben geen binding met het agrarische bedrijf. De bedrijfswoning krijgt in dit bestemmingsplan de aanduiding 'Plattelandswoning'. Door het opnemen van de aanduiding 'Plattelandswoning' is bewoning van de bedrijfswoning ook toegestaan door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf.

Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de ter visie legging van het bestemmingsplan zijn enkele zaken geconstateerd die aanleiding geven om enkele (tekstuele) wijzigingen in de regels door te voeren. Hieronder staat een overzicht van de voorgestelde wijzigingen.

1.	Het plan heeft de naam 'De Branten 2 en 4. In Cranendonck wordt aan de straatnaam altijd de kern waar de straat ligt in de titel genoemd.	De naam van het plan aanpassen in 'De Branten 2-4 te Soerendonk. Deze benaming wordt overal in het bestemmingsplan integraal doorgevoerd.
2.	In artikel 3.1.b wordt een paardenhouderij expliciet genoemd. Paardenhouderij is al mogelijk vanwege de definitie zoals opgenomen in artikel 1.6, het hier noemen is overbodig.	Uit artikel 3.1.b de zinsnede '(met inbegrip van een paardenhouderij)' verwijderen.
3.	In artikel 3.1.c staat dat wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Wonen is in artikel 1 niet gedefinieerd.	In artikel 1 een definitie van wonen toevoegen conform de definitie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Kom Budel – Budel-Dorplein
4.	Artikel 3.2.1.c luidt: 'indien de bestaande legale afstand of goot- of bouwhoogte of inhoud van een bestaande bedrijfswoning, afwijkt van de in dit artikel opgenomen maten, de bestaande afstand respectievelijk goot- of bouwhoogte dan wel grotere inhoud van de bedrijfswoning als minimum/ maximum geldt'. Voorgaande zin kan op verschillende wijze worden gelezen. Voorgesteld wordt de zin aan te passen conform de tekst in kolom 3.	Artikel 3.2.1.c vervangen door: indien de bestaande legale afstand, hellingshoek of goot- of bouwhoogte van een bedrijfswoning dan wel bijbehorende bouwwerken afwijkt van de in dit artikel genoemde maten, geldt de bestaande afstand, hellingshoek respectievelijk goot- of bouwhoogte als minimum /maximum maat. Voor de bestaande inhoud van bedrijfswoningen geldt dat als de legale inhoud van de bedrijfswoning de maximum inhoud zoals opgenomen in dit artikel overschrijdt, deze groter inhoud als maximum geldt.
5.	Artikel 3.2.4 heeft als titel bedrijfswoningen /plattelandswoningen. Het noemen van plattelandswoningen is niet nodig, een plattelandswoning is een bedrijfswoning.	De term 'plattelandswoning' verwijderen uit de titel, aanhef en lid c.
6.	Ook in artikel 3.2.5. komt de term plattelandswoning terug.	'plattelandswoning' verwijderen uit de titel, aanhef, lid a en lid g.
7.	Artikel 3.2.5 begint met bijgebouwen. Dit moet bijbehorende bouwwerken zijn	Bijgebouwen in de titel en aanhef vervangen door bijbehorende bouwwerken.

8.	Artikel 3.2.5.a omschrijven naar bijbehorende bouwwerken.	Artikel 3.2.5.a wordt vervangen door: de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning is maximaal 90 m ² .
9.	In artikel 3.2.5 worden na lid g. de regels voor een overkapping (een bijbehorend bouwwerk) ingevoegd.	In artikel 3.2.5 worden na lid g de regels uit 3.2.6. voor overkappingen toegevoegd, het betreft: per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering: 1. oppervlakte niet meer dan 30 m ² ; 2. bouwhoogte niet meer dan 3,00 m ¹ ; 3. de overkapping moet op een afstand van ten minste 1,00 m ¹ achter de voorgevelrooilijn, of het verlengde daarvan, van de bedrijfswoning of plattelandswoning worden gebouwd; 4. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m ¹ ; 5. de maximale afstand tussen de overkapping en de woning bedraagt 15 m ¹ ;
10.	In artikel 3.2.6 wordt op verschillende plaatsen de term 'plattelandswoning gebruikt' ook hier geldt dat dit overbodig is.	De term plattelandswoning uit artikel 3.2.6 verwijderen.
11.	Aan artikel 3.2.6 stelt dat legale paardenbakken buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Het gehele plangebied is bouwvlak dit is een 'dode letter'.	De zinsnede: alsmede voor zover legaal bestaand, buiten het bouwvlak. Uit artikel 3.2.6.d schrappen.
12.	Artikel 3.3.2.a de 4 meter is een te zware eis. Er kunnen goede redenen zijn om hoger te bouwen.	Artikel 3.3.2.a schrappen.
13.	AAB is niet gedefinieerd in artikel 1	In artikel 1 de volgende definitie opnemen: Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen: de door de provincie Noord-Brabant ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten;