



BESTEMMINGSPLAN "KANAALSTRAAT E.O."

GEMEENTE SON EN BREUGEL

GEMEENTE SON EN BREUGEL
BESTEMMINGSPLAN

"KANAAALSTRAAT E.O.;"

februari 1980.

vastgesteld: 29 mei 1980

TOELICHTING

Gemeente Son en Breugel.

Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "Kanaalstraat
en omgeving.

Inhoud: I. Het plangebied.

II. Beknopte beschrijving van de huidige situatie.

III. Het plan.

1. de toekomstige verkeerssituatie;
2. het plangedeelte langs Kanaalstraat en
Eindhovenseweg;
3. het oostelijk plandeel;
4. het westelijk plandeel;
5. het noordelijk plandeel;

IV. Het vooroverleg.

1. vooraf;
2. resultaten van het vooroverleg.

V. Overleg tussen gemeente en burgers.

VI. De vaststelling.

I. Het plangebied.

Het bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." is een gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen Kom Son (zuidelijk gedeelte), dat door de gemeenteraad werd vastgesteld op 13 mei 1958 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 21 oktober 1959 bij besluit G nr. 11859.

Op 21 december 1967 werden door de gemeenteraad voorschriften vastgesteld tot aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de voorschriften van het plan, welke door gedeputeerde staten werden goedgekeurd op 19 februari 1969 bij besluit G. nr. 62151.

Het bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o." omvat het gedeelte van de kom Son bezuiden het Wilhelminakanaal. Daarnaast is, aansluitend aan de bebouwing langs de westzijde van de Kanaalstraat, een gedeelte van het bestemmingsplan "Industrieterreinen Ekkersrijt en Heuvel" opgenomen. Het betreft het meest oostelijk gelegen deel van bovengenoemd bestemmingsplan, tussen de Industrieweg en de Kanaalstraat, waaraan door de Kroon goedkeuring is onthouden bij Koninklijk Besluit nr. 18 van 19 oktober 1974.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan het Industrieterrein Heuvel, aan de noordzijde aan het bestemmingsplan Kom Son en aan de oost- en zuidzijde aan het bestemmingsplan Buitengebied.

II. Beknopte beschrijving van de huidige situatie.

De Kom Son alsmede het onderhavige plangebied worden in noord-zuidrichting doorsneden door de provinciale weg Uden-Veghel-St. Oedenrode-Eindhoven, welke weg via Uden tevens de verbinding vormt tussen de regio Eindhoven enerzijds en de regio's Oss en Nijmegen anderzijds.

De capaciteit van deze weg door Son is in zijn huidige vorm te gering om zowel het doorgaande verkeer als het verkeer tussen Son-Breugel en Eindhoven te verwerken. Daarnaast vervult deze weg, ten zuiden van het Wilhelminakanaal, tevens een functie als ontsluiting van de industrieterreinen Heuvel en Ekkersrijt via de aansluitingen Kanaaldijkzuid (westelijk gedeelte) en Vossenhol.

De huidige bebouwing van het plangebied is overwegend gekoncentreerd langs de Kanaalstraat en de Eindhovenseweg. De bebouwing aan weerszijden van de Kanaalstraat bestaat uit een dicht aaneengesloten bebouwing van vrijstaande of halfvrijstaande eengezinshuizen met daartussen op enkele plaatsen kleine winkels of dienstverlenende bedrijfjes, die zich qua aard en omvang goed verdragen met de omringende woonbebouwing.

De bebouwing ten oosten van de Eindhovenseweg bestaat overwegend uit vrijstaande eengezinshuizen in een meer open bebouwing, met daartussen één bedrijfannex benzineverkooppunt.

De verkaveling van het gebied kenmerkt zich langs de Kanaalstraat door de aanwezigheid van relatief smalle, maar zeer diepe percelen (tot 125 m. diep). Uitgezonderd bij de enkele aanwezige bedrijfjes zijn de achterste gedeeltes van deze percelen in gebruik als overwegend onbebouwde achtertuinen.

In het westelijk plangedeeltestrekken deze percelen zich uit tot aan de Industrieweg, uitgezonderd het gedeelte waar zich een rein-

waterbassin voor de drinkwatervoorziening bevindt.

In het oostelijk plangedeelte langs de Kanaaldijk-zuid is een relatief grootschalig bedrijf aanwezig, zijnde een timmer-caravanfabriek annex aannemersbedrijf met een bijbehorende dienstwoning.

Langs de Driehoek bevindt zich een geheel vrijliggende woning.

Tussen deze woning en voornoemd bedrijf is nog een perceel aanwezig dat in gebruik is als weiland.

III. Het plan.

1. De toekomstige verkeerssituatie.

Voor een optimaal functioneren van het centrum van Son is het gewenst dat in de toekomst een oplossing wordt gevonden voor de huidige verkeersproblematiek op de provinciale weg door de kom.

De huidige provinciale weg door Son zal voorlopig zijn stroomfunctie moeten behouden totdat een definitieve voorziening tot stand zal zijn gebracht.

Ter verlichting van de huidige verkeersproblematiek is in overleg tussen gemeente en provinciale waterstaat besloten dat de doorstroomfunctie van deze weg vergroot zal worden middels een rekonstruktie van met name de kruispunten en parallelwegen en een vervanging van de bestaande draaibrug door een nieuwe en sneller functionerende hefbrug.

In het verleden is, ter ontlasting van de provinciale weg in de kom Son van het woon-werkverkeer vanuit Breugel naar Eindhoven, gedacht aan een weg ten zuiden van het Wilhelminakanaal. Deze weg zou ter hoogte van de kruising Kanaalstraat-Vossenhol-Driehoek aansluiten op de provinciale weg en zou nabij de bestaande brug aansluiten op de provinciale weg Breugel-Nuenen.

Omdat de wegenstructuur volgens de principe-oplossing zoals die hierboven is weergegeven ook goed kan functioneren voor de ontsluiting van Breugel middels de routes Wilhelminalaan-Boslaan en Planetenlaan-Gentiaanlaan, is de noodzaak voor een nieuwe verbinding Breugel-provinciale weg langs het Wilhelminakanaal thans nog niet aanwezig. Voor de rekonstruktie van de provinciale weg zijn in het verleden verschillende varianten ter sprake zijn geweest.

Deze varianten waren gebaseerd op verschillende rekonstruktie-mogelijkheden voor de kruisingen en aansluitingen van de parallelwegen alsmede op drie verschillende dwarsprofielen voor de nieuw te bouwen hefbrug over het Wilhelminakanaal.

Doel van de plannen was enerzijds de verbetering van de kruisingen met de Boslaan/Wilhelminalaan, de Bontstraat, de Kanaaldijk-noord de Kanaaldijk-zuid en Vossenhol/Driehoek en anderzijds de parallelwegen minder geschikt te maken als sluiptwegen voor het door-gaande verkeer.

In haar vergadering van 20 mei 1976 heeft de gemeenteraad uiteindelijk gekozen voor de z.g. "variant III C." Deze oplossing gaat uit van een nieuwe hefbrug met een totale profielbreedte van 26 m. met aan weerszijden gescheiden voetpaden en parallelwegen en in het midden één hoofdrijbaan, bestaande uit twee rijstroken.

