

NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED BLADEL 2014, DERDE HERZIENING 2022”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022” heeft van 12 oktober 2023 tot en met 22 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn tien zienswijzen ingediend, waaronder twee reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Twee zienswijzen zijn niet tijdig ingekomen, deze zijn ontvangen na 22 november. Deze worden beiden wel in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

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 benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

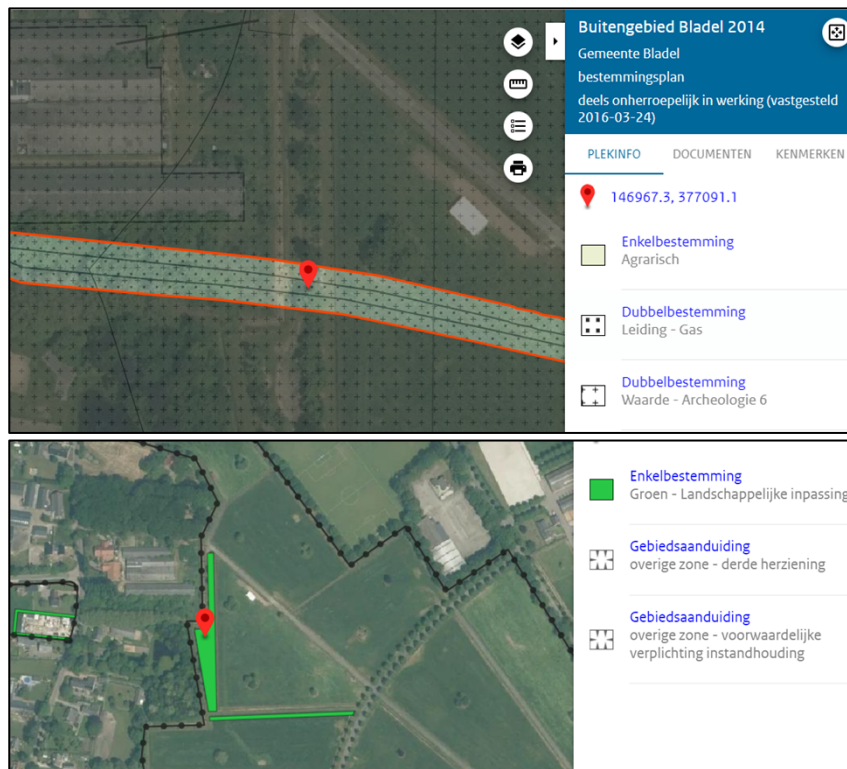
In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

A. Ambtshalve wijzigingen

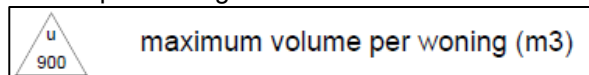
Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat de volgende omissie in het ontwerpplan zitten:

- 1) Toelichting:
 - a) Dalem 21, per brief met het kenmerk 22.25961 is in de voorbereiding aangegeven dat deze locatie geen onderdeel zou uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is daarop aangepast maar in de toelichting is de locatie nog beschreven als ontwikkeling. Bladzijde: 31
 - b) Stuw 1, voor deze betreffende locatie is middels vergunning een maatwerkregeling getroffen op het gebied van bijgebouwen. In afwijking van de 117m² aan bijgebouwen, zoals de tekst van de toelichting beschrijft, wordt middels de verbeelding een maximum aan bijgebouwen geregeld van 327m². De juridische verbeelding is correct en de tekst van de toelichting dient daarop te worden aangepast. Bladzijde: 32
- 2) Planregels:
 - a) Toevoegen 3.2.2. lid e ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - carnavalsloods, is uitsluitend de bestaande een carnavalsloods toegestaan, met:
 - i. een maximale bouwhoogte van 5 meter;
 - ii. een maximale goothoogte van 4 meter.
 - b) Regels voor functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid, voor verschillende locaties is de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid opgenomen zonder dat deze terugkomt in de relevante regels. Zowel het gebruik als de bouwregels moeten worden toegevoegd. Dat kan door de toevoeging van:
 - i. Artikel 3.1 lid o. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid’ tevens een schuilgelegenheid;
 - ii. Artikel 3.2.2 lid f ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid’ is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.
- 3) Verbeelding:
 - a) Lange Trekken, de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 ligt ook over het plangebied van bestemmingsplan Lange Trekken. Omdat het plan Lange Trekken voorziet in een stedelijke ontwikkeling dient dit niet onderdeel uit te maken van het plangebied van bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022.
 - b) Dubbelbestemming Leiding – Gas niet opgenomen, in afspraak met Gasunie is besproken dat er een reparatie moet plaatsvinden ter hoogte van de bestemming groen aan de oostzijde van de Landrop. Ondergronds loopt een belangrijke gasleiding van Gasunie welke in voorgaande bestemmingsplan een expliciete regeling toegekend heeft gekregen middels

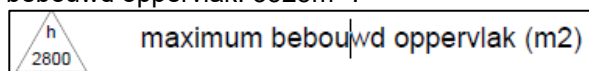
een aanduiding op de verbeelding corresponderen met de regels. Onbedoeld is voor de groenbestemming een klein van de dubbelbestemming – leiding Gas niet opgenomen.



