

## NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “STEDELIJK GEBIED 2020”

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk Gebied 2020” heeft van 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend 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

#### Ambtshalve wijziging 1:

Het voorliggend bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020 ziet toe op een aantal initiatieven, grondverkopen en het verhelpen van een aantal omissies van bestaande bestemmingsplannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Bladel. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat er een omissie is in het bestemmingsplan Kom Bladel 2019 die per abuis niet is opgenomen in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020. In het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020 is de locatie aan het Winterkoninkje opgenomen met 3 bouwblokken en de typologie te bouwen woningen: Open Bebouwing. Dit dient volgens genomen besluit in 2008 de typologie Vrije Bebouwing te krijgen en was de aanleiding om te onderzoeken of de omliggende percelen wel goed zijn overgenomen in het bestemmingsplan Kom Bladel 2019.

Voor de locatie Goudhaantje 1 t/m 17 en Nachtegaal 1 t/m 11 te Bladel leidt dit tot aanpassingen. Op deze locatie zijn bouwstroken aanwezig die toeziet op de bouw van respectievelijk 10, 2 en 3 woningen. Deze toe te voegen woningen waren opgenomen in het bestemmingsplan Kempenland. Bestemmingsplan Kempenland is opgenomen in bestemmingsplan Kom Bladel 2019. In bestemmingsplan Kom Bladel 2019 is echter vergeten het aantal op te richten woningen op te nemen op de verbeelding en is niet de juiste typologie te bouwen woningen weergegeven. Met deze ambtshalve wijziging wordt de omissie gerepareerd.

#### Ambtshalve wijziging:

1. aantal maximaal op te richten woningen weergegeven op verbeelding:
  - max. 10 woningen voor de bouwstrook Goudhaantje 1 t/m 17 en Nachtegaal 1
  - max 2 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 3 en 5
  - max 3 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 7 t/m 11
2. typologie Vrije Bebouwing i.p.v. half open bebouwing. Dit zodat bebouwing tot aan de zijdelingse perceelsgrens kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

#### 1. Toelichting

n.v.t.

#### 2. Planregels

In artikel 8.2.1. onder a Hoofdgebouwen wordt ‘vrije bebouwing’ toegevoegd

In artikel 8.2.1. wordt onder sub g de volgende tekst toegevoegd: In afwijking van het bepaalde onder f mag bebouwing op de gronden met bebouwingstypologie ‘vrije bebouwing’ wel tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke bouwaanduiding - halfopen', halfopen bebouwing;
  2. 'specifieke bouwaanduiding - open', open bebouwing;
  3. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten', gesloten bebouwing;
  4. 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde woningen;
  5. 'vrije bebouwing'.
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' maximum bouwhoogte (m)' maximaal de aangeduide hoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
  2. halfvrijstaande woningen bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
  3. aaneengebouwde woningen bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 3 m;
- g. indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand.
- h. In afwijking van het bepaalde onder f mag bebouwing op de gronden met bebouwingstypologie 'vrije bebouwing' wel tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.*

### 3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt het aantal maximaal op te richten woningen weergegeven:

- max. 10 woningen voor de bouwstrook Goudhaantje 1 t/m 17 en Nachtegaal 1
- max 2 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 3 en 5
- max 3 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 7 t/m 11

Tevens wordt op de verbeelding de typologie gewijzigd van 'half open bebouwing' naar 'vrije bebouwing'. Dit wordt ook gewijzigd voor de 3 percelen aan het Winterkoninkje te Bladel.

#### Ambtshalve wijziging 2:

Onderdeel van het bestemmingsplan is de ontwikkeling op de locatie Hoofdstraat 25c te Hoogeloon. Voor deze locatie was onderzoek naar de bodemgesteldheid tijdens terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gereed. Het verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 25c te Hoogeloon, rapportnummer MB.0520216/VBO/cbu.01 d.d. 29 juni 2020 is tijdens de periode terinzagelegging op 6 juli 2020 ingekomen. Het onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. Het onderzoek wordt middels een ambtshalve wijziging bijgevoegd in de bijlage behorende bij de ruimtelijke onderbouwing voor het adres Hoofdstraat 25c te Hoogeloon

#### Ambtshalve wijziging:

Het toevoegen van het verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 25c te Hoogeloon, rapportnummer MB.0520216/VBO/cbu.01 d.d. 29 juni 2020 in de bijlage van de locatie Hoofdstraat 25c te Hoogeloon

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

#### 1. Toelichting

Onder Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 25c Hoogeloon wordt het verkennend bodemonderzoek Hoofdstraat 25c te Hoogeloon, rapportnummer MB.0520216/VBO/cbu.01 d.d. 29 juni 2020 toegevoegd.