De bestaande kruising van de Kanaalstraat met de Kanaaldijk-zuid komt hierbij te vervallen, doordat de Kanaaldijk alleen nog maar wordt aangesloten op de parallelwegen. Op deze parallelwegen zal voor het gemotoriseerde verkeer een éénrichtingssysteem worden ingevoerd. De aansluitingen van het Vossenhol en Driehoek op de Kanaalstraat zullen volgens deze variant worden uitgevoerd als volledige kruising. Door combinatie van deze volledige kruising met de bestaande Industrierweg en een nieuwe verbinding tussen Driehoek en Kanaaldijk-zuid (waarvan ook het oostelijk gedeelte gere-construeerd en verhard zal worden), behoeft het industrieverkeer niet meer op de parallelwegen langs de Kanaalstraat te komen.

Het principe van de gekozen variant III C is op de navolgende bladzijde schematisch weergegeven.

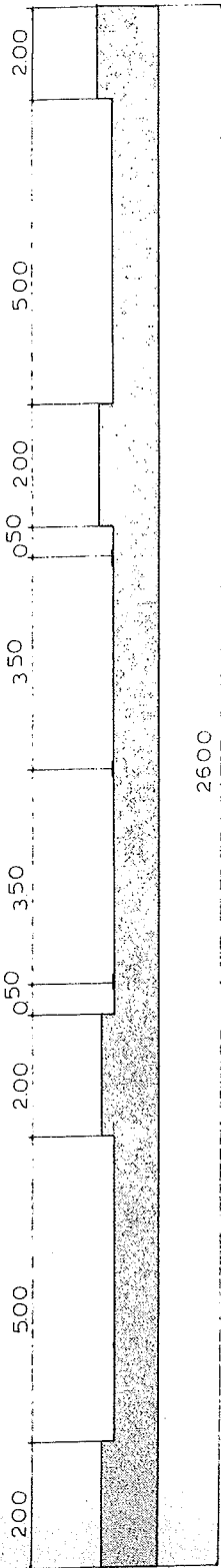
Voordelen van deze variant zijn o.a.:

- a. vermindering van de aansluitingen op de hoofdrijbaan;
- b. minder kans op sluiptverkeer via de parallelwegen;
- c. een goede verbinding (via de parallelwegen) tussen de wijken ten noorden en ten zuiden van het Wilhelminakanaal.
- d. weinig of geen behoefte van het vrachtverkeer gebruik te maken van de parallelwegen.
- e. een goede bereikbaarheid van de woningen en de enkele bedrijven aan weerszijden van de Kanaalstraat ook vanaf de Eindhovenseweg en omgekeerd, via de parallelwegen en de Industrierweg of de nieuwe verbinding Driehoek - Kanaaldijk-zuid; het kanaaloverschrijdend verkeer via de parallelwegen en het kanaalaansluitpunt Bontstraat, wordt hierdoor tevens verminderd.

Met name de combinatie van de beide onder c en d genoemde voordelen zijn voor de keuze van variant III C. van doorslaggevende betekenis geweest.

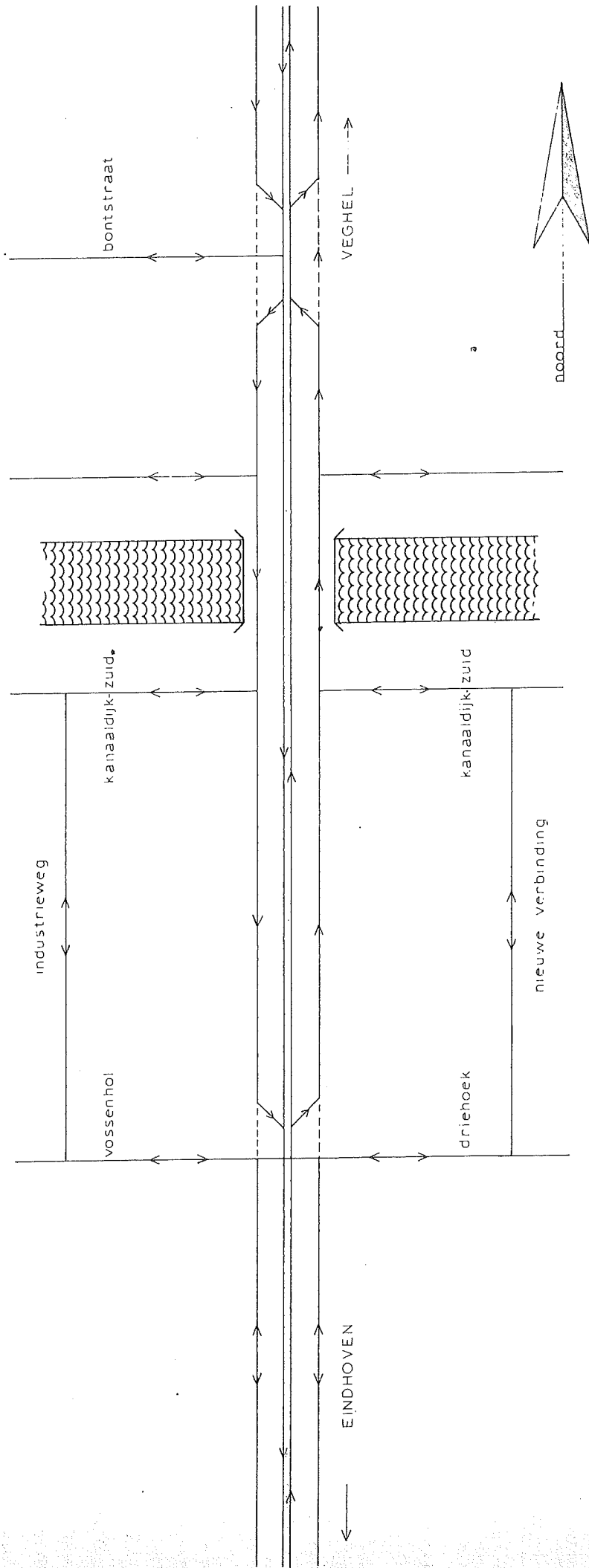
Omdat de bestaande vormgeving de volledige kruising Kanaalstraat-Vossenhol/Driehoek een erg gekompliceerde verkeersregeling impliceert in verband met de verschillende functies van de parallelwegen ten noorden en ten zuiden van deze kruising (resp. één- en tweerichtingsverkeer) is ter komplementering van variant III C, besloten om dit kruispunt alsnog te rekonstrueren.

De parallelweg (met tweerichtingsverkeer) langs de westzijde van de Eindhovenseweg is daarbij niet rechtstreeks aangesloten op de kruising, maar zal via een uitbuiging aansluiten op de Vossenhol. Op de hoek Kanaalstraat-Driehoek wordt de aansluiting van de Driehoek verbreed tot een dubbele rijbaan ten behoeve waarvan de aanwezige hoekwoning aan de zuidzijde moet worden geamoveerd.



dwarsprofiel te bouwen brug

schaal 1:125



GEKOZEN VARIANT III C (raadsbesluit 20 mei 1976)

NIEUWE BRUG MET PARALLELWEGEN

Eenrichtingsverkeer op parallelwegen m.u.v. langzaam verkeer;

Vossenhol is een volledige aansluiting voor het industrieterrein.

