

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “Het Bosch 9-11, Bladel.”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Het Bosch 9-11, Bladel” heeft van 7 oktober 2022 tot en met 17 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend, waaronder één reactie van een wettelijk vooroverleg partner.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle opgenomen zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden 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, is een onvolkomenheid geconstateerd in de planregels. Kortheidshalve is in dit bestemmingsplan verwezen naar de geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bladel bij besluit van 21 maart 2019. Het is juridisch gezien niet fout, maar het is geen gebruikelijke werkwijze en op deze manier is dit nieuwe bestemmingsplan lastig te lezen. Om dit te corrigeren en het bestemmingsplan leesbaarder te maken, worden de regels die van toepassing zijn en waarna verwezen is, volledig uitgeschreven en opgenomen.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Geen aanpassingen.

2. Planregels

De van toepassing zijnde regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bladel bij besluit van 21 maart 2019 worden uitgeschreven/opgenomen.

3. Verbeelding

Geen aanpassingen.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1:

Datum zienswijze: 7 november 2022, kenmerk BK/04144.043/535.991

Ontvangen: 10 november 2022, registratienummer 22.26701

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Zorgen over effecten van de ontwikkeling op het perceel voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie aan Het Bosch 4. De ingediende zienswijze heeft specifiek betrekking op de aspecten geur en endotoxine;

Beoordeling zienswijze

De gevolgen van dit plan voor de agrarische bedrijven in de omgeving zijn omschreven in paragraaf 4.13 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Geur

In de zienswijze is aangegeven dat in het uitgevoerde geuronderzoek een verouderde versie van de V-stacks is gehanteerd. Dit is een terechte opmerking. Initiatiefnemer heeft een nieuw geuronderzoek laten uitvoeren door Econsultancy dd 17 februari 2023, nummer 14823.001. De Odzob heeft dit beoordeeld en hieruit blijkt dat de bestaande veehouderij door de realisatie van het plan niet wordt beperkt in toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

Endotoxine

Daarnaast is door de indiener van de zienswijze aangegeven dat voor het onderdeel endotoxine vanaf de vleeskuikenstal aan Het Bosch 4 tot een woning een minimale afstand van 171 meter moet

worden gehanteerd. Zoals te zien is op beide afbeeldingen hieronder, is aangetoond dat aan deze afstand wordt voldaan.



Wij hebben de Odzob gevraagd om dit te beoordelen en hieruit volgt de conclusie dat het plan geen onevenredige belemmering oplevert voor de bedrijfsmogelijkheden van het in de nabijheid gelegen agrarisch bedrijf.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het recent uitgevoerde geuronderzoek wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze 2 Provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 3 november 2022, kenmerk C2304792/5162938

Ontvangen: 3 november 2022, registratienummer 22.26341

Kernpunt van de ingediende zienswijze

De borging van de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de planregeling (met daaraan gekoppeld een bijlage met het landschappelijk inpassingsplan) ontbreekt.

Beoordeling zienswijze

De borging ontbreekt aan de regels.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

Planregels

In artikel 3 wordt de volgende regel toegevoegd aan de regels voor 'wonen'.

Voorwaardelijke verplichting

een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het bewonen van de woningen Het Bosch 9-11 in Bladel aangeduid op het perceel met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting 3' indien het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 'Landschappelijke inpassing Het Bosch 9-11, Bladel' van deze regels dan wel een ander door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, niet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het plan, wordt aangelegd en in stand worden gehouden.

Als bijlage bij de planregels wordt het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Resumerend

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

Toelichting:

Het door Econsultancy uitgevoerde geuronderzoek (d.d.17 februari 2023) wordt toegevoegd.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting 3' opgenomen.

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

De van toepassing zijnde artikelen worden volledig uitgeschreven.

Aan artikel 3, wordt het volgende toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichting

een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het bewonen van de woningen Het Bosch 9-11 in Bladel aangeduid op het perceel met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting 3' indien het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 'Landschappelijke inpassing Het Bosch 9-11, Bladel' van deze regels dan wel een ander door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, niet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het plan, wordt aangelegd en in stand worden gehouden.

Bijlage bij de planregels:

het landschappelijk inpassingsplan Het Bosch 9-11, Bladel wordt opgenomen.

Bladel, 11 mei 2023

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,