

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "GROENE LONG BLADEL"

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Groene Long Bladel" heeft van 14 mei 2021 tot en met 24 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend, maar tijdens de ter inzage legging is wel duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat er enkele fouten en omissies in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

- Waterschap de Dommel heeft na overleg met de gemeente Bladel ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Groene Long Bladel. Tijdens dit overleg zijn wel enkele afspraken gemaakt met het waterschap:
 - o De watertoets wordt aangevuld met de exacte bergingsopgave voor de toename verhard oppervlak binnen de Groene Long: zowel voor de bebouwing en ontsluiting/verharding in het parkdeel als voor de nieuwe woningen langs de Zwartakkers.
 - o In de watertoets wordt beschreven welke vervolgstappen plaatsvinden voor het verder uitwerken van de bergingsopgave voor het verhard oppervlak binnen het plangebied en voor het opvangen voor regenwater van buiten het plangebied.
 - o De gemeente betreft het waterschap bij deze vervolgstappen.

De bovengenoemde opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf. Om deze reden wordt bijlage 5 (Waterparagraaf) vervangen door een nieuwe versie.

- Tijdens de ter inzage termijn van het bestemmingsplan is gebleken dat de woningen in het meest noordelijke puntje van het plangebied (nabij Zwartakkers 21 en 23) en het bouwvlak voor het hoofdgebouw (deels) vallen in een gebied waar de geluidsbelasting hoger is dan de wettelijk toegestane 48dB. Hierop is in het akoestisch onderzoek onderzocht vanaf waar binnen de maximaal toegestane geluidsbelasting van 48dB gebouwd kan worden. Op basis hiervan is het akoestisch onderzoek (bijlage 9) aangepast en zijn de bouwvlakken voor het hoofdgebouw van de Groene Long en de woning Zwartakkers 23 aangepast. Voor de woning Zwartakkers 21 wordt middels een ontheffing hogere grenswaarde voor geluid de woningbouw mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van geluid.
- In het ontwerpbestemmingsplan waren de percelen met de bestemming "Agrarisch" gewijzigd naar de bestemming "Recreatie". Hiermee zou uitbreiding van de Groene Long in de toekomst makkelijker worden. De bestemmingswijziging is op een dusdanige manier verwerkt dat eigenaren er enkel mogelijkheden op hun perceel bij krijgen. Helaas is tijdens de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag gebleken dat twee eigenaren de bestemming van hun perceel niet willen veranderen. In de vastgestelde versie wordt de bestemming op deze percelen weer gewijzigd van "Recreatie" naar "Agrarisch" met de daarbij behorende oude regeling voor "Agrarisch" uit het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014.
- Het verkennend bodemonderzoek ontbrak bij het ontwerp bestemmingsplan. Dit verkennend bodemonderzoek wordt als bijlage 10 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

1. Op pagina 64 van de toelichting wordt een omschrijving van de bestemming Artikel 6 'Agrarisch' toegevoegd.
2. Bijlage 5 van de toelichting (Waterparagraaf) wordt vervangen door een nieuwe versie waarin de opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt.
3. Bijlage 9 van de toelichting (Akoestisch Onderzoek) wordt vervangen door een nieuwe versie waarin de exacte geluidsbelasting op het plangebied in kaart is gebracht.

4. Het verkennend bodemonderzoek wordt als bijlage 10 bij de toelichting gevoegd. Daarnaast wordt op pagina 36 van de toelichting de beoordeling en conclusie naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek aangepast. De conclusie kan worden getrokken dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de Groene Long.

2. Planregels

In de regels wordt als Artikel 6 de bestemming Agrarisch toegevoegd:

Artikel 6 Agrarisch

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- een agrarische bedrijfsuitoefening;
- tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- agrarisch natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

- paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits:

- deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden per jaar);
- op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
- het bouwen van erfafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- Het bouwen van andere bouwwerken dan in sub a en sub b is aangegeven, is niet toegestaan.

6.3 Specifieke gebruiksregels

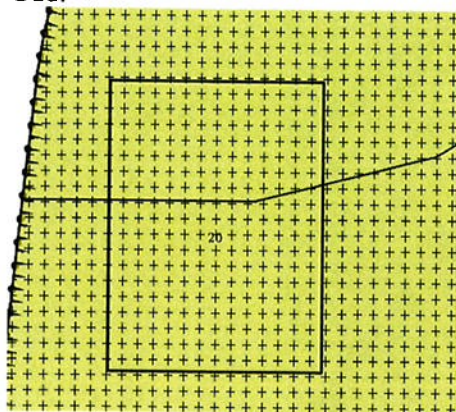
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- kamperen.