Voorzover bovengenoemde verkeersoplossingen konform variant III.c. gelegen zijn in het plangebied, zijn ze thans in dit onderhavige plan opgenomen en wel de wegen onder de bestemming "verkeersdoeleinden" en de nieuwe brug onder de bestemming "waterstaatkundige en verkeersdoeleinden".

2. het plangedeelte langs Kanaalstraat en Eindhovenseweg.

De overheersende funktie in dit gebied vormt thans het wonen, gelet op de toekomstige verkeersoplossingen, die zowel een goede verbinding met de wijken ten noorden van het Wilhelminakanaal, als een vermindering van de verkeersdruk op de parallelwegen beogen, mag verwacht worden dat de voorwaarden voor een verantwoord woonmilieu ter plaatse zeker aanwezig zullen blijven. Derhalve gaat het voorliggende plan voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied uit van het behoud van de huidige woonfunctie van dit gebied. De bestaande woningen zullen daartoe in woondoeleinden bestemmingen worden opgenomen.

Gelet op de aard van de woonbebouwing langs de Kanaalstraat, overwegend vrijstaande of dubbele eengezinshuizen in een of twee woonlagen met kap, zijn de meeste woningen opgenomen in de bestemming "vrijstaande en/of dubbele eengezinshuizen klasse AB, met bijbehorende erven", welke bestemming zoveel mogelijk rekening houdt met het gemengde karakter van deze bebouwing. Ter handhaving van het overwegend open en onbebouwde karakter van de achterste gedeelten van de percelen behorende bij de woningen gelegen aan de oostzijde van de Kanaalstraat, zijn deze perceelsgedeelten opgenomen onder de bestemming "achtertuin".

Een aantal blokken van drie of vier aaneengebouwde woningen langs de westzijde van de Kanaalstraat zijn konform de bestaande situatie opgenomen onder de bestemming "aaneengebouwde eengezinshuizen, klasse C met bijbehorende erven".

De woonbebouwing ten oosten van de Eindhovenseweg, wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande eengezinshuizen in een meer open bebouwing, die het begin vormen van de kom bebouwing ter plaatse. Ter handhaving van dit karakter zijn deze woningen overwegend ondergebracht in een daarop aangepaste bestemming "vrijstaande eengezinshuizen, klasse A2 met bijbehorende erven".

De enkele bedrijfjes, die tussen de woonbebouwing langs de Kanaalstraat en de Eindhovenseweg aanwezig zijn, verdragen zich qua aantal, aard en schaal met het omringende woonmilieu.

Ter handhaving van een verantwoord woonmilieu in de toekomst, zoals hiervoor reeds uiteen gezet, is het niet gewenst om in de toekomst een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse toe te staan. Ook zou een toename van bedrijfsactiviteiten opnieuw leiden tot een vergroting van de verkeersdruk op de parallelwegen, met name door het vracht- en bezoekersverkeer van en naar deze bedrijven.

Naast de voorkoming van nieuwe bedrijfvestigingen dient er tevens voor gewaakt te worden dat de bestaande bedrijven zich niet ontwikkelen tot voor het omringende woonmilieu hinderlijke bedrijfstvormen.

De in het plangebied aanwezige winkels zijn opgenomen onder de bestemming "woningen, winkels en dienstverlenende bedrijven toegestaan, met bijbehorende erven". Omdat de winkels een overwegend buurtverzorgend karakter hebben, en ter voorkoming van sterk verkeersaantrekkende en uit distributie planologisch ooppunt ter plaatse eveneens niet wenselijk geachte grootschalige detailhandelsontwikkelingen is per bedrijf een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 75 m² toegestaan, waarvan onder bepaalde voorwaarden vrijstelling kan worden verleend tot een oppervlakte van maximaal 150 m². Gelet op de huidige omvang van de bedrijven (maximaal ca. 75 m².) bieden deze mogelijkheden voldoende ruimte voor het voortbestaan van de bestaande bedrijven, of voor eventuele vervanging door kleine nieuwvestigingen. Konform de uitkomsten van het distributieplanologisch onderzoek van het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (okt. '73 en okt. '79), die pleiten voor een concentratie van m.n. de detailhandel in duurzame en overige goederen in het kernwinkelapparaat van Son (omgeving Nieuwstraat-Heistraat-Raadhuisplein), wordt aldus in het plangebied Kanaalstraat e.o. geen verdere uitbreiding, maar slechts een handhaving van de bestaande winkelvoorziening nagestreefd. Naast voornoemde winkelvestigingen komen langs de Kanaalstraat een tweetal grotere detailhandelsbedrijven voor (in vloerbedekking resp. meubelen), alsmede een tweetal garage-bedrijven, een aannemersbedrijfje en een opslagbedrijf.

Gelet op de reeds genoemde motieven ter beperking zowel van de detailhandels- als overige bedrijf activiteiten zijn ook deze bedrijven opgenomen onder de daarop aangepaste bestemming "woningen, kleine bedrijfjes toegestaan met bijbehorende erven".

Daarbij is alleen detailhandel in volumineuze goederen die normaal niet in winkels worden verkocht toegestaan, zoals caravans, tenten, boten, auto's, meubelen e.d. Groothandels-, opslag- en/of dienstverlenende bedrijfjes met bijbehorende werkplaatsen worden eveneens onder deze bestemming toegestaan, uitgezonderd horeca-, transport- en produktiebedrijven.

Op deze wijze kunnen de bestaande bedrijven die onder deze bestemming begrepen zijn hun huidige functie behouden, terwijl daarnaast, verandering van functie, binnen voornoemde grenzen van het plan, eveneens mogelijk blijft.

De bestaande verkooppunten voor motorbrandstoffen (incl. L.P.G.-verkoop) langs de Eindhovenseweg en op het achtererf van een woning aan de Kanaalstraat, zijn beide onder de specifieke bestemming "verkooppunt voor motorbrandstoffen" opgenomen.

3. Het oostelijk plandeel.

De in dit plangedeelte voorkomende timmer- en caravanfabriek annex aannemersbedrijf met dienstwoning is met bijbehorende gronden opgenomen onder de bestemming "bedrijven I".

Onder deze bestemming worden produktiebedrijven en/of groothandels- en opslagbedrijven toegestaan uitgezonderd horeca- en transportbedrijven of bedrijven, die qua aard hinderlijk zijn voor het omringende woonmilieu. Gelet op dit laatste punt zijn onder verwijzing naar artikel 1 van het Hinderbesluit een aantal als mogelijk hinderlijk of gevaarlijk aan te merken bedrijven of bedrijfsvormen uitgesloten. Gehoord de inspecteur van volksgezondheid kan hiervan vrijstelling worden verleend, mits de belangen van de volksgezondheid niet of niet onevenredig worden geschaad.

Ook detailhandelsbedrijven zijn hier in principe uitgesloten. Mits geen verstoring van de stuktuur van het plaatselijke- en/of

regionaal distributie-apparaat te verwachten valt, kan vrijstelling verleend worden voor de verkoop van volumineuze goederen of ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte produkten. Vooraf dient de Rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten, alsdan te worden gehoord.