#### 2. Regels

n.v.t.

#### 3. Verbeelding

n.v.t.

#### Ambtshalve wijziging 3:

Onderdeel van het bestemmingsplan is de ontwikkeling op de locatie Hoofdstraat 25c te Hoogeloon. Zowel in de stedenbouwkundige beoordeling, het principebesluit en de anterieure overeenkomst is opgenomen dat het bouwwerk vanwege de stedenbouwkundige uitstraling een gelijke goot- en nokhoogte moet hebben als de bestaande bebouwing aan de Hoofdstraat 25a en 25b.

In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor de goot- en nokhoogte overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Kom Hoogeloon 2019". Nu blijkt echter dat de vergunde goot- en nokhoogte niet overeen

komt met de opgenomen goot- en nokhoogte in het vigerende bestemmingsplan. De vergunde goothoogte bedraagt 3,75m en de vergunde nokhoogte bedraagt 8,25m. Om te zorgen dat de nieuwe bebouwing op het perceel Hoofdstraat 25c gelijk aan de bebouwing op de percelen Hoofdstraat 25a en Hoofdstraat 25b opgericht kan worden wordt de maximale goot- en nokhoogte aangepast naar 3,75 meter en 8,25 meter.

#### **Ambtshalve wijziging:**

Het aanpassen van de maximale goothoogte op de verbeelding van 3,5 meter naar 3,75 meter en de maximale nokhoogte van 8 meter naar 8,25 meter.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

### **1. Toelichting**

n.v.t.

### **2. Planregels**

n.v.t.

### **3. Verbeelding**

Op de verbeelding wijzigt de maximale goothoogte van 3,5 meter naar 3,75 meter  
Op de verbeelding wijzigt de maximale nokhoogte van 8 meter naar 8,25 meter

#### **Ambtshalve wijziging 4:**

Op 19 juni 2020 heeft de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO) een reactie gegeven op het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2020". De VRBZO heeft aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan maar zou wel graag een opmerking op het plan maken. Het betreft de volgende opmerking:

#### **Opmerking**

*In de toelichting 'adviesaanvraag toelichting regels' en de toelichtingen van Hapert (bijlagen 5 t/m 8) wordt niet ingegaan op het invloedsgebied van BRZO- bedrijf Diffutherm (toxisch scenario).*

*Een incident bij het chemisch BRZO-bedrijf kan impact hebben op de ontwikkelingen. In de toelichtingen wordt hier niet op ingegaan.*

*Wij adviseren dit wel op te nemen in de toelichtingen van alle bijlagen als potentiële risicobron.*



afbeelding invloedsgebied van Diffutherm.

#### **Ambtshalve wijziging:**

In de toelichting zal in paragraaf 4.9 externe veiligheid ingegaan worden op het invloedsgebied van BRZO-bedrijf Diffutherm (toxisch scenario)

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

### **1. Toelichting**

#### **4.9 Externe veiligheid**

##### **4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid**

##### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het

plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

### *Beoordeling en conclusie*

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Voor alle onderdelen van het plangebied kan worden geconcludeerd dat niet wordt voorzien in de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object. Voor de uitbreidingen van de woonbestemming geldt dat het plangebied dat daarop toeziet niet is gelegen binnen een risicocontour behorend bij een inrichting. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plangebied niet méér woningen mogelijk maakt. Het groepsrisico stijgt aldus niet. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect inrichtingen en externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

*Op basis van de gegevens van de risicokaart is te zien dat het invloedsgebied van Diffuotherm 2.034 meter bedraagt en daarmee (deels) over het plangebied ligt. Uit de QRA uit 2012 (zoals opgenomen bij de Wm-aanvraag) blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10-6 per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim een factor 300 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,001 van de oriëntatiewaarde. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor het plangebied.*

## **2. Regels**

n.v.t.

## **3. Verbeelding**

n.v.t.

### **Ambtshalve wijziging 5:**

Onderdeel van het bestemmingsplan is de ontwikkeling op de De Wijer te Hapert. Op deze locatie worden in plaats van 3 vrijstaande woningen 6 twee-onder-een kap woningen gerealiseerd. Twee-onder-een kap woningen dienen op een afstand van 3 meter van één van de zijdelingse perceelgrenzen geplaatst te worden. De twee onder één kap woningen op de hoek De Wijer en Lakenvelder is echter gesitueerd op een afstand van twee meter van de perceelsgrenzen.

