



NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "KOM HOOGELOON 2019"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019" heeft van 21 februari 2019 tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend, waaronder 1 reactie van wettelijke vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

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 voor de volgende percelen het volgende moet worden aangepast:

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

1. Paragraaf 1.1 Aanleiding en doel: de zin: inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet Inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet of nauwelijks
wijzigt in:
Inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet of nauwelijks.
2. Paragraaf 1.2 Plangebied: de zin '... voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom Netersel...'
wijzigt in:
'... voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom Hoogeloon...'
3. Paragraaf 1.2 Plangebied: de zin: 'Het plangebied omvat de bestaande woongebieden van de kom Netersel.'
wijzigt in:
'Het plangebied omvat de bestaande woongebied van de kom Hoogeloon.'
4. Paragraaf 2.2.3 Voorzieningen: de zin:
'Daarnaast zijn enkele horecagelegenheden gelegen binnen de kern Hoogeloon, zoals cafés, cafetaria's, een restaurant en een zalencentrum'.
wijzigt in:
'Daarnaast zijn enkele horecagelegenheden gelegen binnen de kern Hoogeloon, zoals een café, cafetaria's en een zalencentrum'.
5. Paragraaf 3.5.4 Welstandsnota Bladel
toevoegen onder de laatste alinea:
Indien het gemeentelijk beleid gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.

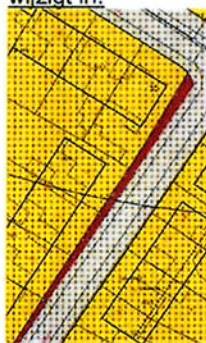
2. Planregels

1. De definitie 'Wonen' is nu niet opgenomen in het bestemmingsplan. Deze definitie dient wel toegevoegd te worden. Deze definitie wordt toegevoegd aan Artikel 1 Begrippen
toevoegen:
Wonen: een perceel ten behoeve van het hoofdverblijf van één huishouden per woning.
2. De maximale oppervlakte overkappingen van 25 m² mag uit alle artikelen van het bestemmingsplan verwijderd worden. Dit artikel vormt een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Hoogeloon 2010. Door dit artikel te verwijderen komt het maximale aantal m² op te richten overkappingen te vallen onder een ander artikel, namelijk: 'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²'.
Het betreft de volgende artikelen:
 - a. In artikel 7.2.2.d. bestemming Gemengd, Bijbehorende bouwwerken, onder punt 3
verwijderen:
'de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 25 m²'.
 - b. In artikel 15.2.2.d. bestemming Wonen, Bijbehorende bouwwerken, onder punt 3
verwijderen:
'de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 25 m²'

3. In artikel 7.2.2.f, bestemming Gemengd, Bijbehorende bouwwerken, de zin:
'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 85 m²'
wijzigt in:
'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²'
4. Zie punt 3.2 Hoofdstraat 4-4a: Wijzigingsgebied 2 uit de planregels halen.

3. Verbeelding

1. Casterseweg 10: aanduiding '1' erop leggen. In bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2010 (verbeelding) staat de aanduiding 'W+1' wat inhoudt dat daar een extra woning mag worden toegevoegd. Is abusievelijk niet overgenomen op huidige verbeelding.
wijzigt in:
Aanduiding: + 1
2. Hoofdstraat 4-4a: er is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend op 10 maart 2017 voor het wijziging van de bestemming 'Detailhandel' in de bestemming 'Wonen'. Waarbij 2 woningen zijn ontstaan binnen dit pand
wijzigt in:
Bestemming Wonen, wijzigingsbevoegdheid 2 eraf, toevoegen 'sba-hop'.
3. Vessemsweg 7a en 9. Het betreffen hier twee woningen. Aanduiding op de verbeelding 'sba-op'
wijzigt in:
'sba-hop'
4. Den Bogerd 1: strook grond langs de woning Den Bogerd 1 is verkocht. Bestemming is nu Verkeer. Evenals de stroken grond voor de woningen Volderstraat 3, 5, 7 en 9.
wijzigt in:



De stroken grond gearceerd op deze verbeelding wijzigen in de bestemming Wonen.

5. Plan Meuleneind: waarde archeologie 4.1 kan verwijderd worden op de verbeelding voor het gedeelte wonen en een klein gedeelte in de bestemming Groen en Verkeer, overeenkomstig figuur 2. Voor de totstandkoming van het woningbouwproject Meuleneind is de grond in dit gebied geroerd.



Figuur 1: uitsnede bestemmingsplan



figuur 2: gearceerde stuk gaat archeologische waarde af

B. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1:

Waterschap De Dommel, behandeld door M. Nierop. Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel.