- c) Inhouds- en oppervlaktemaatvoering ter hoogte van Dalem 2 – 4, in het bestemmingsplan wordt een regeling getroffen waarbij specifieke is toegestaan dat woonbestemmingen op locatie Dalem 2 – 4 allemaal worden voorzien van een aanduiding maatvoering – maximum volume per woning: 900m³



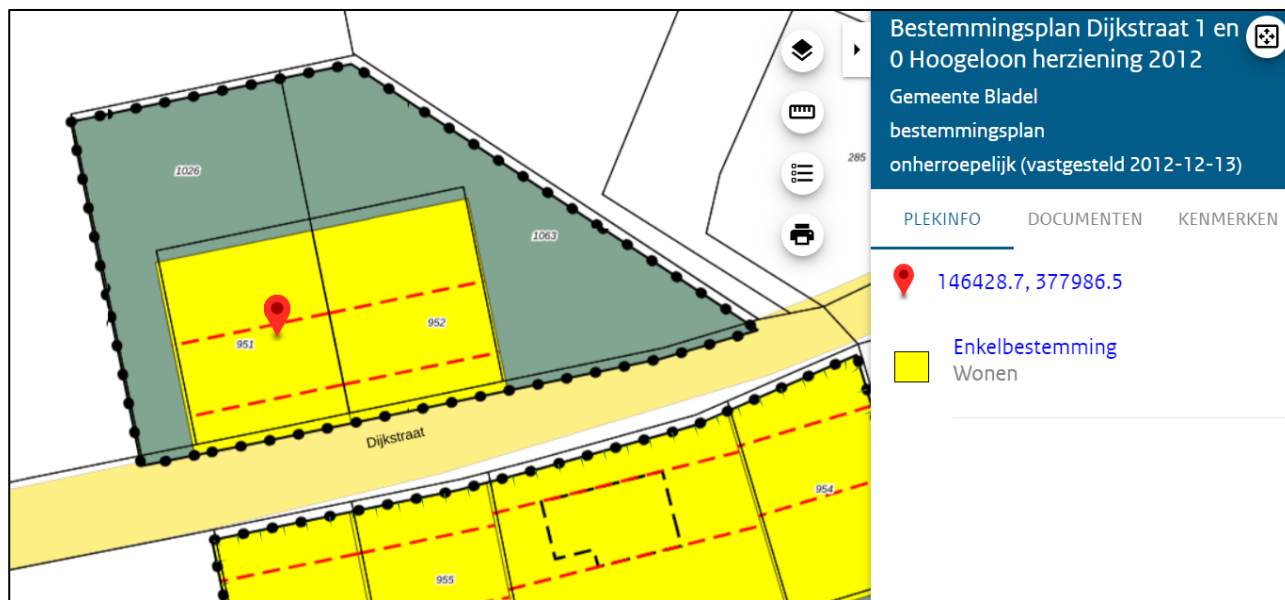
- d) Aanduiding maatvoering voor Molenweg 14 Bladel, per abuis is de aanduiding Maatvoering: Aantal bedrijven: 3325 opgenomen op de verbeelding. Dit is een ommissie omdat, zoals ook uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, er een regelen dient te worden opgenomen waarmee een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt vastgesteld. De aanduiding “maatvoering – aantal bedrijven: 3325” vervangen door “maatvoering - maximum bebouwd oppervlak: 3325m²”.



Ter hoogte van de verbeelding voor de locatie Molenweg 14 is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – reservering waterberging’ opgenomen. In samenhang met de beantwoording van de zienswijze nummer 6 wordt deze gebiedsaanduiding verwijderd. Dat betekent dat de verbeelding voor Molenweg 14 voorzien moet worden met een dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied. Dit geldt alleen voor dat deel van plangebied waar in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘overige zone – reservering waterberging’ is opgenomen. Het waterschap heeft hier ambtshalve mee ingestemd.

- e) Bouwvlak toevoegen Leemskuilen 31 en 31A Bladel, op het onderhavige adres zijn de bestaande woningen legaal en met vergunning tot stand gekomen. Tot op heden is het bestemmingsplan niet in overeenstemming die rechten geweest. Het is de bedoeling om in het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 dit op de juiste wijze te borgen op de verbeelding. Per abuis is daarbij nagelaten een bouwvlak toe te kennen aan de voorgesteld woonbestemming. Dit dient alsnog te worden toegevoegd.

- f) Gebiedsaanduiding overige zone - Derde herziening, deze aanduiding is over het gehele plangebied opgenomen maar kent geen juridische regeling gekoppeld aan de die bepaling. Daarmee is deze overbodig en dient te komen te vervallen.
- g) De verbeelding van ontwerpbestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 is abusievelijk over het noordelijk deel van het op 13-12-2012 vastgestelde bestemmingsplan Dijkstraat 1 en 0 Hoogeloon herziening 2012 gelegd. Dat is niet correct en dient te worden aangepast. Daarbij dient te worden aangehouden de plangrens van het noordelijk deel van dat bestemmingsplan zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

1.a Bladzijde 31 wordt volledig verwijderd

1.b Op bladzijde 32 en 33 wijzigt de tekst van:

Ter plaatse geldt een woonbestemming en mag conform de bouwregels van het bestemmingsplan een hoofdgebouw aanwezig zijn met een maximum inhoud van 600 m³. Voor wat betreft de bijgebouwen is een oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan. Ter plaatse is sprake van een afwijkende vergunde situatie en is 117 m² aan bijgebouwen aanwezig. Om die reden wordt ter plaatse een aanduiding opgenomen waarin de afwijkende vergunde maatvoering voor het bijgebouw is geborgd.

Naar:

Ter plaatse geldt een woonbestemming en mag conform de bouwregels van het bestemmingsplan een hoofdgebouw aanwezig zijn met een maximum inhoud van 600 m³. Voor wat betreft de bijgebouwen is een oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan. Ter plaatse is sprake van een afwijkende vergunde situatie en is 327 m² aan bijgebouwen aanwezig. Om die reden wordt ter plaatse een aanduiding opgenomen waarin de afwijkende vergunde maatvoering voor het bijgebouw is geborgd.

Figuur 25 wordt conform bovenstaande wijziging aangepast.

2. Planregels

In Artikel 3 wordt toegevoegd onder artikel 3.1 lid o:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid' tevens een schuilgelegenheid;

In artikel 3, wordt toegevoegd onder artikel 3.2.2. lid e:

ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - carnavalsloods, is uitsluitend de bestaande een carnavalsloods toegestaan, met:

- i. een maximale bouwhoogte van 5 meter;*
- ii. een maximale goothoogte van 4 meter.*

In artikel 3, wordt toegevoegd onder artikel 3.2.2. lid f:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

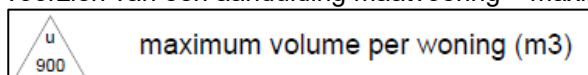
3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt het volgende aangepast:

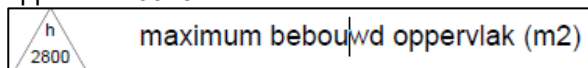
- De verbeelding wijzigt doordat het gebied dat exact overeenkomt met het plangebied van bestemmingsplan Lange Trekken (vastgesteld 2022-09-29).
- De verbeelding wijzigt door het toevoegen van de dubbelbestemming Leiding – Gas in overeenstemming met de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014 ter hoogte van de hieronder aangeduide enkelbestemming Groen – Landschappelijke inpassing.