Het zuidelijk van voornoemd bedrijf gelegen agrarische perceel is opgenomen onder de bestemming "agrarische doeleinden". Gelet op de geïsoleerde ligging van dit gebied t.o.v. het aangrenzende buitengebied; de nieuw geprojecteerde verbinding Driehoek-Kanaaldijkzuid (zuid-oostelijk langs dit perceel) alsmede door het ontbreken van enige waardevolle beplanting en/of reliëf, zijn aan dit gebied geen land-schappelijke en/of kultuurhistorische waarden te onderkennen. Dit is eveneens het geval met de overige onder deze bestemming opgenomen agrarische percelen of gedeelten daarvan. Het betreft hier een zeer smalle strook van de percelen, direkt ten zuiden van de Driehoek, alsmede het perceel gelegen tussen de meest zuidelijke woning langs de Eindhovenseweg en het ten noorden daarvan gelegen winkelbedrijf annex benzineverkoopspunt.

De enige, geheel vrijliggende, woning langs de Driehoek, die in dit plangedeelte is begrepen, is opgenomen onder de daarop aangepaste bestemming "vrijstaande eengezinshuizen, klasse A1, met bijbehorende erven".

4. Het westelijk plandeel.

Voor het plangedeelte tussen de Industrieweg en de Kanaalstraat dat voordien deel uitmaakte van het bestemmingsplan "Industrieterreinen Ekkersrijt en Heuvel" waaraan door de Kroon goedkeuring is onthouden bij K.B. d.d. 19 oktober 1974, nr. 18, wordt konform het voorstel in dat plan, ~~ter~~ plaatse een bedrijfsbestemming gehandhaafd. Uitgezonderd het gedeelte dat thans in gebruik is als reinwaterbasin voor de drinkwatervoorziening, en dat aldus is opgenomen onder de bestemming "nutsdoeleinden" (evenals de overige in het plangebied voorkomende nutsgebouwtjes), zijn de overige percelen opgenomen onder de bestemming "bedrijven II".

Mede ter voorkoming van hinder voor de aanwezige woonbebouwing langs de Kanaalstraat is de bestemmingsregeling nagenoeg konform aan die van de reeds eerder genoemde bestemming "bedrijven I". Ter voorkoming van de grootschalige bedrijfsontwikkelingen zijn tevens beperkingen gesteld aan de perceelsgrootte (breedte maximaal 35 m., oppervlakte maximaal 2500 m²), alsmede aan het bebouwingspercentage per bouwperceel (maximaal 40%).

5. Het noordelijke plandeel.

Het huidige Wilhelminakanaal met alle aangrenzende eigendommen van rijkswaterstaat ten noorden van de Kanaaldijk-zuid zijn opgenomen onder bestemming "waterstaatkundige doeleinden".

De nieuwe brug is opgenomen onder bestemming "waterstaatkundige en verkeersdoeleinden".

In overleg tussen gemeente en rijkswaterstaat is gebleken dat bij mogelijk toekomstige verbreding van het Wilhelminakanaal ter plaatse met name gedacht wordt aan een verbreding van het bevaarbare gedeelte van het kanaal middels wijziging van het bestaande hellende talud in een konstruktie met loodrechte damwanden.

Ter plaatse kan alsdan volstaan worden met de breedte van het bestaande kanaalprofiel, zodat thans geen extra ruimte voor een mogelijke kanaalverbreding, buiten de huidige eigendommen van rijkswaterstaat, gereserveerd behoeft te worden.

IV. Het vooroverleg.

1. Vooraf.

Het voorliggende plan wijkt op een groot aantal punten af van het plan, zoals in het officiële vooroverleg is gezonden. Naast verschillende aanpassingen n.a.v. de vooroverleg resultaten (zie hierna) is het plan eveneens gewijzigd op de navolgende punten:

- a. Het in het vooroverleg begrepen gedeelte ten noorden van het Wilhelminakanaal met de bestemming "agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke betekenis" is buiten dit voorliggende plan gehouden evenals het daarop aansluitende gedeelte van het Wilhelminakanaal.
Gezien de aard en de ligging van dat gebied (tussen het riviertje de Dommel en de noordelijk van dit plan gelegen kom bebouwing) zal het t.z.t. bij het bestemmingsplan "kom Son" worden opgenomen. Hierdoor wordt tevens een meer logische plan-begrenzing van beide plannen verkregen.
- b. De in het vooroverleg-plan geprojecteerde weg vanaf de Kanaalstraat via Driehoek langs de zuidzijde van het Wilhelminakanaal richting Breugel is in dit plan komen te vervallen.
Als gevolg van de onder III. 1. reeds besproken oplossing m.b.t. de toekomstige verkeerssituatie als de noodzaak voor deze weg, althans voorlopig, komen te vervallen.
De ingevolge de gekozen "variant III C" noodzakelijke verbinding tussen Driehoek en de Kanaaldijk-zuid, was in principe ook reeds in het vooroverleg-plan aanwezig, zij het in een enigszins andere opzet. Opgemerkt zij nog dat het gebied, waar aanvankelijk de nieuwe verbinding naar Breugel was geprojecteerd reeds is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied".
- c. Het zuidelijke gedeelte van het gebied tussen de Industrieweg en Kanaalstraat op de hoek Industrieweg-Vossenhol is in tegenstelling tot het vooroverleg-plan niet meer in het voorliggende plan begrepen. Dit gebied, dat eveneens behoort tot het gedeelte van het bestemmingsplan "Industrieterreinen Ekkersrijt en Heuvel" waaraan bij Koninklijk besluit goedkeuring is onthouden, is reeds door de gemeente in eigendom verworven en opgenomen in de exploitatie van de industrieterreinen. Derhalve zal dit gebied bij de eerstvolgende herziening van voornoemd bestemmingsplan worden opgenomen.
- d. Ter verkrijging van een meer logische begrenzing van het onderhavige plan t.o.v. het aangrenzende bestemmingsplan "Industrieterrein Ekkersrijt en Heuvel" is het voorliggende plan op de hoeken Kanaaldijk-zuid-Industrieweg en Kanaalstraat-Vossenhol enigszins gewijzigd t.o.v. het plan, zoals dat in vooroverleg is gezonden. Beide gebieden hebben volgens het aldaar vigerende bestemmingsplan "Industrieterreinen Ekkersrijt en Heuvel" een bestemming "voorterrein". In het voorliggende plan zijn deze beide gebieden opgenomen onder de eveneens niet bebouwbare bestemmingen "voortuin" resp. "achtertuin". Het nabij de hoek Kanaaldijk-zuid-Industrieweg aanwezige nutsgebouwtje is opgenomen onder de aangepaste bestemming "nutsdoeleinden".

- e. De loswal langs het Wilhelminakanaal in de uiterste noord-oost hoek van het plangebied is thans, evenaars het kanaal zelf, geheel bestemd tot "waterstaatkundige doeleinden". In het vooroverleg-plan was aldaar een bedrijvenbestemming aangegeven t.b.v. een toentertijd aanwezige betoncentrale. Deze is inmiddels ter plaatse niet meer aanwezig. Aangezien het hier eigendommen betreft van rijkswaterstaat zijn de desbetreffende gronden nu opgenomen onder bovengenoemde bestemming.