Datum zienswijze: 25 februari 2019, kenmerk Z56898/U122956

Ontvangen: 26 februari 2019, registratienummer 19ik.01511.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Op de verbeelding ontbreken de volgende onderdelen. Indien er verzoekt deze alsnog op te nemen:

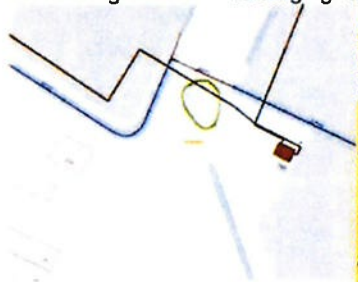
1. A-watergang BZ104 nabij het Valensplein. Volgens indiener zienswijze valt deze nog binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Indien er verzoekt deze enkel te bestemmen als Water, zie onderstaand figuur:



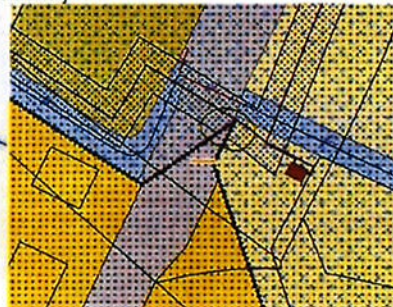
Figuur 1 ligging A watergang BZ104



2. Beschermingszone rond de rioolwatertransportleiding in het noorden van Hoogeloon. Het betreft een pvc leiding rond 315 mm. Indien er verzoekt een beschermingszone van 5 m rond de strook dubbel te bestemmen als Leiding-Riool. De leiding ligt daarbij in het hart van de 5 meter brede strook.



Figuur 2 ligging afvalwatertransportleiding



3. Indien er verzoekt de bestemming 'Leiding-riool' op te nemen in de Regels.
4. In paragraaf 1.2 van de Toelichting wordt een aantal maal Netersel genoemd, waar dit Hoogeloon moet zijn.

Beoordeling zienswijze 1

1. De watergang is inderdaad voor een zeer beperkt deel gelegen binnen het plangebied. Aan deze gronden wordt een regeling toegekend, waarbij wordt aangesloten bij de regeling uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014', waar de watergang in doorloopt. De gronden worden dan ook bestemd als 'Water'.
2. Hoewel de rioolwatertransportleiding niet door het plangebied loopt, is de bijbehorende beschermingszone wel over het plangebied gelegen. De regeling is ook opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' en wordt daarvan overgenomen. Hiervoor wordt uitgegaan van de dubbelbestemming 'Leiding – riool'. De verbeelding en regels worden aangevuld om de bepalingen voor de beschermingszone rioolwatertransportleiding te verankeren.
3. De dubbelbestemming 'Leiding-Riool' wordt toegevoegd aan de regels.
4. Dit wordt gewijzigd in het bestemmingsplan, zie punt 1.2 en 1.3 van de ambtshalve wijzigingen.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Planregels

Aan de regels wordt toegevoegd artikel 24 Leiding - Riool (dubbelbestemming), overeenkomstig de regeling opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014.

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;*
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leidingbeheerder.*

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen.*
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.*
- c. Infrastructuur:
verharderen oppervlak, het aanleggen van leidingen;*
- d. Bepantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.*

24.5 Normaal onderhoud

Het in 24.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;*
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.*

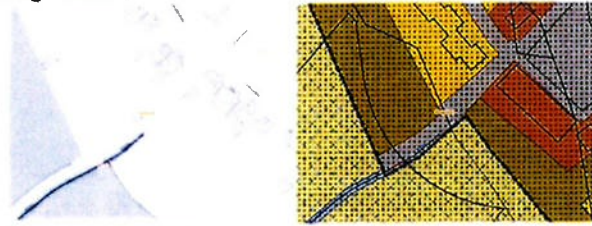
24.6 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 24.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;*
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.*

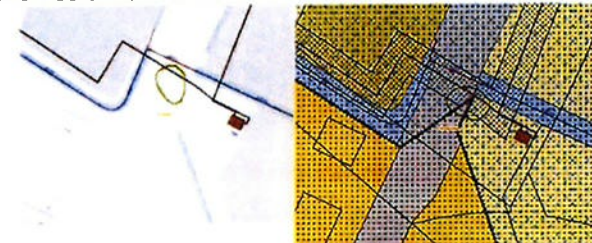
2. Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt de ligging van de watergang, welke aansluit op het buitengebied, opgenomen met de bestemming 'Water'.