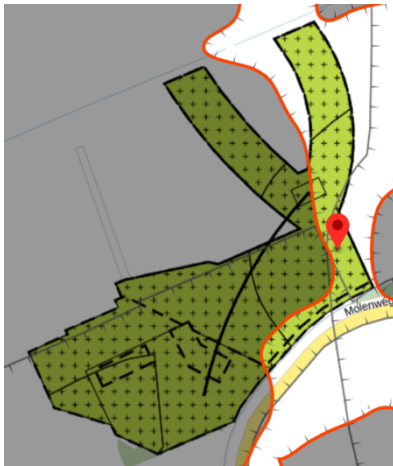
- De verbeelding wijzigt doordat ter hoogte van Dalem 2 – 4 alle bestemmingsvlakken wonen worden voorzien van een aanduiding maatvoering – maximum volume per woning: 900m³.



- De verbeelding wijzigt doordat ter hoogte van Molenweg 14 de aanduiding 'maatvoering aantal bedrijven: 3325' wordt vervangen door een aanduiding 'maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 3325m²'.



De verbeelding wijzigt doordat ter hoogte van Molenweg 14 (recreatiebestemming) de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' veranderd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'.



- e) De verbeelding wijzigt doordat ter hoogte van Leemskuilen 31 en 31a in Bladel een bouwvlak wordt toegekend in overstemming met het bestemmingsvlak wonen zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, herziening 2022.
- f) De verbeelding wijzigt door dat de gebiedsaanduiding 'overige zone - Derde herziening' wordt verwijderd.
- g) De verbeelding wijzigt door dat de gronden ter hoogte van het noordelijke deel van het bestemmingsplan Dijkstraat 1 en 0 Hoogeloon herziening 2012 niet langer worden opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022.

B. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: [REDACTED] Heuvel 4 Hoogeloon

Datum zienswijze: 7-11-2023

Ontvangen: 9-11-2023, registratienummer 23.29790.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Bezwaar is het niet opnemen van dit gebouw in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022".
- b) Daarbij is indiener van mening dat het slopen en/of verplaatsen van de bestaande stal een verbetering van de verkeerssituatie tot gevolg heeft. Om die reden willen zij daaraan wel meewerken. De verplaatsing dient te gebeuren naar een locatie verder van de weg. Verder heeft indiener belangstelling voor het verwerven van een strookje grond om het fietspad op termijn te kunnen verleggen, zodat een logisch tracé ontstaat. Door vergunning verlenen en verplaatsen van het gebouw (op kosten van de eigenaar) ontstaat er een win-win situatie volgens indiener: Veilige doorgang voor fietsers door verbredingsmogelijkheid van het fietspad, een onooglijk gebouw vervangen door landelijk nieuwe schuur, recht doen aan de eigenaar van het gebouw. Dit enkel door te erkennen dat er in het verleden wel een bouwtekening/vergunning is geweest, welke om wat voor reden ook, onvindbaar is gemaakt.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) De locatie Heuvel 4 maakt geen onderdeel uit van de wijzigingen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan buitengebied 2014, derde herziening 2022. Dat komt omdat voor het betreffende pand geen bouwvergunning voorhanden is. Omdat de aangehaalde ontwikkeling geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan is dit niet appellabel. Het betreft in de basis een conserverend plan. Daarom wordt de ingediende zienswijze als een nieuwe ontwikkeling gezien.

Om toch inhoudelijk in te gaan de status van het onderhavige gebouw verwijzen we naar de behandeling bij de bezwaarschriftencommissie in 2016. De bezwaarschriftencommissie was toen van oordeel dat het bouwwerk op het perceel Heuvel 4 niet is vergund en niet vergunningsvrij is opgericht. Ingevolge de Wabo is het verboden om zonder bouwvergunning een bouwwerk op te richten of in stand te houden. Het bouwwerk is daarmee illegaal en planologisch overgangsrecht geeft in dit kader geen vergunning vervangende titel. Zie bijvoorbeeld r.o. 12.2 van: ECLI:NL:RVS:2014:1586. Het college van burgemeester en wethouders heeft het advies overgenomen.

Aangezien er geen sprake is van bestaande rechten kan reclamant geen aanspraak maken op het planologisch vastleggen van die vermeende rechten. De gewenste wijzigingen moeten dan ook als nieuwe ontwikkeling beoordeeld worden. De toevoeging van een woning op deze locatie achten wij niet wenselijk vanwege:

- Het feit dat de locatie geen onderdeel uit maakt van bebouwingsconcentratie en nieuwvestiging buiten een dergelijk gebied niet voorstelbaar is;
 - Het feit dat nieuwvestiging ten behoeve van woningbouw buiten een bebouwingsconcentratie op basis van de interim omgevingsverordening niet is toegestaan.
- b) Nieuwe ontwikkelingen worden al dan niet via apart maatwerk mogelijk gemaakt. De ingediende zienswijze bevat geen ruimtelijke motivering op basis waarvan een beoordeling mogelijk of het initiatief ruimtelijk passend is. Derhalve is er geen reden om mee te werken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2: Van Dun Advies, Madelon Tielemans, namens [REDACTED] t.a.v.
Wagenbroeken ongenummerd te Casteren.
Datum zienswijze: 13-11-2023, kenmerk MT/15202.003
Ontvangen: 16-11-2023, registratienummer 23.29827.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Op de locatie aan de Wagenbroeken ongenummerd is een legaal opgericht gebouw aanwezig. Dit gebouw is opgericht conform bouwvergunning met het kernmerk 74/68, d.d. 5-4-1974; Daarnaast is het gebouw onterecht niet opgenomen in de verbeelding bijbehorende het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988'. De bestemming heeft niet de aanduiding 'agrarisch bedrijf' met een bijbehorend een bouwblok toegekend gekregen. In de opvolgende bestemmingsplannen is het gebouw ook onterecht niet opgenomen. Hierdoor is de locatie aan de Wagenbroeken onterecht niet planologisch verankerd in het bestemmingsplan;
- b) Inmiddels wordt het gebouw op deze locatie niet meer als stal gebruikt. De eigenaar van de locatie heeft geen intentie om vee te houden op deze locatie en is voornemens om dit gebouw te gebruiken ten behoeve van opslagdoeleinden van onder andere een carnavalsvereniging. De ruimtelijke uitstraling van dit gebouw blijft ongewijzigd ten opzichte van het houden van vee, echter is er wel sprake van het afname van emissie t.o.v. het houden van vee. Doordat de buitenzijde van de loods ongewijzigd blijft. Gezien de gewenste functie van het gebouw lijkt een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'opslag' gepaster voor deze locatie;
- c) Verzocht wordt om de volgende punten aan het ontwerpbestemmingsplan te wijzigingen:
 - a. Het gebouw op te nemen in het bestemmingsplan door het toekennen van een bouwvlak;
 - b. Het toestaan van statische opslag (en gebruik door carnavalsvereniging).

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestaande pand positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Volgens gebruikelijk wijze kan hier de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - melkstal', tevens voor de bestaande melkstal worden opgenomen.
- b) Een ander gebruik dan strikt het gebruik dat vergund is kan niet worden toegestaan. Dat wordt ondersteund door de zienswijze van de provincie (kenmerk: C2323189/5359668), waarbij ingegaan op een vergelijkbare situatie voor de Pan 12. Er wordt duidelijk aangegeven dat bestaande rechten gerespecteerd worden maar nieuwe ontwikkelingen daarmee zijn uitgesloten.
- c) Er wordt geen bouwvlak toegekend maar 'specifieke bouwaanduiding - melkstal'. De daarnaast gevraagde verandering van gebruik naar statische opslag of gebruik ten behoeve van een carnavalsvereniging past niet binnen de mogelijkheden. Hierbij is sprake van het vestigen van een nieuwe functie en dat is in het buitengebied geen passende ontwikkelrichting. Hieraan kan door de gemeente geen medewerking worden verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Verbeelding

Op de verbeelding wordt ter hoogte van het vergunde en in de zienswijze genoemde gebouw de 'specifieke bouwaanduiding - melkstal' opgenomen.

Zienswijze 3: [REDACTED]
Datum zienswijze: 16-11-2023
Ontvangen: 21-11-2023, registratienummer 23.29839.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Indiener dient een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022. Bij het wijzigingsplan voor Lemel 13 en 15 is een verplichting tot de realisatie van bomen, struiken en struweel opgelegd. Dit moet in het voorliggende plan goed worden opgenomen. Er ligt nu enkel een voorwaardelijke verplichting op de delen van de groenstructuur waarvoor de gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding is opgenomen. Echter zijn delen van het oorspronkelijk landschapsplan niet gerealiseerd. Dus dient ook sprake te zijn van een aanleg verplichting.
- b) In het pad naar achteren zijn vroeger sintels gebruikt voor de verharding.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) Anders dan in de zienswijze verwoord is er sprake van een wijzigingsplan dat is vastgesteld op 30-3-2021. Daarbij is voorwaardelijke verplicht aan het plan voor Lemel 13 – 15 de realisatie van een landschapsplan vastgesteld. De verplichting ziet toe op de realisatie én op de instandhouding van het landschapsplan.
In het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt een eenduidige regeling voorgesteld voor alle groen landschappelijke inpassingen in het buitengebied. Om die reden zijn de gebieden waar het landschapsplan van wijzigingsplan Lemel 13 – 15 bestemd met de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding'.
Gelet op het feit dat om moment van ter inzage leggen van het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 het verplicht gestelde landschapsplan niet volledig is gerealiseerd is het inderdaad, zoals ook de zorgen van de indiener van de zienswijze zijn, niet correct opgenomen. De aanleg verplichting is formeel niet geborgd.
- b) Het feit dat indiener benoemd dat er vroeger sintels zijn gebruikt voor de verharding wordt ter kennisgeving aangenomen. Dit behoeft geen actie in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

2. Verbeelding

Op de verbeelding dient de gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding (artikel 51.19) te worden vervangen door de gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding (artikel 51.20)

Zienswijze 4: Windpark de Pals, bestuurders Paul Sjoerds en Ronald Kloet

Datum zienswijze: 21-11-2023

Ontvangen: 22-11-2023, registratienummer 23.29851.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Hierbij maken wij onze zienswijze namens Windpark de Pals kenbaar gezien de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van windmolens binnen het plangebied van het hiervoor vermelde bestemmingsplan buitengebied welke nu ter inzage ligt. Wij verzoeken de gemeente ervoor te zorgen dat er geen activiteiten toegestaan worden die het exploiteren van de vergunde en geplande windmolens hinderen.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) In nabije omgeving van beoogde windmolens behorende bij het Windpark de Pals zijn de bedrijfsbestemmingengelegen die voorzien in de bedrijfsvoering 'tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen'. Doordat in de regels is opgenomen dat de genoemde specifieke vorm van bedrijf "tevens" is toegestaan zijn er ook bedrijfsvoeringen toegestaan in maximaal milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage 3 "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Het is niet de intentie om in het bestemmingsplan andere vormen van bedrijvigheid toe te staan maar enkel het tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen. Het gaat immers om de bedrijfsbestemmingen die tegen de A67 aanliggen. Aan de ingediende zienswijze kan gehoor gegeven worden door het wordt "tevens" te vervangen door "uitsluitend".

