

ZIENSWIJZENNOTITIE

Ontwerpbestemmingsplan “Driehoek; Kanaalstraat 31-33”

Son en Breugel
Vastgesteld: 30 mei 2024

Zaaknummer: 262479

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	3
Ambtshalve aanpassingen	3

Inleiding

In de periode 07 december 2023 tot en met 17 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Driehoek; Kanaalstraat 31-33” in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen

In de genoemde periode zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Driehoek; Kanaalstraat 31-33” bij de gemeente ingediend en ontvangen. Wel zijn er na lezing een aantal aanpassingen doorgevoerd.

Ambtshalve aanpassingen

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan “Driehoek; Kanaalstraat 31-33” zijn de volgende gewenste aanpassingen naar voren gekomen:

1. Regels:

- a. de regels met betrekking tot de bestemming ‘Detailhandel’ en dubbelbestemming ‘Waterstaat – Attentiegebied EHS’ zijn eruit gehaald, nu deze door de verkleining van het plangebied niet meer binnen het plangebied aanwezig zijn;
- b. begrip ‘detailhandel in volumineuze goederen’ toegevoegd in artikel 1.21;
- c. definitie van het begrip ‘niet-zelfstandige woonruimte’ in artikel 1.27 is aangepast;
- d. definitie van het begrip ‘woning/wooneenheid’ in artikel 1.45 is aangepast;
- e. het begrip ‘zelfstandige woning’ is niet meer opgenomen in de regels;
- f. artikel 4.2.3 onder b is aangevuld dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2m;
- g. artikel 5.2.1 onder a is aangevuld zodat er plaats is van de aanduiding ‘aaneengebouwd’ uitsluitend rijwoningen en tinyhouses zijn toegestaan;
- h. artikel 5.2.1 onder g sub lid 1 is de tekst ‘binnen de bestaande voorgevel en ondergeschikt qua breedte’ verwijderd;
- i. artikel 5.4 onder a is aangepast met dien verstande dat er nader onderzoek wordt uitgevoerd;
- j. onder artikel 5.6 is het kopje 5.6.1 ‘Afwijken vloeroppervlakte aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven’ toegevoegd;
- k. de tekst in artikel 6.3.3 is aangepast naar ‘Indien de werkzaamheden noodzakelijk zijn in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien de te verwijderen laanbeplanting zoals opgenomen op de ‘Kaart behorende bij het Erfgoedbeleid’ (Bijlage 1) wordt gecompenseerd volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.’;
- l. artikel 9.4 ‘Voorwaardelijke verplichting geluidsschermbreedte 2’ en artikel 9.5 ‘Voorwaardelijke verplichting geluidsschermbreedte 3’ toegevoegd;
- m. artikel 10.2 ‘Afwijking huisvesting huishouden’ is toegevoegd.

2. Verbeelding:

- a. het plangebied is verkleind, met dien verstande dat de bestemming ‘Detailhandel’ niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen;
- b. bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geluidsschermbreedte 2’ en ‘specifieke bouwaanduiding – geluidsschermbreedte 3’ opgenomen ten behoeve van akoestische maatregelen;
- c. dubbelbestemming ‘Waterstaat – Attentiegebied EHS’ niet meer opgenomen. Deze valt buiten het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan was de dubbelbestemming al niet correct overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

== == == == == == ==