Figuur 1 ligging A watergang BZ104

2. De beschermingszone van 5 m rond de strook wordt dubbel bestemd als Leiding-Riool. De leiding ligt daarbij in het hart van de 5 meter brede strook.



Figuur 2 ligging afvalwatertransportleiding

Zienswijze 2:

Gewoon Architecten, Mastbos 15, 5531 MX Bladel namens
VA Eersel

Pankenstraat 17, 5521

Datum zienswijze: 25 maart 2019, kenmerk zienswijze: ontwerp bestemmingsplan 'Kom Hoogeloon 2019'
Ontvangen: 28 maart 2019, registratienummer 19ik.02382.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Hoofdstraat 20a betreft een voormalige peuterspeelzaal welke bestemd is in het bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2019 als 'Maatschappelijke Doeleinden' met een bouwblok. Indiener heeft deze voormalige peuterspeelzaal gekocht in 2018 om deze in eerste instantie te gebruiken als mantelzorgwoning bij de ouderlijke woning aan de Hoofdstraat. Na beëindiging van de mantelzorgsituatie zal de bewoning beëindigd moeten worden en zal er in overleg moeten worden getreden met de gemeente of er een ander gebruik mogelijk is, zoals een bed- and breakfast of een berging (eventueel met bestemmingswijziging). De mantelzorgwoning past niet binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden', maar zoals afgesproken ten tijde van de koop, kan hiervoor wel een vergunning worden verleend d.m.v. de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, lid 1, onder a, Wabo). De mantelzorgsituatie is gekoppeld aan Hoofdstraat 18b, waar indiener geen eigenaar van is. Door de oude situatie te herstellen, vervalt de koppeling met Hoofdstraat 18b

Beoordeling zienswijze 2:

We hebben getracht de feitelijke situatie planologisch te verankeren. Dit wil zeggen in het geval van mantelzorg dat we een woonbestemming toepassen en het bouwblok verwijderen. Zo kan er nooit een tweede woning ontstaan en is de mantelzorgsituatie gelinkt aan een bestaande, legale woning.

Gezien de overeenkomst welke gesloten is met indiener waarin de mantelzorgsituatie is toegestaan maar de planologische verankering hiervan niet is vastgelegd, wordt de oude situatie hersteld gelijk aan het bestemmingsplan Hoogeloon 2010, zijnde met de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwblok. In de anterieure overeenkomst gesloten met indiener is duidelijk aangegeven dat het gebruik van het gebouw voor mantelzorg wordt ingezet, dat het geen tweede woning mag en gaat worden en dat indien de mantelzorgsituatie beëindigd wordt, de bewoning ook stopt. Zoals overeengekomen met indiener, is het aan indiener om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (kruimelgeval) aan te vragen om de bestaande situatie mogelijk te maken. Door de oude situatie te herstellen, wordt indiener niet benadeeld in de courantheid van het pand.

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 wijzigt Hoofdstraat 20a naar de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwblok, overeenkomstig zoals opgenomen in het bestemmingsplan Hoogeloon 2010.



Zienswijze 3:

Hoofdstraat 22, 552 AJ te Hoogeloon

Datum zienswijze: 1 april 2019, kenmerk -

Ontvangen: 1 april 2019, registratienummer 19ik.02528

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Hoofdstraat 20a betreft een voormalige peuterspeelzaal welke bestemd is in het bestemmingsplan Hoogeloon 2010 als 'Maatschappelijke Doeleinden' met een bouwblok. Indiener geeft aan destijds interesse te hebben gehad in de voormalige peuterspeelzaal, maar dat deze verkocht is aan een derde. Indiener wil weten wat er mogelijk is in het gebouw als deze een maatschappelijke bestemming krijgt zoals voorheen bestemd in het bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2010.

Daarnaast verzoekt indiener dat het perceel E527, evenals perceel E524, dezelfde aanduiding 'Maatschappelijke Doeleinden' krijgt met bouwvlak. Perceel E527 ligt volgens indiener minder geïsoleerd en ligt nog dichter bij de openbare weg dan perceel E524.