Deze afstand is gelijk aan de afstand opgenomen in het principeverzoek en de ruimtelijke onderbouwing. Om deze reden wordt opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens voor het perceel gelegen op de hoek De Wijer – Lakenvelder minimaal 2 meter moet bedragen

### **Ambtshalve wijziging:**

Het verkleinen van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens voor het perceel gelegen hoek De Wijer, Lakenvelder naar 2 meter.

## **1. Toelichting**

n.v.t.

## **2. Planregels**

### **8.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'specifieke bouwaanduiding - halfopen', halfopen bebouwing;
  2. 'specifieke bouwaanduiding - open', open bebouwing;
  3. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten', gesloten bebouwing;
  4. 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde woningen;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;

- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' maximaal de aangeduide hoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
  - 1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
  - 2. halfvrijstaande woningen bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
  - 3. aaneengebouwde woningen bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 3 m;
- g. indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand
- h. In afwijking van het bepaalde onder f mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens op de gronden met de aanduiding 'afwijkende afstand tot perceelsgrens' minimale 2 meter bedragen.*

### **3. Verbeelding**

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'afwijkende afstand tot de perceelsgrens' opgenomen

## B. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: ██████████, Lakenvelder 46, Hapert

Datum zienswijze: 13 juli 2020

Ontvangen: 14 juli 2020, registratienummer 20ik.06376

### Kernpunt van de ingediende zienswijze

De zienswijze ziet toe op de ontwikkeling De Wijer ong. te Hapert.

Er wordt een straat tussen de achterzijde van de percelen Lakenvelder 38 t/m 48 en de percelen De Wijer ong. aangelegd. Hierdoor treedt een aantal nadelige affecten op met betrekking tot veiligheid en wooncomfort. Deze punten zijn:

1. 2. Er ontstaat een onoverzichtelijke verkeerssituatie bij het verlaten van de nieuwe straat richting de Lakenvelder
3. 11. Er vinden door de ontwikkeling extra verkeersbewegingen achter de percelen aan de Lakenvelder plaats
4. De in het plan omschreven Carports leiden tot geluidsoverlast richting het perceel van de indiener
5. 6. 7. De achterzijde van het perceel van indiener grenst door de ontwikkeling niet aan een tuin maar aan openbaar toegankelijk gebied. Dit zorgt voor verlaging van het wooncomfort en een sociaal onveilige situatie
8. 9. Het hoogteverschil tussen de percelen aan de Lakenvelder en De Wijer van 0,5 meter zorgt ervoor dat privacy van het perceel van indiener niet gewaarborgd kan worden met een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter. Tevens zal dit hoogteverschil zorgen voor een extra verhoogde erfafscheiding in de tuinen aan de Wijer waardoor een erfafscheiding van 2,5 meter hoog ontstaat en het vrije uitzicht vanuit het perceel van indiener verdwijnt
10. Tevens geeft indiener aan zorgen te hebben m.b.t. het peilverschil in het kader van wateroverlast en verzakkingen

Indiener geeft aan verschillende oplossingen te zien voor de bezwaren ten opzichte van dit deel van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020

1. Het verplaatsen van de bushalte aan De Wijer waardoor de ontsluiting van de percelen aan De Wijer mogelijk wordt
2. Het voorzien in de parkeerbehoefte door openbare parkeerplaatsen aan de Lakenvelder te maken

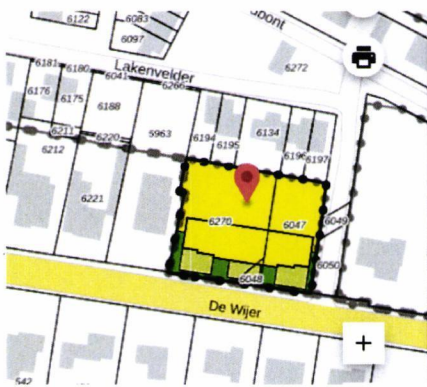
### Beoordeling zienswijze

Het Vigerend bestemmingsplan op de locatie De Wijer ong. is De Wijer – De Kuil Hapert, vastgesteld 22 maart 2012. Dit bestemmingsplan ziet toe op de bouw van 3 vrijstaande woningen aan de Wijer ong. te Hapert



uitsnede bestemmingsplan "de Wijer – De Kuil Hapert"

Het voorliggend bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2020" ziet toe op de bouw van 3 twee onder een kap woningen (in totaal 6 wooneenheden)



uitsnede bestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2020"

In het bestemmingsplan "De Wijer – De Kuil" is het gehele perceel aan de Wijer aangemerkt met een woonbestemming. Ook in ontwerp bestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2020" is het gehele perceel achter de bouwblokken aan de Wijer aangemerkt met een woonbestemming. Dit wijzigt niet. Er wordt geen verkeersbestemming op het perceel gerealiseerd.

