



Raadsbesluit

R2015.133t

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R2015.133 van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2015;

overwegende dat het ontwerp Bestemmingsplan 'Werken wonen Eikenbos Bladel' gedurende 6 weken op de voorgeschreven wettelijke wijze ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van de terinzagelegging van dit plan 1 zienswijze is ingekomen;

dat wordt ingestemd met de behandelingsnota betreffende de ingediende zienswijze en de hieruit voortvloeiende wijzigingen;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Werken wonen Eikenbos Bladel' vast te stellen;
2. het Bestemmingsplan 'Werken wonen Eikenbos Bladel' gewijzigd, te weten met inbegrip van de uit nota zienswijzen voortvloeiende wijzigingen, vast te stellen;
3. voor dit plan geen exploitatieplan op grond van artikel 2.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is veilig gesteld.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 17 december 2015.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'WERKEN EN WONEN EIKENBOS BLADEL'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Werken en wonen Eikenbos Bladel' heeft van 3 september tot en met 14 oktober 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen.

De zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

Algemeen

Voor het gebied gelegen tussen het bestaande woon-werkterrein De Beemd en de voormalige gemeentewerf, is op grond van het geldende bestemmingsplan Kom Bladel 2010 voor een groot gedeelte reeds een wijzigingsbevoegdheid van toepassing, die voorziet in een wijziging van de huidige bestemming naar wonen en werken. Dit bestemmingsplan, dat een groter gebied bestrijkt, voorziet in een nieuwe ontwikkeling voor de realisering van indicatief 7 terreinen voor werken met de mogelijkheid om hierbij een bedrijfswoning te realiseren.

Zienswijze: de heer F.J.H. Peeters, Eikenbos 10-12, 5531 MZ Bladel, brief d.d. 11 sept. 2015 ontvangen op 14 september 2015, ons kenmerk 15ik.06620.

Kernpunten van de ingediende zienswijze:

Indiener heeft bezwaren tegen de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid die het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om ter plaatse bedrijfsgebouwen tot 10 meter hoogte toe te laten. Indiener is van oordeel dat dit onacceptabel is, temeer om dat de woningen veelal aan de achterzijde plaatsvindt en dit leidt tot een aantasting van de privacy.

Beoordeling zienswijze:

In het ontwerp bestemmingsplan is voor enkele percelen grenzend aan het bestaande bedrijventerrein De Beemd een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ter plaatse bedrijfsgebouwen toe te staan tot een hoogte van 10 meter. Deze vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen om flexibel te kunnen inspelen op de specifieke wensen van aspirant bouwers. Aan de gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid gaat een belangenafweging vooraf. Bij de opname van deze vrijstellingsbevoegdheid is bij nader inzien onvoldoende rekening gehouden met het feit dat aan dit gebied achter -en zijtuinen grenzen die horen bij de woning. Nu vooraf kan worden ingeschat dat het toestaan van een hogere bouwhoogte op reële bezwaren kan stuiten achten wij er goede redenen aanwezig om aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen en deze algemene vrijstellingsbepaling te schrappen. Dit geeft aan alle partijen een stuk rechtszekerheid. Zowel kandidaat kopers van deze kavels als de eigenaren van de belendende eigenaren van de bedrijfswoningen weten dan welke regels van toepassing zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan :

- a. Verwijderen aanduiding op verbeelding "wetgevingszone-afwijkingsgebied"
- b. Schrappen art. 3.3. sub c. van de regels.
- c. Wijzigen tekst op pagina 35 (laatste alinea boven tekening principe opzet planontwikkeling)
"De bouwhoogte van de bedrijfspanden bedraagt 10 meter" wijzigen in "De bouwhoogte van de bedrijfspanden bedraagt ten hoogste 8 meter".

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,