Beoordeling zienswijze 3:

We hebben getracht de feitelijke situatie te bestemmen voor het pand aan de Hoofdstraat 20a. Gezien zienswijze 2 en de beantwoording van deze, wordt, overeenkomstig de gesloten overeenkomst met eigenaar van het pand, de oude situatie hersteld als gegeven in het bestemmingsplan Hoogeloon 2010. De bestemming wijzigt niet ten opzichte zoals deze was opgenomen in bestemmingsplan Hoogeloon 2010. De bestemming biedt de volgende gebruiksmogelijkheden voor het pand/perceel:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. educatieve voorzieningen;
- c. (para)medische doeleinden;
- d. religieuze doeleinden;
- e. praktijkruimte;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. speelvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Gezien dit bestemmingsplan een conserverend plan betreft, waar we geen wijzigingen in doorvoeren, wordt er geen medewerking verleend aan het verzoek van indiener om de bestemming van het perceel E527 te wijzigen in maatschappelijke doeleinden met bouwblok. Hoofdstraat 20a betreft een bestaande, legaal tot stand gekomen situatie welke hersteld wordt in deze herziening.



Ligging perceel E527



Uitsnede bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2010

Conclusie

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

Zienswijze 4:

Akkerstraat 9, 5528 CH te Hoogeloon

Datum zienswijze: 22 maart 2019, kenmerk zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Kom Hoogeloon

Ontvangen: 26 maart 2019, registratienummer 19ik.02335

Kernpunt van de ingediende zienswijze

De zienswijze betreft locatie Hoofdstraat 18 waar indiener sinds 1997 Robbies Stuntpaleis exploiteert. Indiener verzoekt om de locatie Hoofdstraat 18 enkel te gebruiken t.b.v. de verkoop van carnavalsartikelen en de Meulenbroeks Hallen aan De Hoef te Hoogeloon planologisch beschikbaar te stellen voor volumineuze detailhandel voor de meubelbranche. Hiermee worden de bedrijfsmatige activiteiten gesplitst in twee locaties.

Beoordeling zienswijze 4:

De Meulenbroeks Hallen hebben nu een bedrijfsbestemming, overeenkomstig bestemmingsplan Hoogeloon 2010. Deze zienswijze betreft een nieuw verzoek, welke wij niet gaan beoordelen voor dit conserverend bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2019. Dit verzoek dient afzonderlijk te worden ingediend en beoordeeld te worden door de gemeente.

Conclusie

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

Zienswijze 5:

Willems Onroerend Goed B.V. te Hoogeloon, Akkerstraat 9, 5528 CH te Hoogeloon

Hoofdstraat 74,

5528 AK te Hoogeloon

Datum zienswijze: 20 maart 2019, kenmerk: zienswijze m.b.t. Hoofdstraat 74, 76 en 76a te Hoogeloon.

Ontvangen: 21 maart 2019, registratienummer 19ik.02165

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Indiener geeft aan dat:

- het adres Hoofdstraat 76A ontbreekt op het ontwerp en dat indiener dit graag aangepast ziet;
- de percelen Hoofdstraat 74 en 76 een bedrijfsbestemming hebben, en dat deze bestemming in overeenstemming is met het huidige gebruik.
- indiener vraagt zich af of de bestemming 'Wonen' tevens van toepassing kan zijn op Hoofdstraat 74, 76 en 76a. Dit zou indiener, bij een mogelijke verhuizing van de bedrijfsactiviteiten of eventuele bedrijfsbeëindiging, mogelijkheden bieden voor de efficiënte manier van exploiteren. Zo wordt braakligging voorkomen en tevens wordt er een mooie gebiedsinvulling gecreëerd tussen inbreidingslocatie 'Meulenbroeks' en het nog te realiseren bouwplan 'Akkerstraat'.

Beoordeling zienswijze 5

Voor het adres Hoofdstraat 76A is in 2017 een huisnummerbesluit genomen, echter hing dit huisnummer besluit vast aan een ingediende aanvraag voor een appartement. Deze aanvraag is echter ingetrokken en er is dus nooit een vergunning verleend voor het appartement. Doordat het appartement niet legaal is, wordt deze ook niet als dusdanig opgenomen op de verbeelding. Het overige genoemd in de zienswijze betreft een nieuw verzoek, welke wij niet gaan beoordelen voor dit conserverend bestemmingsplan Kom Hoogeloon 2019. Dit verzoek kan afzonderlijk worden ingediend en beoordeeld worden door de gemeente.

