

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

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan ‘Bungalows locatie Kempenland te Bladel’” heeft van 27 oktober 2022 tot en met 7 december 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. Verder heeft de initiatiefnemer gevraagd om het plan op een onderdeel aan te passen.

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:

- De benodigde parkeerruimte, zoals omschreven in de plantoelichting, niet volledig binnen het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan is geborgd;
- Voor de benodigde hemelwaterberging wel een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van de bestemming ‘Wonen’, maar dat toename van verharding ook mogelijk is binnen de bestemming ‘Verkeer’.
Aanpassing van de regels voor de hemelwaterberging is daarom gewenst.
- De initiatiefnemer na overleg met de aanwonende eigenaren, direct ten noordwesten van het plangebied, een aanpassing van de planregels wenst voor het beperken van de bouwhoogte tot maximaal 3,50 meter van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde op een strook grond van 3 meter grenzen aan de percelen van deze aanwonende eigenaren.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Op bladzijde 38 wordt toegevoegd:

6.2 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan is volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd van 27 oktober 2022 tot en met 7 december 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 termijn van terinzagelegging.

2. Planregels

Artikel 5 ‘Wonen’ wordt als volgt gewijzigd:

- Lid 5.2.2
l. De maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 3,5 m’.
- Lid 5.2.3
Vervalt: c. De maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15m.
Onderdelen d. en e. worden vernummerd naar c. en d.
- Onderdeel d. wordt als volgt gewijzigd:
d. De maximum bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijn, bedraagt 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de maatvoering ‘maximum bouwhoogte 3,5 m’.

In artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels komt 5.3.1 ‘Voorwaardelijke verplichting waterberging’ te vervallen.

In artikel 8 Algemene gebruiksregels wordt toegevoegd:

8.2 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 verhard oppervlak (bebouwing en verhardingen) zal worden aangelegd. Uitgangspunt is dat er hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld conform beleid en regelgeving in de Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015. Daarom moet er binnen het plangebied een waterberging worden gerealiseerd van minimaal 60 mm, gerekend over de toename van verhard oppervlak, hetgeen

neerkomt op een waterbergingsverplichting van ten minste 126,6 m3. Deze waterberging moet worden aangelegd en in stand worden gehouden.

3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt toegevoegd een plandeel met de bestemming 'Verkeer', overeenkomstig Figuur 3 op bladzijde 7 (5 parkeerplaatsen) van de plantoelichting, zodat de benodigde parkeerruimte wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Bladel, 23 maart 2023

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,