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Planregels

- a. In artikel 8 Bedrijf, wijzigt 8.1 lid j . "ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', tevens een tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen;" in "ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen;" "ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen;"

Zienswijze 5: TenneT TSO B.V. Christa Sondermeijer-Kleijberg
Datum PROFORMA zienswijze: 21-11-2023, kenmerk GFO-N-RE 23-1264
Ontvangen: 23-11-2023, registratienummer 23.29861.

Aanvulling:
Datum zienswijze: 30-11-2023, kenmerk GFO-N-RE 23-1299
Ontvangen: 04-12-2023, registratienummer 23.29908.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- A) TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding.
Wij verzoeken u om in artikel 36 Leiding-Hoogspanning uw regels volledig te vervangen door onze regels bovengronds, welke u in de bijlage aantreft. Met het toevoegen van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie;

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) De in de zienswijze voorgestelde wijziging van artikel 36 Leiding-Hoogspanning strekt in juridische zin tot een significante verandering van de regeling voor gronden met de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning. Daarmee zorgt het voor een toenemende inperking van de rechten voor gronden van derden (waar TenneT geen eigenaar van is). Deze nieuwe ontwikkeling maakte geen onderdeel uit van de beleidsneutrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Wij zijn van mening dat de bescherming van de hoogspanningsleidingen afdoende geborgd is in de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Waarmee ook de regeling uit voorgaande plannen, waartegen niet geprocedeerd is, wordt voortgezet.
Het overnemen van de zienswijze omvat een wezenlijke verandering van het bestemmingsplan. Waardoor daarna direct sprake is van een zorgvuldigheidsgebrek. Een dergelijk gebrek is alleen te herstellen door het opnieuw als ontwerp ter inzage leggen van het aangepast ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1-1-2024 is een dergelijke voorbereidingsprocedure gebaseerd op de Wro niet langer toepasbaar. Bij een toekomstig omgevingsplan wordt dit onderdeel wél meegenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 6: Agra-Matic, Mark de Jong, namens [REDACTED]
Datum zienswijze: 22-11-2023
Ontvangen: 23-11-2023, registratienummer 23.29864.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Indiener heeft zorgen rondom de toekenning van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' met als uitleg in de regels dat een dergelijk gebied mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;
Indiener attendeert gemeente op het feit dat de verwijzing van de plankaart naar de regels niet juist is. Waar de gebiedsaanduiding op ruimtelijkeplannen.nl refereert naar een 'overige zone – reservering waterberging', wordt er automatisch doorverwezen naar artikel 51.1 'grondwaterbeschermingsgebied terwijl dit naar verwachting artikel 47 zou moeten zijn.
Eén van de voornaamste onduidelijkheden voor de opdrachtgever met betrekking tot de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' is het feit dat de aanduiding, destijds onder een andere benaming, pas in de tweede herziening van het bestemmingsplan is toegevoegd zonder daarbij een bijbehorende toelichting te hebben verstrekt. Dit staat in contrast met de toelichting bij artikel 3.36 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023), waar wordt gesteld dat "binnen reservering waterberging een afweging mogelijk [is]. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat hiervan de verantwoording". Aangezien er verantwoording in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan mist en er geen toelichting op de tweede herziening is gepubliceerd, brengt dit ambiguïteit en onzekerheid mee voor de ondernemer.
Voor de ondernemer is nu niet duidelijk of de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet binnen de aanduiding. Is het bijvoorbeeld noodzakelijk om in de toekomst bestaande gebouwen te slopen en/of erfverharding te verwijderen ten behoeve van waterberging? Dit lijkt in het kader van rechtszekerheidsbeginsel ook niet mogelijk gezien de verleende vergunningen en toestemming voor onderhavig bedrijf op deze locatie. Derhalve wordt verzocht om de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' ter plaatse van het bouwvlak (kadastrale percelen Bladel, H, 794 en 795) te verwijderen. Ook wordt verzocht om deze aanduiding te verwijderen van het perceel Bladel, H, 2186. Wij verzoeken u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' ter plaatse van het bouwvlak (kadastrale percelen Bladel, H, 794 en 795) het perceel Bladel, H, 2186 wordt verwijderd.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

- a) Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan twee verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen met betrekking waterberging en reserveringsgebieden. Te weten: 'gebiedsaanduiding overige zone – regionale waterberging' en 'gebiedsaanduiding overige zone – reservering waterberging'. Wat opvalt is dat beide aanduidingen niet corresponderen met een in artikel 51 opgenomen regeling. Daarmee is niet sprake van een juridische regeling voor deze gebieden. Daarbij valt op dat middels artikel 46 en 47 wel een regeling bevatte op het zelfde onderwerp maar verwijzen naar een niet op de verbeelding opgenomen aanduiding.
De aanduidingen "gebiedsaanduiding overige zone – reservering waterberging" en "gebiedsaanduiding overige zone – regionale waterberging" dienen geheel komen te vervallen op de verbeelding. Het juridisch op de verbeelding vastleggen van dergelijke gebieden is reeds onderdeel geweest van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018. Zolang het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 geen wijzigingen op de verbeelding doorvoert op de gronden waarvoor middels de 2^e herziening de verbeelding is gewijzigd kan vastgesteld worden dat juridisch al geborgd is. Los van het feit dat de gebiedsaanduiding een incorrecte wijze van bestemmen was, ontbreekt daartoe ook de noodzaak in het onderhavige plan.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

2. Verbeelding

De verbeelding wijzigt door dat de gebiedsaanduiding overige zone – regionale waterberging' en 'gebiedsaanduiding overige zone – reservering waterberging' voor wat het gehele bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 worden verwijderd.