In de toelichting van het bestemmingsplan Stedelijk gebied 2020 is een beschrijving en schets opgenomen van het toekomstige bouwproject aan de Wijer ongenummerd (bijlage 5 toelichting, paragraaf 2.2. beoogde ontwikkeling). In deze toelichting wordt aangegeven dat ten behoeve van het parkeren bij de woningen een insteek gerealiseerd wordt. Deze insteek ontsluit de parkeerplaatsen op het eigen terrein van de woningen.

In het vigerend bestemmingsplan "De Wijer – De Kuil te Hapert" is het binnen de bestemming "Wonen – 1" toegestaan om de percelen te ontsluiten. Dit betekent dat de ontsluiting van de percelen aan de achterzijde via een insteek ook mogelijk is binnen het vigerend bestemmingsplan. Daarbij wordt de ontsluiting van de parkeervoorziening van de woningen aan de achterzijde juist als veiliger aangemerkt ten opzichte van een ontsluiting direct op De Wijer.

Hoewel de ontsluiting van de woningen aan de achterzijde in het vigerend bestemmingsplan al mogelijk was, neemt de hoeveelheid woningen in het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk Gebied 2020" wel toe van 3 woningen naar 6 woningen. De ontwikkeling is gelegen in een stedelijke omgeving. Binnen stedelijk gebied is een toename van 3 woningen niet substantieel. Ook de toename van 6 naar 12 auto's is stedenbouwkundig verwaarloosbaar.

Binnen het gehele gebied aan de Wijer en de Lakenvelder is een hoogteverschil aanwezig. De wijziging van het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op. De problematiek die mogelijk kan ontstaan vanuit het aanwezige hoogteverschil dient technisch opgelost te worden. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

## Conclusie

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

**Zienswijze 2:** ██████████, Lakenvelder 38, te Hapert

Datum zienswijze: 11 juli 2020,

Ontvangen: 14 juli 2020, registratienummer 20ik.06375.

## Kernpunt van de ingediende zienswijze

De zienswijze ziet toe op de ontwikkeling De Wijer ong. te Hapert.

Door het plaatsen van een straat achter het perceel van indiener en het verdubbelen van het aantal woningen aan De Wijer ontstaan er meerdere nadelige effecten voor de omwonenden. Deze effecten zijn:

### 1. Verkeersveiligheid

- Er ontstaat een onoverzichtelijke verkeerssituatie bij het verlaten van de nieuwe straat richting de Lakenvelder
- Door de verdubbeling van de woningen verdubbeld het aantal verkeersbewegingen

### 2. Geluidshinder en overige overlast

- Door de verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen neemt de geluidsoverlast drastisch toe. Dit wordt door weerkaatsing verergerd door de in het plan omschreven carports.
- Door het peilverschil in de percelen ontstaat een verhoogd risico op wateroverlast en verzakkingen van bestaande bouwwerken op de perceelgrens

- Door de straat ontstaat een sociaal onveilige situatie omdat toezicht en sociale controle ontbreekt

### 3. Wooncomfort en veiligheid

- Het wooncomfort van indiener wordt verlaagd doordat de woningen niet tuin aan tuin grenzen maar hier openbaar toegankelijk gebied tussen ligt
- Het hoogteverschil tussen de percelen aan de Lakenvelder en De Wijer van 0,5 meter zorgt ervoor dat privacy en veiligheid van het perceel van indiener niet gewaarborgd kan worden met een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter. Een hogere erfafscheiding belemmert echter het vrije uitzicht
- De luchtkwaliteit daalt door de toename van verkeer.

#### **Beoordeling zienswijze**

Zie beoordeling zienswijze 1

#### **Conclusie**

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

#### **Zienswijze 3:** ██████████ Lakenvelder 40, te Hapert

Datum zienswijze: 13 juli 2020,

Ontvangen: 14 juli 2020, registratienummer 20ik.06374.

#### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

De zienswijze ziet toe op de ontwikkeling De Wijer ong. te Hapert.

- Door het plaatsen van een straat achter het perceel van indiener ontstaat er een onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituatie bij het verlaten van de nieuwe straat richting de Lakenvelder
- De drukte achter het perceel van indiener neemt toe door het parkeren van de auto's aan de achterzijde van de woningen aan de Wijer. Hierdoor ontstaat overlast veroorzaakt door motorgeluiden en uitlaatgassen van het gemotoriseerd verkeer. De geluidsoverlast wordt hierbij nog versterkt door weerkaatsing van de geplande carports
- Het wooncomfort van indiener wordt verlaagd doordat de woningen niet tuin aan tuin grenzen maar hier openbaar toegankelijk gebied tussen ligt
- Door de straat ontstaat een sociaal onveilige situatie omdat toezicht en sociale controle ontbreekt
- Het hoogteverschil tussen de percelen aan de Lakenvelder en De Wijer van 0,5 meter zorgt ervoor dat privacy en veiligheid van het perceel van indiener niet gewaarborgd kan worden met een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter.
- Door de verdubbeling van de woningen verdubbeld het aantal verkeersbewegingen

Indiener geeft aan verschillende oplossingen te zien voor de bezwaren ten opzichte van dit deel van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020

- Het verplaatsen van de bushalte aan De Wijer waardoor de ontsluiting van de percelen aan De Wijer mogelijk wordt

#### **Beoordeling zienswijze**

Zie beoordeling zienswijze 1

#### **Conclusie**

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

#### **Zienswijze 4:** ██████████ Lakenvelder 48, te Hapert

Datum zienswijze: 6 juli 2020,

Ontvangen: 28 juli 2020, registratienummer 20ik.06778.

#### **Kernpunt van de ingediende zienswijze**

De zienswijze ziet toe op de ontwikkeling De Wijer ong. te Hapert.

Er wordt een straat tussen de achterzijde van de percelen Lakenvelder 38 t/m 48 en de percelen De Wijer ong. aangelegd. Hierdoor treedt een aantal nadelige affecten op met betrekking tot veiligheid en wooncomfort. Deze punten zijn:

1. 2. Er ontstaat een onoverzichtelijke verkeerssituatie bij het verlaten van de nieuwe straat richting de Lakenvelder



3. 11. Er vinden door de ontwikkeling extra verkeersbewegingen achter de percelen aan de Lakenvelder plaats
4. De in het plan omschreven Carports leiden tot geluidsoverlast richting het perceel van de indiener
5. 6. 7. De achterzijde van het perceel van indiener grenst door de ontwikkeling niet aan een tuin maar aan openbaar toegankelijk gebied. Dit zorgt voor verlaging van het wooncomfort en een sociaal onveilige situatie
8. 9. Het hoogteverschil tussen de percelen aan de Lakenvelder en De Wijer van 0,5 meter zorgt ervoor dat privacy van het perceel van indiener niet gewaarborgd kan worden met een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter. Tevens zal dit hoogteverschil zorgen voor een extra verhoogde erfafscheiding in de tuinen aan de Wijer waardoor een erfafscheiding van 2,5 meter hoog ontstaat en het vrije uitzicht vanuit het perceel van indiener verdwijnt
10. Tevens geeft indiener aan zorgen te hebben m.b.t. het peilverschil in het kader van wateroverlast en verzakkingen

Indiener geeft aan verschillende oplossingen te zien voor de bezwaren ten opzichte van dit deel van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2020

3. Het verplaatsen van de bushalte aan De Wijer waardoor de ontsluiting van de percelen aan De Wijer mogelijk wordt
4. Het voorzien in de parkeerbehoefte door openbare parkeerplaatsen aan de Lakenvelder te maken

#### **Beoordeling zienswijze**

Zie beoordeling zienswijze 1

#### **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:

#### **4.9 Externe veiligheid**

##### *4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

##### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

##### *Beoordeling en conclusie*

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Voor alle onderdelen van het plangebied kan worden geconcludeerd dat niet wordt voorzien in de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object. Voor de uitbreidingen van de woonbestemming geldt dat het plangebied dat daarop toeziet niet is gelegen binnen een risicocontour behorend bij een inrichting. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plangebied niet méér woningen mogelijk maakt. Het groepsrisico stijgt aldus niet. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect inrichtingen en externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