2. De resultaten van het vooroverleg.

Het ontwerpplan (d.d. juni '75) is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ter vooroverleg toegezonden aan:

1. De Provinciale Planologische Commissie, subcommissie voor gemeentelijke plannen;
2. Het dagelijks bestuur van het Waterschap de Dommel;
3. De Eerstaanwezend Ingenieur der Genie;
4. De Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
5. De Inspekteur van Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Brabant;
6. De Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 31, lid 1, van het Reglement Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Eindhoven is het plan in vooroverleg tevens toegezonden aan:

7. Het Dagelijks Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Eindhoven.

Van de hierboven onder 4. genoemde instantie is bericht ontvangen dat het ontwerp-plan geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De opmerkingen van het Dagelijks Bestuur van het Waterschap de Dommel zullen in het navolgende buiten beschouwing worden gelaten, omdat deze opmerkingen betrekking hadden op de omgeving van het riviervlakte de Dommel. Dit gebied was wel in het vooroverleg-plan opgenomen, maar maakt geen onderdeel meer uit van het voorliggende plan zoals hiervoor (onder l.a.) reeds uiteen gezet. Om dezelfde redenen zullen ook de opmerkingen van de P.P.C. aangaande dit gebied verder buiten beschouwing worden gelaten. Deze opmerkingen van het Waterschap en de P.P.C. zullen t.z.t. wel meegenomen worden bij de verwerking van de vooroverleg resultaten van het ontwerp bestemmingsplan "Kom Son", waarbij het gebied thans is ingedeeld.

Van de onder 1. genoemde instantie, de Provinciale Planologische Commissie, subcommissie voor gemeentelijke plannen is o.a. het navolgende kommentaar ontvangen:

I/II. Planologische uitgangspunten en ruimtelijke inrichting

- Wegenstructuur.

In het overleg tussen gemeente en provinciale waterstaat is er een principe-oplossing gekozen voor het probleem doorgaand verkeer door Son en de bestaande brug. Ten aanzien van de Kanaalstraat: zal zijn stroomfunctie behouden totdat omlegging tot stand is gebracht; dit houdt in een reconstructie van kruispunten en parallelwegen. Het gekozen reconstructieplan dient als zodanig in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Ten aanzien van de brug zijn in het kader van deze reconstructie plannen om deze te vervangen.

Het gekozen rekonstruktieplan (z.g. variant III C.) alsmede de nieuwe hefbrug zijn in dit plan opgenomen zoals reeds uiteengezet onder III.1 en III.5.

De noodzaak de kom Son te vrijwaren van het woon-werkverkeer tussen Breugel en Eindhoven door middel van een weg langs het Wilhelminakanaal is niet aangetoond. Zolang er geen duidelijkheid bestaat wat de consequenties zijn voor de wegenstructuur in ruimer verband, moet verder worden volstaan met de realisering van het weggedeelte nodig voor de ontsluiting van bestaande bedrijven als gevolg van de reconstructie van de Kanaalstraat.

Als gevolg van de gekozen principe-oplossing voor het doorgaande verkeer door de Kom Son en de daaruit voortvloeiende verkeersstructuur voor de gehele kern Son-Breugel is de noodzaak van bovenbedoelde verbinding komen te vervallen en is derhalve niet meer in het plan opgenomen. (zie ook III.1.). De aanwezige langzaam verkeersroute via de Kanaaldijk-zuid richting Breugel is reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". De realisering van het weggedeelte nodig voor de ontsluiting van de bestaande bedrijven is, konform variant III C, opgenomen in de vorm van de nieuwe tussenverbinding met bijbehorende rekonstruktie van de Driehoek en de Kanaaldijk-Zuid.

- Bestemmingen.

Uit de plankaart is het niet duidelijk af te lezen of er rekening is gehouden met een mogelijke kanaalverbreding.

Zoals reeds uiteengezet onder III.5. zal een mogelijke kanaalverbreding van dit gedeelte maar alle waarschijnlijkheid plaatsvinden middels een damwandkonstruktie. Een extra ruimtereservering voor verbreding is daarom niet noodzakelijk omdat de verbreding als dan binnen het bestaande profiel zal plaatsvinden.

De bestemmingen "achtererf, kleine bedrijven toegestaan" en "woningen, kleine bedrijven toegestaan" hebben ten doel de huidige tendens van kleine bedrijfsvestigingen mogelijk te maken. De bestemming "woningen, kleine bedrijven toegestaan" is, in verband met behoud van een verantwoord woonmilieu niet aanvaardbaar. Alleen bestaande bedrijven adequaat bestemmen. Overigens volstaan met een woonbestemming.

Zoals uiteengezet onder III. 2. en III. 3. is het plan in deze zin aangepast. Alleen de bestaande bedrijven langs de Kanaalstraat en de Eindhovenseweg zijn opgenomen in een tweetal daaraan aangepaste bestemmingen. Alle woningen zijn onder gebracht in woondoel-einden-bestemmingen terwijl de bijbehorende achtertuinen, waar het vooroverleg-plan nog voorzag in de mogelijkheid voor nieuwe bedrijfs-vestigingen, thans is opgenomen onder een specifieke bestemming "achtertuin", die bedrijfsvestigingen, opslag e.d. uitsluit. Het in het oostelijkeplandeel aanwezige bedrijf is met bijbehorende eigendommen opgenomen onder de bestemming "bedrijven I". Het zuidelijk daarvan gelegen perceel heeft thans een agrarische bestemming gekregen, dit in tegenstelling tot het vooroverleg-plan dat aldaar eveneens nog een bedrijfsbestemming aangaf.

Voor het plandeel gelegen tussen de Industrieweg en Kanaalstraat waaraan door de Kroon goedkeuring is onthouden, K.B. d.d. 19 oktober 1974, nr. 18 vanwege de te ruime voorschriften voor de bestemming "Industriedoeleinden I" ten opzichte van de aanwezige woonbebouwing aan de Kanaalstraat, kan wel worden ingestemd met bedrijven van ambachtelijke aard. De huidige regeling komt onvoldoende tegemoet aan de bezwaren van de Kroon. Zo is met name geen maximum-perceelsoppervlakte en maximum-bebouwingspercentage per bedrijf geregeld, hetgeen beslist noodzakelijk wordt geoordeeld in het licht van de eerdere bezwaren.

Het plan is onder de bestemming "bedrijven II" op dit punt konform het bovenstaande aangepast. (zie ook onder III. 4).

Ook wordt een expliciete regeling voor de olieleiding nodig geoordeeld. In verband met een eventueel verleggen van de olieleiding dient overleg te worden gepleegd met de Defensie Oliecentrale.

Zowel naar aanleiding van het bovengenoemde als naar aanleiding van de bemerkingen van de Eerstaanwezende Ingenieur der Genie (zie hierna) is een explicitiële regeling voor de in het plangebied aanwezige ondergrondse brandstofleiding opgenomen. De regeling omvat o.a. waar nodig een aanvulling op de desbetreffende doeleindenomschrijving, zodat ter plaatse van de leiding een dubbel-bestemming aanwezig is, met bijbehorend een bouwverbod, een verbodsregeling m.b.t. bepaalde vormen van het gebied van de gronden (anders dan voor bouwen) alsmede een stelsel van aanlegvergunningen t.b.v. het uitvoeren van bepaalde werken, die schade zouden kunnen aanrichten aan de aanwezige brandstofleiding. Alvorens vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling of het verstrekken van een aanlegvergunning dient door Burgemeester en Wethouders de betrokken beheersinstantie van de brandstofleiding te worden gehoord. Uit nader overleg tussen de gemeente en de Defensie is bovendien gebleken dat op grond van het voorliggende plan een verlegging van de olieleiding niet noodzakelijk is.