Zienswijze 7: [REDACTED]

Datum zienswijze: 20-11-2023

Ontvangen: 20 november 2023, registratienummer 23.31478.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Voor de locatie van de indiener, Fons van der Heijdenstraat 44 en Schotelven 2, is op 08-07-2020 een bestemmingsplan vastgesteld. Voor Fons van der Heijdenstraat 44 staat in dat bestemmingsplan de mogelijkheid voor 217m² aan bijgebouwen en een maximale inhoud van 718m³ voor de woning. In het ontwerp Bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022" staat enkel nog de oppervlakte van het bijgebouw. Indiener van de zienswijze verzoekt ook de maximaal toegestane inhoudsmaat van de woning op te nemen.
- b) Voor Schotelven 2 staat in dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor 182m² aan bijgebouwen en 1000m³ als maximale inhoud voor de woning. In het ontwerp Bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022" staat enkel nog de oppervlakte van het bijgebouw. Indiener van de zienswijze verzoekt ook de maximaal toegestane inhoudsmaat van de woning op te nemen.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De in de zienswijze aangehaalde constatering dat adequate aanduiding voor wat betreft de maatvoering van bijgebouwen ontbreekt, zoals dit onderdeel uit maakt van het eerder vastgestelde plan, ontbreekt is juist. Dit dient te worden gerepareerd.

Daarnaast wordt de gevraagde wijziging om de maximale toegestane inhoudsmaat van de woning op te nemen niet meegenomen. Dat komt doordat deze rechten op de correcte wijze vastliggen in het nog steeds geldende en onherroepelijke bestemmingsplan Fons van der Heijdenstraat 44 en Schotelven 2 te Netersel.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

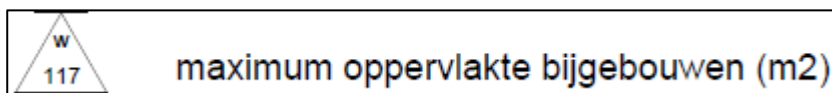
Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt overeenkomstig de het bouwvlak van Fons van der Heijdenstraat 44 de aanduiding toegekend: "Maatvoering – maximum oppervlakte bijgebouwen 217m²."

Daarnaast wordt overeenkomstig de het bouwvlak van Schotelven 2 de aanduiding toegekend: "Maatvoering – maximum oppervlakte bijgebouwen 182m²."

Conform de legenda zoals in onderstaande afbeelding is toegevoegd.



Afbeelding, uitsnede legenda bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) Landschappelijke inpassing, de gekozen formulering in de planregeling in combinatie met het ontbreken van de landschappelijke inpassingsplannen van vorige geldende bestemmingsplannen maken dat voor de provincie Noord-Brabant niet duidelijk is hoe de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassingsplannen is geborgd.
- b) Conform het geldende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Doordat ter plaatse een bouwvlak of aanduiding ontbreekt, zijn de gebouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Wij lezen in het plan dat voor de bouw van de gebouwen in 1975 en 1978 vergunningen zijn verleend. Om de feitelijke en vergunde situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan, wordt in voorliggende derde herziening blijkens de toelichting de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatie' op het zuidelijke gebouw opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal' op het noordelijke gebouw opgenomen. Wij lezen dat voor deze locatie vergunning zijn verleend. Uitgangspunt is dat ons provinciale beleid bestaande rechten respecteert. Voor ons is de situatie echter niet helemaal duidelijk. Wij zien op de verbeelding dat op het meest noordelijke gebouw de functieaanduiding 'opslag' is opgenomen. Deze aanduiding komt niet terug in de planregeling binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ook is onduidelijk is wat nu precies vergund is en voor welk gebruik omdat in de toelichting gesproken wordt over een paardenstal. Daarnaast zien wij in de planregeling binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' geen regeling met betrekking tot de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatie'.

Beoordeling zienswijze

- a) Het klopt dat de aanduiding Overige zone - Voorwaardelijke verplichting instandhouding regelt dat enkel de instandhouding verplicht is. Daarmee wordt geïmpliceerd dat het landschapsplan volledig is aangelegd en middels de borging van de instandhouding de duurzame aanwezigheid van de landschappelijke inpassing is geborgd. De zorg dat er mogelijk op locatie ook nog altijd een geheel of gedeeltelijke aanlegverplichting noodzakelijk is terwijl dit nu niet geborgd wordt lijkt terecht. Om die reden lijkt het efficiënter en duidelijker om de aanduiding in relatie tot de voorwaardelijke verplichting te beperken tot enkel de aanduiding Overige zone – Voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding.
- b) Er zijn twee gebouwen aangeduid met een specifieke aanduiding, te weten: specifieke vorm van agrarisch – recreatie en functieaanduiding – opslag. De geldende enkelbestemming is ongewijzigd en ligt vast in plan Buitengebied Bladel 2014. Er geldt de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Er is sprake van een discrepantie tussen de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied 2014, derde herziening 2022 en de op de verbeelding opgenomen aanduiding.
Op de verbeelding, corresponderend met een regeling in de regels van artikel 7, had voor betreffende locatie op het noordelijk gebouw de aanduiding moeten liggen 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal' in plaats van de aanduiding 'functieaanduiding – opslag'.
Voor wat betreft het zuidelijke gebouw is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatie' wel correct opgenomen. Wat vervolgens wel ontbreekt is een corresponderende regel in artikel 7.1. daardoor is geen duidelijkheid gegeven aan het gebruik dat is toegestaan ter hoogte van de aanduiding. Er dient te worden toegevoegd bij artikel 7.1 lid j: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatie', uitsluitend een recreatief verblijf waarbij nachtelijke verblijf is uitgesloten.'