*Op basis van de gegevens van de risicokaart is te zien dat het invloedsgebied van Diffu therm 2.034 meter bedraagt en daarmee (deels) over het plangebied ligt. Uit de QRA uit 2012 (zoals opgenomen bij de Wm-aanvraag) blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10-6 per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim een factor 300 onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,001 van de oriëntatiewaarde. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor het plangebied.*

#### **Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 25c Hoogeloon**

Toevoegen rapport:

Verkennd Bodemonderzoek Hoofdstraat 25c te Hoogeloon

d.d. 29 juni 2020

rapportnummer: BM.0520216/VBO/cbu.01

#### **Planregels:**

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

In artikel 8.2.1. wordt het volgende toegevoegd (en de overige artikelen eventueel vernummerd):

##### **8.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'specifieke bouwaanduiding - halfopen', halfopen bebouwing;
  2. 'specifieke bouwaanduiding - open', open bebouwing;
  3. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten', gesloten bebouwing;
  4. 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde woningen;
  5. 'vrije bebouwing'.
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;

- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' maximaal de aangeduide hoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
  1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
  2. halfvrijstaande woningen bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
  3. aaneengebouwde woningen bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 3 m;
- g. indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand.
- h. *In afwijking van het bepaalde onder f mag bebouwing op de gronden met bebouwingstypologie 'vrije bebouwing' wel tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.*
- i. *In afwijking van het bepaalde onder f mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens op de gronden met de aanduiding 'afwijkende afstand tot perceelgrens' minimale 2 meter bedragen.*

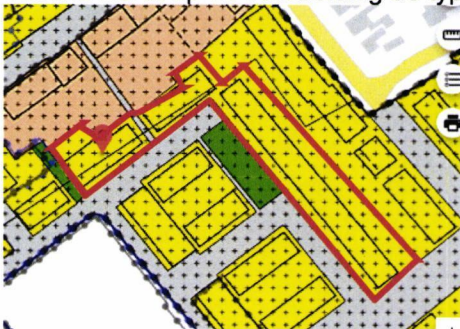
**Verbeelding:**

Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

*Op de percelen Goudhaantje 1 t/m 17 en Nachtegaal 1 t/m 11 wordt het volgende gewijzigd.*

- max. 10 woningen voor de bouwstrook Goudhaantje 1 t/m 17 en Nachtegaal 1
- max 2 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 3 en 5
- max 3 woningen voor de bouwstrook Nachtegaal 7 t/m 11

Tevens wordt op de verbeelding de typologie gewijzigd van 'half open bebouwing' naar 'vrije bebouwing'.



*Op de percelen Winterkoninkje 2 en 4 wordt het volgende gewijzigd:*

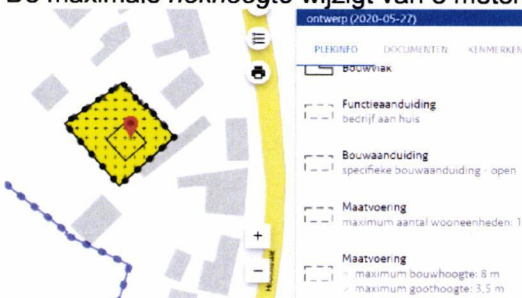
Op de verbeelding wordt de typologie gewijzigd van 'half open bebouwing' naar 'vrije bebouwing'.



*Op het perceel Hoofdstraat 25 c wordt het volgende aangepast:*

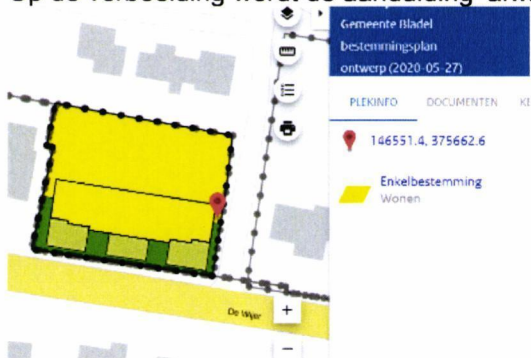
De maximale goothoogte wijzigt van 3,5 meter naar 3,75 meter

De maximale nokhoogte wijzigt van 8 meter naar 8,25 meter



*Op de percelen De Wijer ong. wordt het volgende gewijzigd:*

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'afwijkende afstand tot de perceelgrens' opgenomen



Bladel, 5 november 2020

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,