III. Financieel-economische aspecten.

Betreft grotendeels legalisatie bestaande situatie. De kosten van de bouw van een nieuwe brug over het Wilhelminakanaal en de reconstructie van het kruispunt Provinciale weg/Vossenhol zullen worden uitgevoerd en voor rekening van de provinciale waterstaat (Besluit G.S. G.nr. 151.181 d.d. juli 1976).

De kosten van de oostelijke verbinding van het kruispunt Vossenhol komen ten laste van de algemene dienst. Hiermee is in de meerjarenbegroting '76/'80 reeds rekening gehouden.

IIIe afdeling griffie zal voor verdere financiële begeleiding zorg dragen.

Uit nader overleg met de provincie over bedoelde rekonstruktie kruispunt provinciale weg/Vossenhol/Driehoek is gebleken dat de kosten daarvan voor rekening van de provincie zullen komen. De kosten van de oostelijke verbindingsweg blijven voor rekening van de gemeente en daarmee zal in de gemeentelijke meerjarenbegroting rekening worden gehouden.

IV. Juridische aspecten.

Gelet op de aard van de onder I en II gemaakte opmerkingen wordt niet nader op de voorschriften ingegaan.

Het gemeentebestuur ware te adviseren ter zake overleg te voeren met de provinciale planologische dienst als zij de aanpassing van het plan aan de gemaakte opmerkingen ter hand heeft genomen.

Tussen de gemeente en de provinciale planologische dienst heeft alsnog nader overleg plaatsgevonden over de voorschriften van het voorliggende plan.

Van de hiervoor onder 3. genoemde instantie, de Eerst aanwezige Ingenieur der Genie is het navolgende kommentaar ontvangen:

1. De ondergrondse brandstofleiding welke in dit gebied is gelegen, is wel op de plankaart opgenomen, maar de daarbij behorende beperkende bepalingen ontbreken in de planvoorschriften.
2. Ter beveiliging en bescherming van deze leiding is het evenwel noodzakelijk aan het ingevolge de bestemmingen van de desbetreffende grondstrook toegelaten gebruik beperkingen op te leggen.
3. Mede gelet op het bepaalde in art. 13, lid 4 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zou dat kunnen geschieden door het volgende artikel in de voorschriften op te nemen:

art..... Brandstofleiding.

1. Ongeacht de daaraan bij het plan gegeven bestemming is het verboden de grond, gelegen binnen 3 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven brandstofleiding, te gebruiken voor:
 - a. het oprichten van bouwwerken;
 - b. het uitvoeren van ontgrondingen, heilwerken en graafwerkzaamheden;
 - c. het aanbrengen van gesloten verhardingen en het opslaan van materialen;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, doch uitsluitend indien na overleg met de beheerder van de brandstofleiding van geen bezwaar is gebleken en ook de overige voorschriften van het plan zich hiertegen niet verzetten.
3. Overtreding van de in lid 1 onder b, c en d vermelde verboden worden aangeduid als een strafbaar feit, als bedoeld in art. 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Konform de onder 1 en 2 gemaakte opmerkingen is het plan aangepast met regelingen ter bescherming en beveiliging van de desbetreffende leiding. In afwijking van de onder 3 genoemde suggestie en gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening dat verbodsbepalingen t.a.v. het oprichten van bouwwerken en het ander gebruik van de grond uitsluitend mogen worden gegeven voor in het plan aangegeven bestemmingen is in het voorliggende plan gekozen voor een dubbel-bestemming van de desbetreffende gronden, zoals hiervoor reeds is uiteengezet n.a.v. de opmerkingen van de P.P.C. De bij deze bestemmingen behorende voorschriften zijn van dezelfde strekking als die welke genoemd zijn in bovenstaande suggestie.

Van de hiervoor onder 5 genoemde instantie, de Inspecteur van Volksgezondheid is de volgende reactie ontvangen:

Eenzijds voorziet dit plan in een omleiding van de Kanaalstraat teneinde de kom van Son van het woon-werkverkeer naar Eindhoven te ontlasten, anderzijds worden de gronden achter de woningen langs de Kanaalstraat, aansluitend aan het industrieterrein, bestemd ten behoeve van kleine bedrijven.

Op zich is het omleiden van de Kanaalstraat uit een oogpunt van hinderpreventie (geluidsoverlast) een gunstige aangelegenheid, alhoewel ik liever gezien had, dat de aansluiting op de Eindhoveneweg meer zuidelijk zou kunnen worden gerealiseerd. Deze verbetering (omleiding van de Kanaalstraat) wordt mijns inziens echter direkt teniet gedaan door de achtererven van de woningen langs de Kanaalstraat van bovenbedoelde bestemming te voorzien. Immers, ook kleine ambachtelijke bedrijven kunnen vaak hinderlijk zijn voor omwonenden. Gelet op de bestaande situatie ter plaatse zou het hinderaspect door het opleggen van deze bestemming kunnen worden versterkt, temeer daar waarschijnlijk niet alle bewoners van de Kanaalstraat voornemens zijn een bedrijf(je) te beginnen.

Gelet op het bovenstaande adviseer ik U de op de erven langs de Kanaalstraat gesignaleerde ontwikkeling te bevriezen in plaats van te stimuleren.

Zoals in het voorgaande reeds uitvoerig is uiteengezet is de noodzaak van de verbinding provincialeweg-Breugel thans (nog) niet aanwezig. Derhalve zal de uit een oogpunt van geluidsoverlast minder gunstige bestaande verkeerssituatie gehandhaafd blijven, dit in tegenstelling tot de geprojecteerde oplossing volgens het vooroverlegplan.

Met betrekking tot de opmerkingen t.a.v. bedrijfsontwikkelingen op de achtererven van de woningen langs de Kanaalstraat komt het voorliggende plan grotendeels tegemoet aan de suggestie om deze ontwikkeling te bevriezen, zoals onder III. 2. reeds uitvoerig is uiteengezet. Tussen de Industrieweg en de Kanaalstraat zijn de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling middels de bestemming "bedrijven II" evenwel gehandhaafd.

Ter voorkoming van hinder voor de nabij gelegen woningen is, naast een uitsluiting van bepaalde hinderlijke bedrijven, tevens de schaal van de bedrijven beperkt middels voorschriften t.a.v. de breedte, de oppervlakte en het bebouwingspercentage van de bouwpercelen. Om dezelfde redenen is de diepte van de erven behorende bij de woningen langs de Kanaalstraat vergroot van gemiddeld ca. 15 m. naar ca. 30 à 40 m.

Van de hiervoor onder 6 genoemde instantie, de Rijkswaterstaat, Directie Noord-Brabant zijn de navolgende aanmerkingen ontvangen:

- a. De begrenzing van het gebied met de bestemming waterstaatkundige doeleinden heeft ter hoogte van de aanzet naar de loswal aan de zuidzijde van het Wilhelminakanaal een minder logisch verloop. Het is gewenst de begrenzing te wijzigen zoals in rood aangegeven op bijgevoegd fragment van de plankaart.

Het plan is op dit punt konform de opmerking aangepast.

- b. Het gebied met de bestemming bedrijven I, dat is gelegen langs het Wilhelminakanaal biedt de mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken, zowel binnen als buiten het aangegeven bebouwingsvlak. Het is gewenst voor dit gebied een binnen deze bestemming vallende bebouwingsgrens aan te houden gelegen op 15 m uit de boordvoorziening van het Wilhelminakanaal. De bebouwingsgrens ware aan te geven op de plankaart en te omschrijven in de voorschriften.

