

NOTA ZIENSWIJZE WIJZIGINGSPLAN “ZWARTAKKERS 34 BLADEL”

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan “Zwartakkers 34 Bladel” heeft van 20 februari 2020 tot en met 1 april 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er een zienswijze ingediend, waaronder geen reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. Het college heeft de integrale tekst van de ingediende zienswijze ontvangen. De benoemde zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpwijzigingsplan betrokken.

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

Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: Van Dun Advies, namens de heer J.G.M. Aarts

Datum zienswijze: 31 maart 2020, kenmerk BC/18356.010

Ontvangen: 31 maart 2020, registratienummer 20ik.02804.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Initiatiefnemer is voornemens een nieuw bijgebouw bij de woning te realiseren. Dit nieuwe bijgebouw wordt meer naar het westen beoogd dan is opgenomen in het ontwerpwijzigingsplan. Hierdoor valt het beoogde bijgebouw gedeeltelijk buiten het bestemmings- en bouwvlak. Initiatiefnemer vraagt door middel van de zienswijze om het bestemmingsvlak en daarmee ook het bouwvlak van vorm te veranderen zodat het beoogde bijgebouw hierbinnen past.

Beoordeling zienswijze

De inhoud van de zienswijzen komt erop neer dat het gewenste bouwplan bij nader inzien niet geheel past binnen de afmetingen van het bouwvlak zoals in het ontwerpwijzigingsplan is voorzien.

Via de zienswijze wordt gevraagd om de vorm van het bestemmings- en bouwvlak oppervlakteneutraal te wijzigen waardoor het gewenste bijgebouw bij de woning wel binnen het (nieuwe) bouwvlak kan worden gerealiseerd.

De ‘uithoek’ aan de westzijde van het bestemmingsvlak wordt hierdoor iets langer. De extra oppervlakte die hiervoor nodig is wordt elders van het bestemmingsvlak weggehaald. Hierdoor blijft de totale oppervlakte ongewijzigd.

Omdat de gevraagde wijziging gevolgen kan hebben voor de omgeving, dient opnieuw te worden getoetst aan de relevante criteria. Vanwege de aanwezigheid van bedrijvigheid in de omgeving is de geurbelasting opnieuw berekend en is nagegaan of ook bij aanpassing van het bouwvlak kan worden voldaan aan de geldende richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven.

Hieruit volgt dat de wijziging die via de zienswijze wordt gevraagd geen nadelige gevolgen heeft en dat belangen van derden niet worden geschaad.

Nu de impact van de gevraagde wijziging op de omgeving zeer gering is, en met het wijzigingsplan het doel wordt beoogd om een logisch gebruik op het perceel mogelijk te maken, leidt de zienswijze tot aanpassing van het wijzigingsplan.

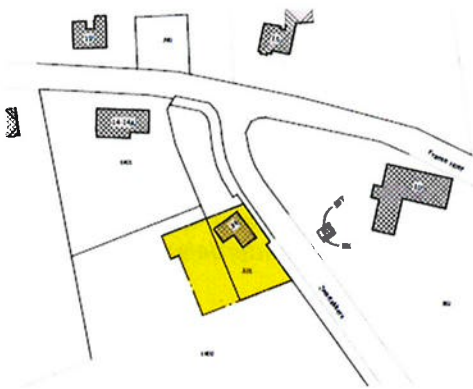
Conclusie

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

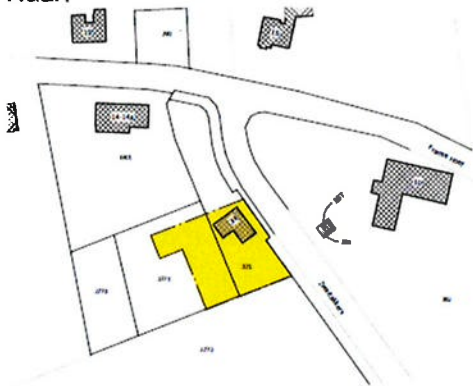
Het wijzigingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

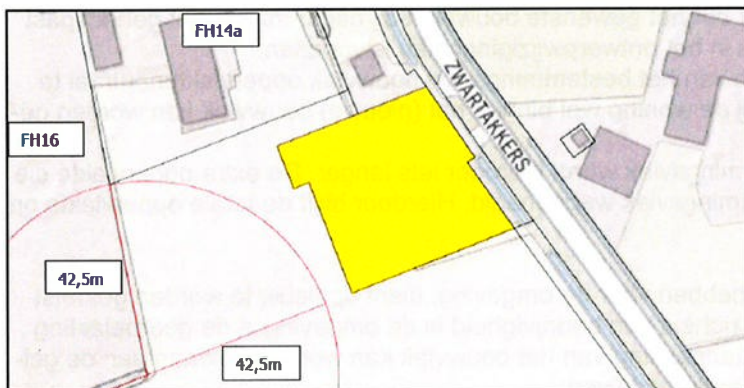
Overall waar in de toelichting het beoogde bestemmingsvlak is opgenomen, wordt de afbeelding gewijzigd van:



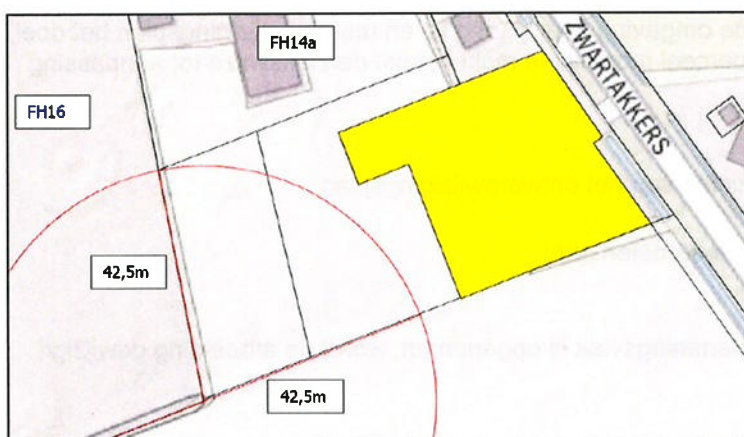
Naar:



In paragraaf 4.6 op pagina 25 van de toelichting wijzigt afbeelding 15 van:



Naar:



In de toelichting op pagina 26 wijzigt:

Tabel 1: Rekenresultaten geurbelasting

GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Zwartakkers 34	141 911	376 301	10,0	2,6

Naar:

Tabel 1: Rekenresultaten V-stacks vergunning

GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Zwartakkers 34	141 911	376 301	10,0	3,2

2. Planregels

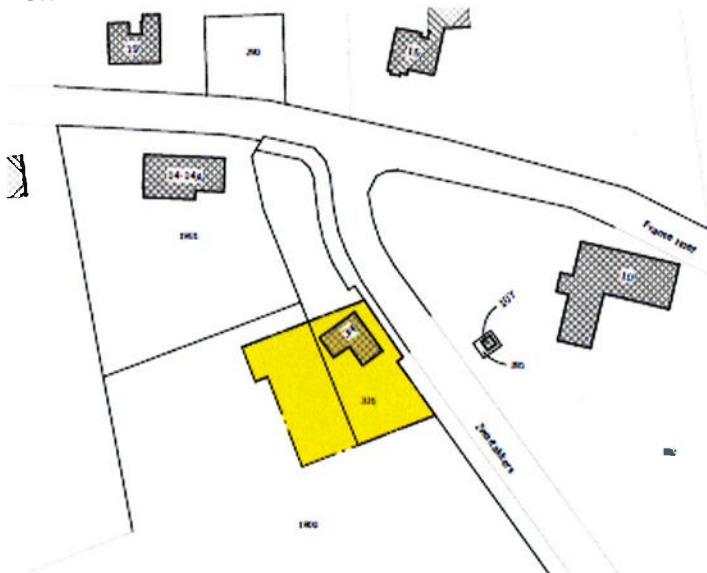
De planregels blijven ongewijzigd.

De bijlage bij de regels, de landschappelijke inpassing, wijzigt doordat de grens van de landschappelijke inpassing, vanwege het aangepaste bestemmings- en bouwvlak, enigszins naar het westen verschuift.

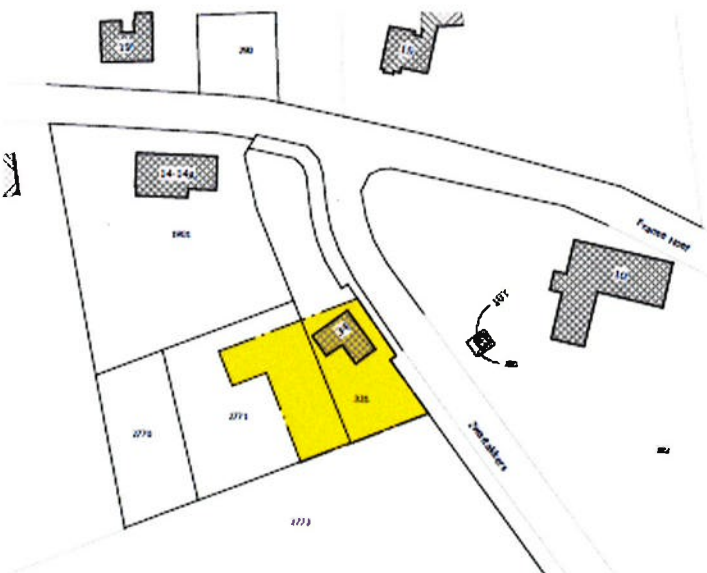
3. Verbeelding

Op de verbeelding wijzigt de vorm van het bestemmings- en bouwvlak 'Wonen'.

Van:



Naar:



Bladel, 26 mei 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel,

De burgemeester,



De secretaris,