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

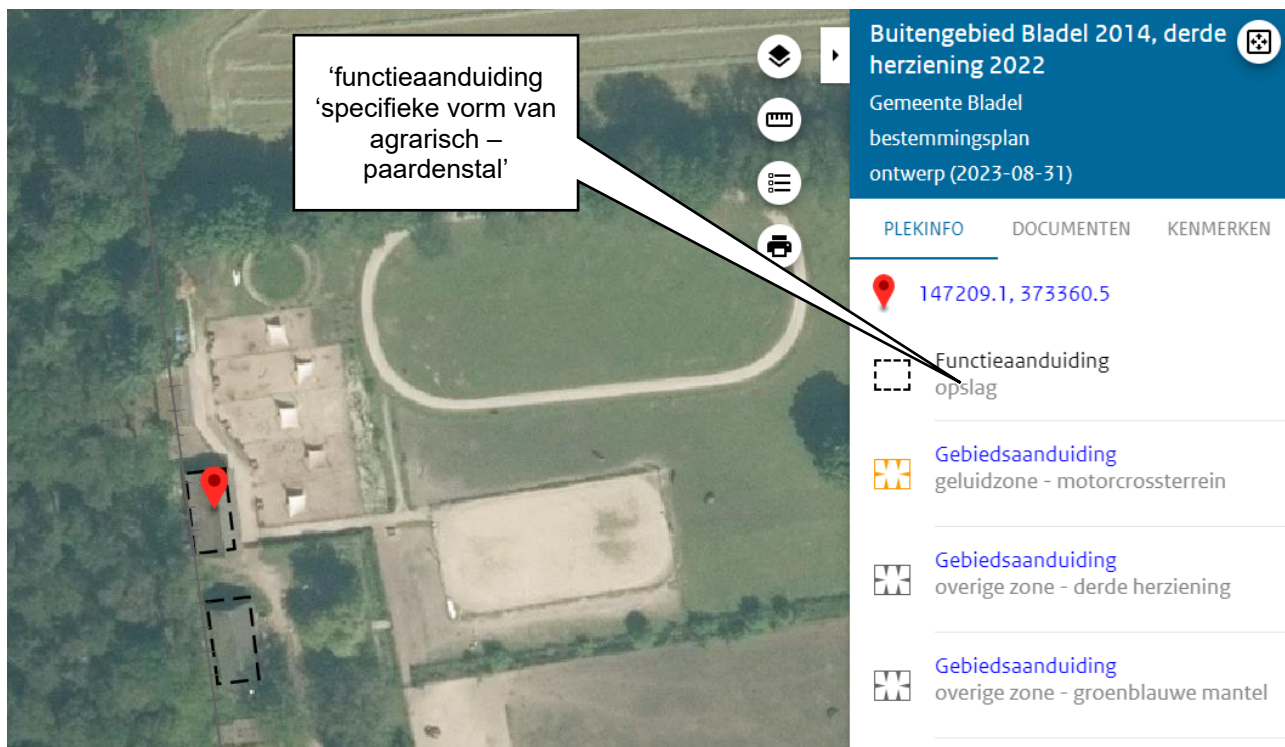
Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Planregels

- a. Te verwijderen artikel 51.19 Overige zone - Voorwaardelijke verplichting instandhouding.
- b. In artikel 7.1, wijzigt met de toevoeging van lid j: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatie', uitsluitend een recreatief verblijf waarbij nachtelijke verblijf is uitgesloten.'

2. Verbeelding

- a) Op de verbeelding wijzigt op alle locatie de 'gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding' te vervangen in 'gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding'
- b) Op de verbeelding wijzigt de 'functieaanduiding opslag' naar de 'functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal'.



Zienswijze 9: Bijenvereniging Sint Ambrosius, J. Roymans

Datum zienswijze: 13-11-2023

Ontvangen: 23 november 2023, registratienummer: 23.31738, 23.31739 en 23.31740.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

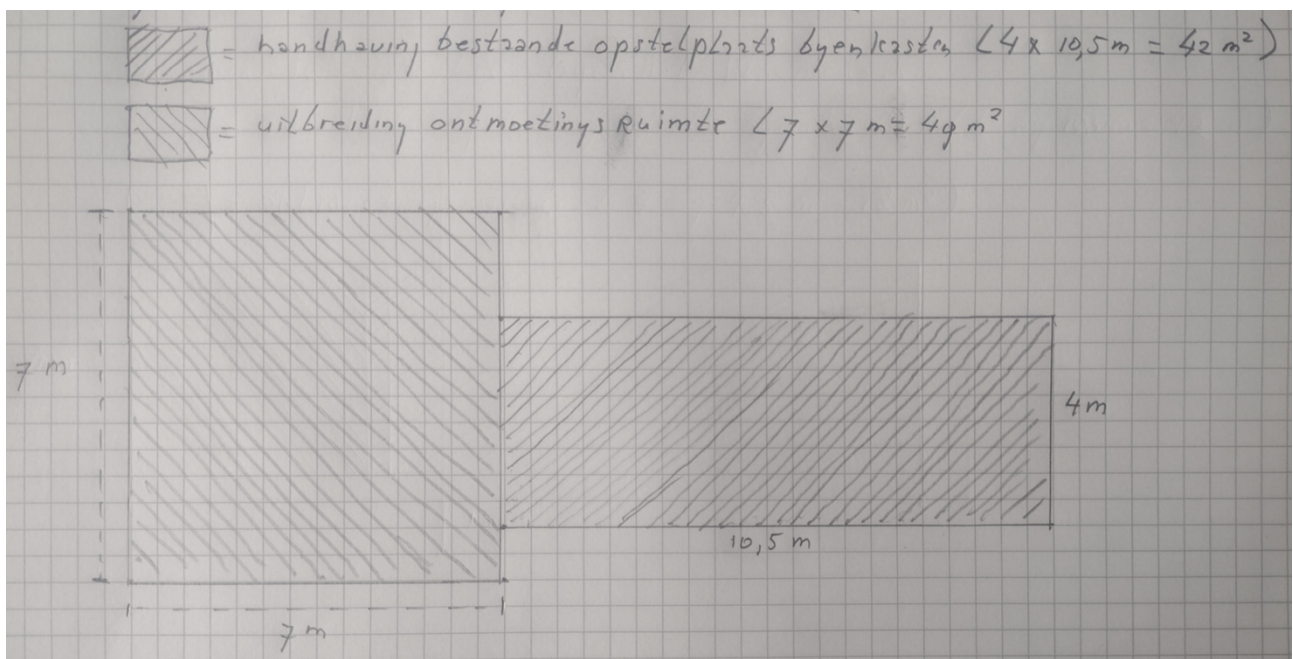
- A) Er wordt verzocht om het in het bestemmingsplan opgenomen vlak met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – bijenhal te vergroten conform de maatvoering als genoemd in de zienswijze. Inhoudende dat er een te bebouwen vlak ontstaat van ten minste 7 meter x 7 meter.