Aangezien de toentertijd ter plaatse aanwezige betoncentrale thans niet meer aanwezig is, is dit plangedeelte geheel opgenomen onder de bestemming "waterstaatkundige doeleinden" (zie ook onder IV 1., sub e). Ingevolge de bijbehorende voorschriften mogen ter plaatse uitsluitend nog bouwwerken worden opgericht ten dienste van deze bestemming, zodat ook de noodzaak voor het aangeven van een bebouwingsgrens niet meer aanwezig is.

Van de hiervoor onder 7. genoemde instantie, Het Dagelijks Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Eindhoven is het navolgende commentaar ontvangen:

Wij kunnen zonder nadere adstruktie over het verdere tracé van de door U geplande weg ten zuiden van het Wilhelminakanaal dit plan niet beoordelen.
Het komt ons voor dat het verdere tracé van de geplande weg mede afhankelijk is van nog te nemen beslissingen over de toekomstige (rijks-) wegenstructuur in en rond Uw gemeente. In verband daarmee lijkt een beoordeling van het voorliggende plan (en het verdere verloop van de daarin opgenomen weg) eerst zinvol zodra daarover meer duidelijkheid is verkregen.

De hierbedoelde weg langs het Wilhelminakanaal is komen te vervallen omdat deze vooralsnog niet noodzakelijk wordt geacht t.b.v. de toekomstige wegenstructuur in en rond de gemeente. Een beoordeling van het plan op dit punt is derhalve niet meer noodzakelijk. Aangenomen mag worden dat m.b.t. de overige facetten het plan weinig of geen aanleiding gaf tot op- of aanmerkingen.

V. Overleg tussen Gemeente en burgers.

Konform de in de gemeente gebruikte procedure voor het overleg tussen gemeente en burgers is na een publikatie in het plaatselijke blad "de Brug" op 18 april 1979 een openbare informatieavond gehouden over het voorontwerp (d.d. februari 1979) van het voorliggende plan. Nadien is eenieder gedurende 3 weken in de gelegenheid gesteld schriftelijke reacties over het plan in te dienen.

Van de navolgende personen zijn schriftelijke reacties ontvangen:

1. G. Konings, Kanaalstraat 9.
2. Mr. P.C.E. van Wijmen, namens het Tapijtcentrum Nederland, Kanaalstraat 29.
3. J. v.d. Hurk, Kanaalstraat 40.
4. J. Jennissen, Kanaalstraat 7.
5. L. v. Nuland-Aarts, Eindhoveneweg 7.
6. Aannemersbedrijf Gebr. Huijbrechts, Kanaaldijk-zuid 1.
7. F. Verhagen, Eindhoveneweg 15.
8. B. Toenders, Kanaalstraat 56.
9. A. Koppelmans, Driehoek 1 en 2 mede-ondergetekenden.
10. E. van Bortel, Kanaalstraat 53.

Een ieder die schriftelijk gereageerd heeft is in de gelegenheid gesteld zijn reacties mondeling toe te lichten op een aparte hoorzitting die gehouden is op 11 september 1979.

De onder 2, 3, 4, 6, 8 en 9 genoemde personen hebben daarvan alsnog gebruik gemaakt.

Samenvattend kunnen de reacties van voornoemde personen als volgt worden weergegeven:

- G. Konings, Kanaalstraat 9.
Vraagt een zodanige aanpassing van het plan wat betreft de begrenzingen van de bestemmingen, dat de bouw van garageboxen achter zijn woning beter mogelijk wordt.

De begrenzingen van de bestemmingen zijn zodanig aangepast dat een en ander beter mogelijk wordt.

- Mr. P.C.E. van Wijmen (namens Tapijtcentrum Nederland).
Heeft bezwaar tegen de aparte "woonbestemming" van het pand Kanaalstraat 33 (perceelsnummers 5230 en 5231) dat eveneens behoort tot het eigendom van het Tapijtcentrum; Bovendien ook bezwaar tegen de "woonbestemming" van het pand Kanaalstraat 21 en de daarachter gelegen bestemming "achtertuin" (perceelsnummer 5224, eveneens eigendom) in verband met eventueel toekomstige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in die richting.

Gelet op de huidige situatie c.q. het gebruik als tweede bedrijfswoning is het pand Kanaalstraat 33 alsnog onder de bestemming "woningen, kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven" opgenomen. Een verdere (omvangrijke) uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting wordt om planologische en stedenbouwkundige redenen (zie ook toelichting onder III. 2.) niet wenselijk geacht gelet op de hoofdopzet van het plan en de opmerkingen dienaangaande van de P.P.C. (zie ook IV onder 2.). Dienovereenkomstig is de woon- en achtererfbestemming van het bedoelde perceel gehandhaafd.

- J. v.d. Hurk, Kanaalstraat 40.
Begrenzing van de "Wkb-bestemming" is niet konform bestaande situatie van de autoreparatiewerkplaats. Voor het overige is het onbebouwde perceelsgedeelte geheel in gebruik als verkooppunt voor motorbrandstoffen. Op de tot "Bedrijven II" bestemde grond zijn een pompinstallatie en gastanks (L.P.G.) aanwezig.

De begrenzingen van de "Wkb-bestemming" en "verkooppunt voor motorbrandstoffen" zijn konform de bestaande situatie aangepast. De bestemming "Bedrijven II" is gehandhaafd. De aanwezige installaties kunnen gehandhaafd blijven. Uitbreiding van benzineverkooppunt blijft middels vrijstelling (gehoord Inspekteur voor Volksgezondheid) in principe mogelijk. Verdere uitbreiding van L.P.G. installatie is, mede ook gelet op de Hinderwetvereisten dienaangaande, niet meer mogelijk.

- J. Jennissen, Kanaalstraat 7.
Bezwaar tegen woon- en achtererfbestemming omdat op grond daarvan de uitbreiding van bedrijfsruimten voor het ter plaatse aanwezige bedrijf (opslag strooizout, strooimachines, sneeuwschuiver e.d.) niet meer mogelijk zou zijn.

Gelet op huidige bedrijfsactiviteiten is het gehele perceel opgenomen onder een "Wkb-bestemming".

- L. v. Nuland-Aarts, Eindhovenseweg 7.
Door verlegging parallelweg moet een klein gedeelte van de uitrit worden afgestaan, waartegen bezwaar bestaat.

Beloop van de weg is zodanig aangepast, dat van het betreffende perceel geen gronden voor rekonstruktie van het kruispunt benodigd zijn.

- Aannemersbedrijf Gebr. Huijbrechts, Kanaaldijk-zuid 1.
De nieuw aan te leggen weg over de Driehoek naar de Kanaaldijk-zuid dient geschikt te zijn voor zwaar transport t.b.v. het bedrijf.

De geprojecteerde weg zal wat betreft breedte en uitvoering zodanig zijn dat deze ook geschikt is voor bedoelde transporten.

- F. Verhagen, Eindhovenseweg 15.
Bezwaar tegen de aanleg van de weg over de Driehoek, mede uit vrees voor het ontstaan van een nieuwe sluiproute.

Zoals in de toelichting reeds uitvoerig is uiteengezet is deze weg noodzakelijk voor een goede ontsluiting van de percelen aan de oostelijke parallelweg van de Kanaalstraat en het bedrijf aan de Kanaaldijk-zuid.

