

Vastgesteld gewijzigd bestemmingsplan "Akkerstraat Hoogeloon", herbegrenzing stedelijk gebied en vastgesteld gewijzigd exploitatieplan "Akkerstraat Hoogeloon"



Gemeente Bladel

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening afdeling 6.4 Grondexploitatie bekend dat de gemeenteraad op 19 december 2019 het bestemmingsplan "Akkerstraat Hoogeloon" en exploitatieplan "Akkerstraat Hoogeloon" gewijzigd heeft vastgesteld.

Inhoud

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 73 woningen in het gebied gelegen tussen de wegen Akkerstraat, Hoofdstraat en Casterseweg. Het betreft de ontwikkeling van een nieuwe wijk voor het dorp Hoogeloon waarbij een agrarisch bedrijf (Akkerstraat 13a) gesaneerd wordt.

Het bestemmingsplan is gelegen op de kadastrale percelen bekend gemeente Bladel HGL04, sectie L, nummers 596, 597, 598, 798, 799, 802, 804, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 en HGL 04, sectie E, nummers 657, 663, 692, 693, 695, 851, 852, 853, 865, 1336, 1337, 1484, 1485, 1643 en 1653, plaatselijk bekend het gebied tussen de wegen Akkerstraat, Hoofdstraat en Casterseweg te Hoogeloon. Voor een aantal percelen geldt dat deze slechts deels vallen in het bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding aangebracht. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingebracht.

Belangrijke wijzigingen zijn:

- de bouwhoogte in de regels en op de verbeelding was verkeerd opgenomen (8,5 meter in plaats van 9 meter);
- de maximum breedte van een erker wordt vergroot (van 3,5 naar 4,5 meter);
- er waren geen bouwpeilhoogtes opgenomen;
- er was geen onderbouwning voor vliegverkeerlawaai toegevoegd in de toelichting;
- de waterberging in de regels is niet in m³ maar in millimeter per m² opgenomen;
- de bouwgrens van een perceel aan de Hoofdstraat op de verbeelding was verkeerd opgenomen.

Een overzicht van alle zienswijzen en wijzigingen is opgenomen in de Nota van zienswijzen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken was het noodzakelijk het stedelijk gebied te herbegrenzen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Om tot een logische herbegrenzing te komen heeft Gedeputeerde Staten op 12 november 2019 besloten het stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te vergroten met de kadastrale percelen gemeente Bladel HGL04, sectie L, nummers 802, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816 en 817. Voor een aantal percelen geldt dat deze slechts deels vallen in het besluit tot herbegrenzing.



Naast het bestemmingsplan is er voor het plangebied ook een exploitatieplan opgesteld. Het primaire doel van een exploitatieplan is om kosten die ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied moeten worden gemaakt te kunnen verhalen bij alle eigenaren in het exploitatieplangebied, zodat zij bij zelfrealisatie een evenredige bijdrage betalen in de exploitatiekosten.

Het exploitatieplan is gelegen op de kadastrale percelen bekend gemeente Bladel HGL04, sectie L, nummers 596, 597, 598, 798, 799, 802, 804, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 en HGL 04, sectie E, nummers 657, 663, 692, 693, 695, 851, 852, 853, 865, 1336, 1337, 1484, 1485, 1643 en 1653, plaatselijk bekend het gebied tussen de wegen Akkerstraat, Hoofdstraat en Casterseweg te Hoogeloon. Voor een aantal percelen geldt dat deze slechts deels vallen in het exploitatieplan.

Ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan is een aantal wijzigingen aangebracht. Tegen het ontwerp exploitatieplan zijn drie zienswijzen ingebracht.

Belangrijke wijzigingen zijn:

- De raming van de kosten voor grondwerken zijn geactualiseerd;
- De kosten voor het nog benodigde archeologisch vervolgonderzoek en voor het graven van proefsleuven zijn geraamd;
- Ter verduidelijking wordt aan het exploitatieplan een weergave van de totstandkoming van de exploitatiebijdrage per eigenaar toegevoegd.

Een overzicht van alle zienswijzen en wijzigingen is opgenomen in de Nota van zienswijzen.

Ter inzage

Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan ligt inclusief bijbehorend raadsbesluit en de Nota van zienswijzen gedurende zes weken van 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020 ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis, Markt 21 te Bladel. U kunt daar terecht op maandag en woensdag van 09.00 tot 19.00 uur, op dinsdag en donderdag van 09.00 tot 17.00 uur en op vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

U kunt de stukken ook inzien via www.bladel.nl/bestemmingsplannen of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan kent het identificatienummer: NL.IMRO.1728.BPH3024Akkerstraat-VAST.

Het exploitatieplan kent het identificatienummer: NL.IMRO.1728.EPH3024Akkerstraat-VAST.

Beroep

Gedurende de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld door:

- degene die een zienswijze heeft ingebracht én belanghebbend is;
- een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of ontwerp exploitatieplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht in het plan.

Het instellen van beroep is mogelijk gedurende de terinzagelegging tot en met 30 januari 2020. Het beroepschrift moet worden gestuurd naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan treedt in werking met ingang van 31 januari 2020. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om voorlopige voorziening vragen. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Voor meer informatie over dit bestemmingsplan en exploitatieplan kunt u contact opnemen met de heer J.M.H.L. Scheres van de afdeling Ontwikkeling (telefoonnummer 0497-361636).