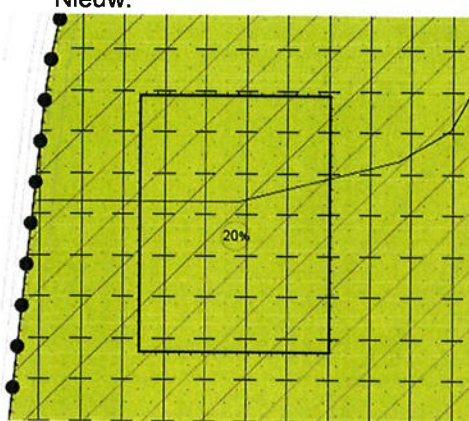
3. Verbeelding

Op de verbeelding worden een tweetal bouwvlakken gewijzigd:

1. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw van De Groene Long is iets naar rechts verplaatst:
Oud:



Nieuw:



2. Het bouwvlak voor de woning Zwartakkers 23 verkleind:
Oud:

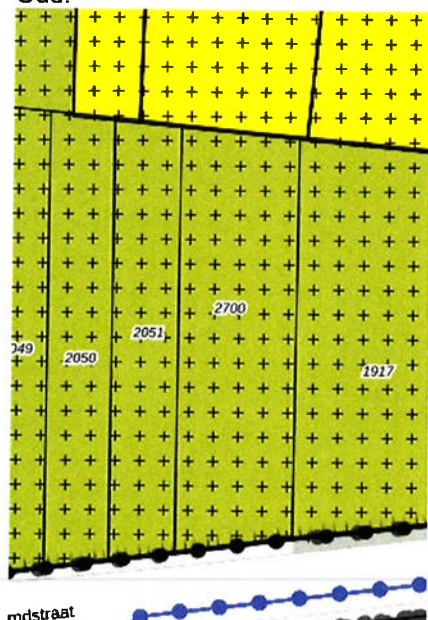


Nieuw:

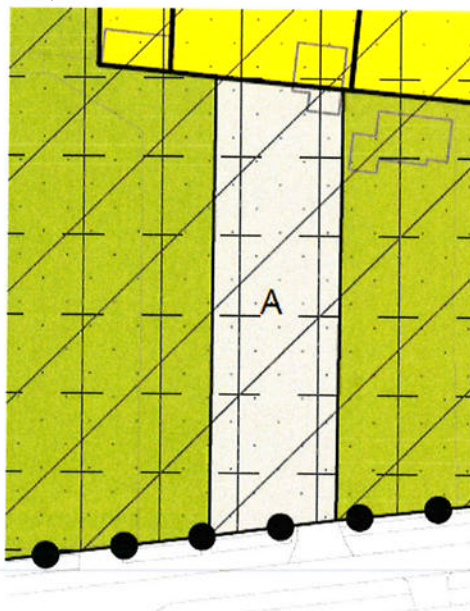


Behoort bij besluit van de RAAD
van de gemeente Eladel
d.d. 30-09-2021. R. 21-1086
Mij bekend,
De Griffier.

3. De bestemming "Recreatie" wordt gewijzigd in "Agrarisch" bij kadastraal perceel BDL01 H 2700:
Oud:

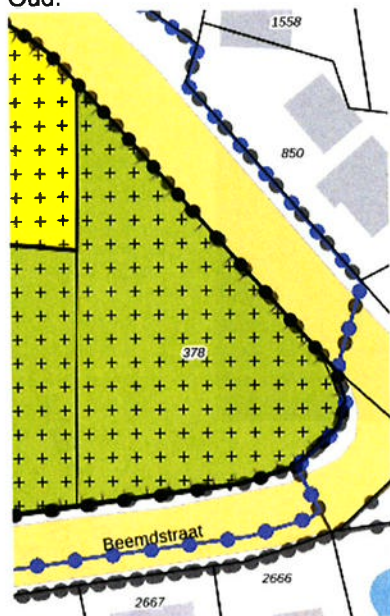


Nieuw:



4. De bestemming "Recreatie" wordt gewijzigd in "Agrarisch" bij kadastraal perceel BDL01 H 378:

Oud:



Nieuw:



Bladel, 30 september 2021,

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,