- B. Toenders, Kanaalstraat 56.
Een gedeelte van de woon- en voortuinbestemmingen op zijn perceel langs Vossenhol zouden gewijzigd moeten worden in een bestemming "woningen, winkels en kleine bedrijven toegestaan" of een bedrijfsbestemming met een uitweg op Vossenhol.
De lage ligging van de huidige boomgaard t.o.v. de aangrenzende wegen leidt vaak tot wateroverlast, terwijl ook de woonsituatie door de nabijgelegen bedrijven op het industrieterrein minder prettig is geworden.
Ook zou aan zijn bezwaren tegemoet worden gekomen door op de boomgaard een bestemming voor een nieuw bouwperceel voor een woning te leggen.

Zowel uit planologisch als uit verkeerskundig oogpunt kan aan bedoelde bezwaren in eerste instantie niet tegemoet worden gekomen. Een aanvaardbare ontsluiting van een apart nieuw woon- of bedrijfsperceel is ter plaatse nabij het kruispunt niet mogelijk. Bovendien zou door een apart nieuw bedrijfsperceel van voldoende omvang de afstand tot de woonbebouwing onaanvaardbaar worden verkleind, mede ook gelet op het K.B. t.a.v. het bestemmingsplan "Industrieterrein Ekkersrijt en Heuvel".

Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad (zie ook hoofdstuk VI) is aan bovengenoemd bezwaar alsnog gedeeltelijk tegemoet gekomen. Een smalle strook grond ter breedte van 15 m. aan de westzijde van het perceel is alsnog opgenomen onder de bestemming "bedrijven II". De overwegingen daarvan waren dat het perceel Kanaalstraat 56 inmiddels is aangekocht door het direct grenzende bedrijf Glascentrale b.v.

Een gebruik van bedoelde strook grond als onderdeel van het totale bedrijfsperceel voor dat bedrijf ontmoet geen bezwaren meer, omdat geen nieuwe uitrit gemaakt behoeft te worden en de aard en de gevraagde uitbreiding van het bedrijf zodanig zijn dat de afstand tot de nabij gelegen woningen uit een oogpunt van een verantwoord woonmilieu aanvaardbaar blijft.

- A. Koppelmans, Driehoek 1.

Bezwaar tegen aanleg van de weg over de Driehoek uit vrees dat hierdoor sluipverkeer ontstaat. Indien de weg toch noodzakelijk is, dan liever een opschuiving in westelijke richting en een rechthoekiger tracé zodat een "racebaan" wordt vermeden.

De noodzaak van deze nieuwe verbinding is in de toelichting reeds uitvoerig aangegeven. Mede naar aanleiding van de overige bezwaren is het tracé van de verbinding bovendien aangepast en enigszins verschoven in westelijke richting.

- E. v. Boxtel, Kanaalstraat 53.

Bezwaar tegen de aanleg van de kruising als ontsluiting van het industrieterrein en tegen de aanleg van de weg over de Driehoek. Tevens bezwaar tegen de woonbestemming op zijn perceel omdat ter plaatse een bedrijf (opslag + stalling voorrijdende winkel) wordt uitgeoefend.

De ontsluiting van het bedrijventerrein wordt niet in dit plan geregeld, maar is reeds geregeld in het vigerende plan "Industrieterreinen Ekkersrijt en Heuvel".

De noodzaak van de weg over de Driehoek is reeds uitvoerig uiteengezet. De bestemming van het perceel is aangepast aan het huidige gebruik en als dus opgenomen onder de bestemming "woningen, winkels en kleine bedrijven toegestaan, met bijbehorende erven". Konform het huidige gebruik is de bestemming "achtertuin" gehandhaafd op het oostelijk gedeelte van het perceel, mede ook omeen grootschalige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten te voorkomen, hetgeen niet in overeenstemming zou zijn met de hoofdopzet van het plan.

VI. De vaststelling.

In haar vergadering van 29 mei 1980 heeft de Gemeenteraad van de gemeente Son en Breugel besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o.".

Bij de vaststelling is het plan, vergeleken met het ontwerp zoals dat van 11 februari 1980 tot en met 10 maart 1980 ter inzage is gelegd, op een aantal punten gewijzigd tengevolge van het geheel of gedeeltelijk tegemoetkomen aan een aantal ingediende bezwaarschriften, alsmede tengevolge van het aannemen van enkele andere wijzigingsvoorstellen m.b.t. het onderhavige plan.

De wijzigingen zullen hieronder worden weergegeven, onderscheiden naar wijzigingen m.b.t. de plankaart en wijzigingen m.b.t. de voorschriften.

Voor de motivering van de wijzigingen kan volstaan worden met een verwijzing naar het raadsbesluit en het voorstel van Burgemeester en Wethouders dienaangaande.

De wijzigingen betreffen op de kaart:

- de aansluiting van de oostelijke parallelweg van de Eindhovenseweg op het kruispunt Kanaalstraat-Driehoek-Eindhovenseweg-Vossenhol (rechtstreeks i.p.v. middels een uitbuiging naar de Driehoek) alsmede de opname van de bestaande panden Eindhovenseweg 3 en 5 met de bijbehorende erven onder de bestemming "vrijstaande en/of dubbele eengezinshuizen klasse AB met bijbehorende erven" (i.p.v. de bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "openbaar groen.");
- het verloop van de nieuw geprojecteerde verbindingsweg tussen de Driehoek en de Kanaaldijk-zuid alsmede de begrenzingen van de direkt daarop aansluitende bestemmingen en de oostelijke plan-grens;
- de opname van een bebouwingsvlak binnen de bestemming "waterstaatkundige doeleinden" ter plaatse van de loswal langs de Kanaaldijk-zuid;
- de bestemming "bedrijven III" voor een perceel langs de zuidzijde van de Kanaaldijk-zuid (i.p.v. de bestemming "achtertuin");
- een kleine uitbreiding van de bestemming "verkooppunt voor motorbrandstoffen" op het terrein achter het pand Kanaalstraat 40 (i.p.v. de bestemming "woningen, kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven");
- een nadere aanduiding voor het maximaal bebouwingspercentage voor beide in het plan opgenomen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- de bestemming "bedrijven II" op de strook grond ter breedte van ca. 15 m. langs de achterzijde van het meest zuidelijke perceel langs de Kanaalstraat achter, pand Kanaalstraat 56, (i.p.v. de bestemmingen "vrijstaande eengezinshuizen klasse A2, met bijbehorende erven" en "voortuin").

De wijzigingen betreffen in de voorschriften:

- toevoeging van artikel 10a t.b.v. de bestemming "bedrijven III";

- aanpassing van de bebouwingsvoorschriften in lid A sub I. van artikel 12. Verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- het vervallen van artikel 16a Openbaar groen (omdat deze bestemming door de wijzigingen van de kaart niet meer voorkomt);
- aanpassing van de bebouwingsvoorschriften in lid A van artikel 17. Waterstaatkundige doeleinden;
- het vervallen van de verwijzing naar de bestemming "openbaar groen" in artikel 21;
- toevoeging in artikel 25 van de verwijzing naar artikel 10a lid B en lid C;
- het vervallen in artikel 25 van de verwijzing naar artikel 16a lid B en lid C.