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:

1. Aan artikel 1 Begrippen
toevoegen:
Wonen: een perceel ten behoeve van het hoofdverblijf van één huishouden per woning.
2. Paragraaf 1.1 Aanleiding en doel: de zin: inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet Inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet of nauwelijks
wijzigt in:
'...inhoudelijk wijzigen de regelingen echter niet of nauwelijks'.
3. Paragraaf 1.2 Plangebied: de zin '... voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom Netersel...'
wijzigt in:
'... voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom Hoogeloon...'
4. Paragraaf 1.2 Plangebied: de zin: 'Het plangebied omvat de bestaande woongebieden van de kom Netersel.'
wijzigt in:
'Het plangebied omvat de bestaande woongebied van de kom Hoogeloon.'
5. Paragraaf 2.2.3 Voorzieningen: de zin:
'Daarnaast zijn enkele horecagelegenheden gelegen binnen de kern Hoogeloon, zoals cafés, cafetaria's, een restaurant en een zalencentrum'.
wijzigt in:
'Daarnaast zijn enkele horecagelegenheden gelegen binnen de kern Hoogeloon, zoals een café, cafetaria's en een zalencentrum'.
6. Paragraaf 3.5.4 Welstandsnota Bladel
Toevoegen onder de laatste alinea:
Indien het gemeentelijk beleid gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

1. De maximale oppervlakte overkappingen van 25 m² mag uit alle artikelen van het bestemmingsplan verwijderd worden. Dit artikel vormt een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Hoogeloon 2010. Door dit artikel te verwijderen komt het maximale aantal m² op te richten overkappingen te vallen onder een ander artikel, namelijk: *'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²'.*
Het betreft de volgende artikelen:
 - a. In artikel 7.2.2.d. bestemming Gemengd, Bijbehorende bouwwerken, onder punt 3
verwijderen:
'de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 25 m²'.
 - b. In artikel 15.2.2.d. bestemming Wonen, Bijbehorende bouwwerken, onder punt 3
verwijderen:
'de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 25 m²'
2. In artikel 7.2.2.f, bestemming Gemengd, Bijbehorende bouwwerken, de zin:
'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 85 m²'
wijzigt in:
'de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²'
3. Zie punt 3.2 Hoofdstraat 4-4a:
verwijderen
Regels wijzigingsgebied 2
4. Artikel 24 Leiding - Riool toevoegen (en overige artikelen indien nodig omnummeren)
Artikel 24 Leiding - Riool
24.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

24.2 Bouwregels
Op deze gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leiding beheerder.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. **Bodem:**
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen.
- b. **Waterhuishouding:**
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. **Infrastructuur:**
verharderen oppervlak, het aanleggen van leidingen;
- d. **Beplantingen:**
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

24.5 Normaal onderhoud

Het in 24.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

24.6 Toelaatbaarheid

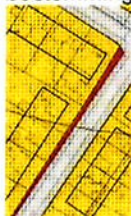
Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 24.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

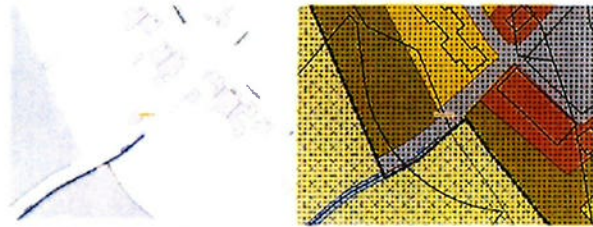
1. Casterseweg 10
wijzigt in:
Aanduiding: + 1
2. Hoofdstraat 4-4a
wijzigt in:
Bestemming 'Wonen', wijzigingsbevoegdheid 2 eraf, toevoegen 'sba-hop'.
3. Vessemseweg 7a en 9
wijzigt in:
'sba-hop'
4. Den Bogerd 1: strook grond langs de woning Den Bogerd 1 en gelegen voor de woningen aan de Volderstraat 3, 5, 7 en 9.
wijzigt in:
bestemming 'Wonen'



5. Plan Meuleneind: waarde archeologie 4.1 wordt verwijderd voor gearceerde in onderstaand figuur.

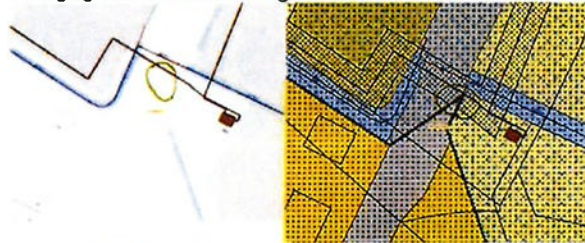


6. De op de verbeelding weergegeven watergang opnemen met de bestemming 'Water'.



Figuur 1 ligging A-vestering BZ104

7. De op de verbeelding weergegeven beschermingszone wordt dubbel bestemd als 'Leiding-Riool'.



Figuur 2 ligging afvalwatertransportleiding

8. Hoofdstraat 20a, bestemming Wonen zonder bouwblok
wijzigt in:
bestemming 'Maatschappelijk' met bouwblok.

Bladel, 20 juni 2019

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

b/a

De voorzitter,