Beoordeling zienswijze



De in de zienswijze aangehaalde gewenste verandering van het bestemmingsplan betekent concreet dat er twee wijzigingen nodig zijn ten opzichte van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak, dat nu vrijwel circa 5 meter breed is, dient te worden gewijzigd. Het bouwvlak dient daarvoor vergroot te worden.

Het vergroten van het bouwvlak biedt de bijenvereniging de ruimte om een nieuwe bouwvergunning aan te vragen voor de realisatie van een nieuw gebouwtje. Daarbij wordt het gestelde kader van maximaal te bebouwen oppervlak 66 m^2 dient ook te worden verruimd tot 91 m^2 .



Het college is van mening dat de maatschappelijke meerwaarde voor een functie als bijenvereniging een vergroting van het bestaande gebouw legitimeert. De verruiming aan bouw mogelijkheden draagt bij aan het op een toekomstbestendige wijze voortzetten van het gebruik door de bijenvereniging Ambrosius. De gemeente is ook eigenaar van het gebouw en de onderliggende grond.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

3. Verbeelding

Op de verbeelding worden de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bijenhal en de aanduiding Maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 66m² aangepast waarbij het bouwvlak in omvang in overeenstemming met de verbeelding zoals opgenomen in de zienswijze wordt gebracht. Daarnaast dient ook de maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 66m² aangepast te worden naar maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 91m².

Zienswijze 10: [REDACTED]

Datum zienswijze: 21-11-2023

Ontvangen: 22 november 2023, registratienummer 23.34134.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

- a) De persoonsgebonden gedoogbeschikking met het kenmerk 16u.03046 borgen in het bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022.

Beoordeling zienswijze

In het bestemmingsplan kunnen enkele objecten worden opgenomen waarvan aantoonbaar is dat deze met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. In het kader van het schuilhutten projecten wat geleidt het tot de persoonsgebonden gedoogbeschikking is uitvoerig onderzoek gedaan naar dergelijke vergunningen. Voor de bouwwerken op het perceel van de indiener zijn deze niet aangetroffen.

Aangezien er geen sprake is van bestaande rechten kan reclamant geen aanspraak maken op het planologisch vastleggen van die vermeende rechten. De gewenste wijzigingen moeten dan ook als nieuwe ontwikkeling beoordeeld worden. De toevoeging van een aanduiding of bouwvlak op deze locatie achten wij niet wenselijk vanwege:

- Het feit dat nieuwvestiging in het buitengebied niet mogelijk is op basis van de interim omgevingsverordening;

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 11: [REDACTED].

Datum zienswijze: 1-12-2023,

Ontvangen: 1-12-2023, registratienummer 23.34234.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Als eigenaar van de locatie Polderdijk 5, onderdeel van de inrichting polderdijk 5-7 zijn de dieraantallen voor de locatie niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Vandaag heb ik tevens een aanvraag gedaan om de diersoort en aantallen te veranderen. Tevens is op locatie nog het verwerken / composteren van mest vergund op grond van de Wm.

Beoordeling zienswijze

Zienswijze is 9 dagen na de termijn van ter inzage legging ingediend, zonder proforma zienswijze binnen de termijn en daarmee is de zienswijze niet ontvankelijk.

Het bronbestand voor de bijlage 1, Maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf, VOjuni2022 is de administratie database van Kernregistratie Diervverblijven Brabant. Daarin is de Polderdijk 7 sinds 29-07-2019 als beëindigd opgenomen. Los van het feit dat er geen concrete zienswijze wordt aangehaald is er geen sprake van een bestaande veehouderij waarvan de dieren in aantal of soort kunnen veranderen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

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

Toelichting:

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

1. In artikel 8, wordt het volgende gewijzigd: 8.1 lid j . “ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', tevens een tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen;” naar: “ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een tankstation met lpg en duurzame motorbrandstoffen;” (en de overige artikelen eventueel vernummerd)
2. In artikel 51, wordt het volgende gewijzigd: “artikel 51.19 Overige zone - Voorwaardelijke verplichting instandhouding” te verwijderen.
3. In artikel 7.1, wordt het volgende gewijzigd: De toevoeging van lid j: ‘Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – recreatie’, uitsluitend een recreatief verblijf waarbij nachtelijke verblijf is uitgesloten.’

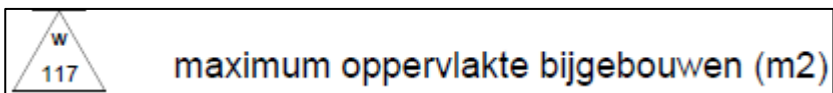
Verbeelding:

- 1) Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:



- 2) De verbeelding wijzigt doordat de gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding (artikel 51.19) te worden vervangen door de gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding (artikel 51.20)
- 3) De verbeelding wijzigt doordat de gebiedsaanduiding overige zone – regionale waterberging' en 'gebiedsaanduiding overige zone – reservering waterberging' voor wat het gehele bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 worden verwijderd.
- 4) De verbeelding wijzigt doordat overeenkomstig het bouwvlak van Fons van der Heijdenstraat 44 de aanduiding toegekend wordt: “Maatvoering – maximum oppervlakte bijgebouwen 217m². Daarnaast wordt overeenkomstig het bouwvlak van Schotelven 2 de aanduiding toegekend: “Maatvoering – maximum oppervlakte bijgebouwen 182m².”

Conform de legenda zoals in onderstaande afbeelding is toegevoegd.



- 5) De verbeelding wijzigt doordat op alle locatie de 'gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting instandhouding' te vervangen in 'gebiedsaanduiding overige zone – voorwaardelijke verplichting aanleg en instandhouding'.
- 6) De verbeelding wijzigt doordat de 'functieaanduiding opslag' naar de 'functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal'.



- 7) Op de verbeelding worden de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bijenhal en de aanduiding Maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 66m² aangepast waarbij het bouwvlak in omvang in overeenstemming met de verbeelding zoals opgenomen in de zienswijze wordt gebracht. Daarnaast dient ook de maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 66m² aangepast te worden naar maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 91m².

Bladel, 21 maart 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,