

Mij bekend.

De Griffioen

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "FONS VAN DER HEIJDENSTRAAT 44 EN SCHOTELVEN 2 TE NETERSEL"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Fons van der Heijdenstraat 44 en Schotelven 2 te Netersel" heeft van 27 februari 2020 tot en met 8 april 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijzen ingediend door een wettelijk vooroverleg partner.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijze ontvangen. De opgenomen zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

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.

A. Ambtshalve wijzigingen:

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn enkele onvolledigheden in de tekst van de toelichting gevonden.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

1. In de toelichting onder paragraaf 5.3 wordt de tekst gewijzigd van:
"Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen. PM uitvoeren onderzoek"

Naar:

"De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen."

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de geluidzone van bestaande wegen niet getoetst te worden. Daarnaast is de Wet geluidhinder niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u wegen, omdat er geen geluidzones gelden."

De woning aan Schotelven 2 betreft een bestaande woning die in de huidige vorm behouden blijft. De huidige bedrijfswoning aan Fons van der Heijdenstraat 44 zal worden gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden. Deze woning is echter niet gelegen in een geluidzone van een weg. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal dan ook geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaai worden uitgevoerd."

2. In de toelichting onder paragraaf 5.9.3 wordt de tekst als volgt aangevuld:
"Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek, d.d. 3 maart 2020 met rapportnummer 2005, is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de eindconclusie uit de rapportage weergegeven:

"Eindconclusie:

- Met de beoogde herbestemming wordt geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming verwacht."

- Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.
- De aanbevelingen voor 'Vogels algemeen' blz. 26 dienen te worden opgevolgd."

B. Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde staten van de Provincie Noord Brabant

Datum zienswijze: 6 april 2020, kenmerk C2260157/4678789

Ontvangen: 6 april 2020, registratienummer 20ik.02976.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Met onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De zienswijze richt zich op de wijze waarop de kwaliteitsverbetering vorm is gegeven.

In de meerwaardeberekening zijn kosten voor de sanering van asbest meegenomen. Dit is niet in overeenstemming met artikel 3.9 IOV en moet worden aangepast.

Daarnaast maakt sloop van overtollige bebouwing onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering. Deze sloop moet worden geborgd in de planregels door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling.

Beoordeling zienswijze

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.9 IOV houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan onder andere bestaan uit het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur, het wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

In de IOV is verder opgenomen dat onder sloop wordt verstaan het afbreken van agrarische bedrijfsgebouwen, het afvoeren van puin en afval, het inventariseren en selectief verwijderen van asbesthoudende materialen, het verwijderen van putten en fundering en egalisering van het perceel. Hieruit volgt dat asbestverwijdering onderdeel uitmaakt van het onderdeel sloop van overtollige bebouwing en niet als zelfstandige kwaliteitsverbetering kan worden beschouwd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

2. Toelichting

In de toelichting onder paragraaf 4.2.3.3 wordt de tekst van de voorlaatste alinea op pagina 17 gewijzigd van:

"Bovenop de landschappelijke inpassing van het plangebied zal 210 m² asbestdak worden gesaneerd van het te behouden bijgebouw op de locatie Schotelven 2. De gemeente Bladel heeft aangegeven dat hiervoor een tegenprestatie van € 1.575,00 wordt ingebracht."

Naar:

"Naast de opwaardering van de bestaande landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied, zal initiatiefnemer een bedrag van € 1.579,00 storten in het gemeentelijk groenfonds."

Op pagina 18 wordt de tekst in de tabel gewijzigd van:

Onderdeel	Tegenprestatie
Landschappelijke inpassing	€ 3.844,10
Verwijderen asbest	€ 1.575,00
Sloop overtollige bebouwing	€ 11.800,00
Totaal	€ 17.219,10

Naar:

Onderdeel	Tegenprestatie
Landschappelijke inpassing	€ 3.844,10
Storting in groenfonds	€ 1.579,00
Sloop overtollige bebouwing	€ 11.800,00

Totaal	€ 17.223,10
---------------	--------------------

3. Planregels

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

In artikel 4 wordt het volgende onderdeel toegevoegd:

4.3.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden is alleen toegestaan indien binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan de bebouwing welke in Bijlage 2 'Te slopen bebouwing en fases' bij deze planregels is aangemerkt als 'Sloop fase 1' is gesloopt;
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden is alleen toegestaan indien binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan de bebouwing welke in Bijlage 2 'Te slopen bebouwing en fases' bij deze planregels is aangemerkt als 'Sloop fase 2' is gesloopt.

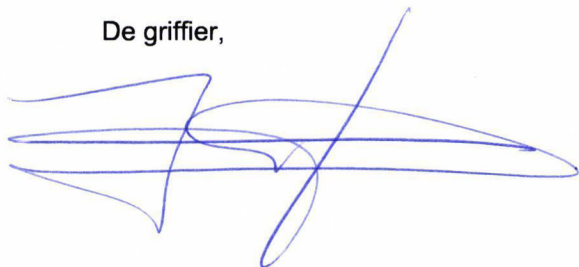
Aan de bijlagen bij de regels wordt Bijlage 2 'Te slopen bebouwing en fases' toegevoegd onder vernummering van de overige bijlagen.

8 - 

Bladel, 8 juli 2020

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,



De voorzitter,

