

NOTA ZIENSWIJZE EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “ZORGAPPARTEMENTEN LOCATIE KEMPENLAND TE BLADEL”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel” heeft van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022 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:

- Het plandeel met de bestemming ‘Verkeer’; ten noorden van de Specht, voor de initiatiefnemer beter kan vervallen. Initiatiefnemer heeft de plannen voor de herinrichting van het betrokken terreingedeelte met de bestemming ‘Maatschappelijk’ nog niet definitief vastgesteld. Het plandeel ten noorden van de Specht met de bestemming ‘Verkeer’ zal de flexibiliteit bij de herinrichting van betrokken terreingedeelte beperken, terwijl de geldende bestemming ‘Maatschappelijk’ de bouw van en overdekte passage ook mogelijk maakt.
- Het waterschap De Dommel de voorwaardelijke verplichting in de regels over ‘Wonen’ te algemeen geformuleerd vindt. Bovendien wordt daarmee de verplichting alleen gekoppeld aan de bestemming ‘Wonen’, terwijl ook binnen de bestemming ‘Verkeer’ verhardingen kunnen worden aangelegd. Met het opnemen van een meer specifieke geredigeerde voorwaardelijke verplichting in de algemene regels ontstaat ook voor de initiatiefnemer meer flexibiliteit voor het realiseren van de hemelwaterberging.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op de volgende onderdelen:

1. Toelichting

Op bladzijde 40 wordt toegevoegd:

6.2 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan is volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd, van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022. In deze periode kon iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen kenbaar maken aan de raad van de gemeente Bladel. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen tijdens de periode van terinzagelegging.

2. Planregels

In artikel 4.2.5 Voorwaardelijke verplichting vervalt.

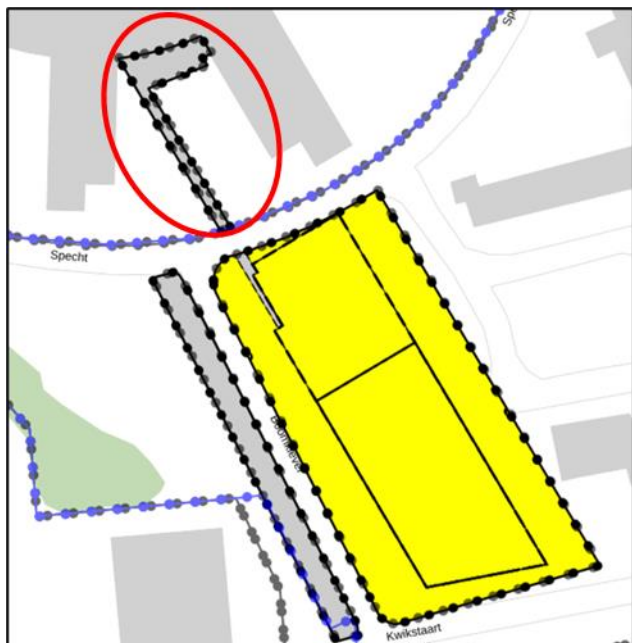
In artikel 7 Algemene gebruiksregels wordt ingevoegd:

7.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van nieuwe bebouwing binnen de bestemming ‘Wonen’ en de aanleg van nieuwe verharding binnen het plangebied is alleen toegestaan wanneer voldoende regenwaterberging ten bate van deze toename in verharding zal worden aangelegd. Uitgangspunt is dat er hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld conform beleid en regelgeving uit de Keur Waterschap De Dommel 2015. Daarom moet er binnen het plangebied en/of binnen het aansluitende plangebied Kempenland Bladen herziening 2018 waterberging(en) worden gerealiseerd van minimaal 60 mm, gerekend over de toename van verhard oppervlak, hetgeen neerkomt op een waterbergingsverplichting van 108,9 m³. Deze waterberging moet worden aangelegd en in stand worden gehouden.

3. Verbeelding

Op de verbeelding vervalt het plandeel met de bestemming 'Verkeer', gelegen op de gronden direct ten noorden van de openbare weg de Specht, zoals met rood omcirkeld in de onderstaande figuur.



Bladel, 23 maart 2023

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,