

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “SNIEDERSLAAN-LANGETREKKEN”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Sniederslaan-Lange Trekken” heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Tijdens de ter inzage legging heeft het waterschap De Dommel schriftelijk gevraagd om het plan op onderdelen nog (ambtshalve) te wijzigen in verband met de onvoldoende onderbouwing van de waterparagraaf.

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 waterhuishoudkundige inpassing van het parkeerterrein met de voorgestelde bestemming ‘Kantoor’ in dit bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd.

Het parkeerterrein, dat rond 2019 / 2020 is aangelegd, is ruim 1000 m2 groot. In de plantoelichting is niet omschreven hoe hemelwater vanaf dit verharde oppervlak wordt verwerkt. Het moet uitgesloten zijn, dat het terrein afwatert op de aanliggende terreinen, waarvoor het voornemen bestaat tot het bouwen van 4 woningen.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Op bladzijde 27 wordt een nieuwe paragraaf 5.2.5. Parkeerterrein ingevoegd, luidende:

“5.2.5 Parkeerterrein

In september 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor het aanleggen van een parkeerterrein. In dit bestemmingsplan wordt de vergunning ook vertaald op de verbeelding. De verhardingen en waterafvoer is reeds aanwezig en daarin vinden dan ook geen wijzigen plaats. Wel is bekeken of het parkeerterrein een probleem kan geven voor de nieuwe bouwkavels. Dat lijkt niet het geval. Het parkeerterrein ligt onder afschot (3%). Het water stroomt naar het midden van het perceel waar het middels een molgoot in kolken terecht komt. Van daar uit loopt het water richting de b-watgang ten oosten van de parkeervoorziening. Aan de perceelsgrenzen is het terrein afgesloten met een opsluitband. Daarmee is afstromend water richting de percelen niet te verwachten.”

2. Planregels

In de planregels worden geen wijzigingen voorgesteld.

3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt niets gewijzigd.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

Op pagina 27 van de plantoelichting wordt een nieuwe paragraaf 5.2.5. ingevoegd, luidende:

“5.2.5 Parkeerterrein

In september 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor het aanleggen van een parkeerterrein. In dit bestemmingsplan wordt de vergunning ook vertaald op de verbeelding. De verhardingen en waterafvoer is reeds aanwezig en daarin vinden dan ook geen wijzigen plaats. Wel is bekeken of het parkeerterrein een probleem kan geven voor de nieuwe bouwkavels. Dat lijkt niet het geval.

Het parkeerterrein ligt onder afschot (3%). Het water stroomt naar het midden van het perceel waar het middels een molgoot in kolken terecht komt. Van daar uit loopt het water richting de b-watgang ten oosten van de parkeervoorziening. Aan de perceelsgrenzen is het terrein afgesloten met een opsluitband. Daarmee is afstromend water richting de percelen niet te verwachten.”

De overige paragrafen van Hoofdstuk 5.2 Waterhuishouding worden vernummerd naar 5.2.6 en 5.2.7

Planregels:

In de regels wordt niets gewijzigd.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt niets gewijzigd:

De aanpassing van de plantoelichting heeft verder geen juridische gevolgen voor de inhoud van het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom vastgesteld overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Bladel, 27 juni 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

Digitaal ondertekend door J.F. (Jelle) Wiel, van der



De voorzitter,

Digitaal ondertekend door M.A.G. (Maurits) Bosch, van den

