

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Torenstraat 4a t/m 8', behorende bij besluit van 6 juli 2023

Het ontwerpbestemmingsplan 'Torenstraat 4a t/m 8' heeft voor een periode van zes weken, van 6 april 2023 t/m 17 mei 2023, digitaal ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan was, tijdens openingstijden, digitaal te raadplegen op de openbare computers in de hal van het gemeentehuis en in de bibliotheek in Valkenswaard, in ontmoetingscentrum De Belleman in Dommelen en in het Dorpshuis in Borkel en Schaft. Van de terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en het Valkenswaards Weekblad. Daarnaast zijn de indieners van inspraakreacties aangeschreven.

Het plan is eveneens in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Provincie Noord-Brabant heeft geen zienswijzen ingediend. Waterschap De Dommel heeft een aantal opmerkingen gemaakt, welke zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen. In dit document zijn enkel de ambtelijke wijzigingen weergegeven.

Ambtelijke wijzigingen

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd.

Toelichting

Paragraaf	
8.2	Tekstuele verwijzing naar de juiste wet- en regelgeving en toepassing van een anterieure overeenkomst in plaats van een exploitatie-overeenkomst. Artikel 6.4a Wro gaat enkel over planschade. Er is een aanpassing doorgevoerd met een verwijzing naar artikel 6.24 Wro.
6.2	Er heeft een tekstuele wijziging plaatsgevonden omtrent het beleid, er is nu verwezen naar het meest recente beleid van zowel gemeente, als van waterschap.
6.5	Er is een meest recente versie van de AERIUS berekening toegevoegd – in de periode tussen ontwerp en vaststelling is de calculator van AERIUS vernieuwd, Ook vanuit deze berekening is er geen sprake van negatieve significante depositie.
5.1	In de situatieschetsen van de toekomstige ontwikkeling zijn de tekeningen gemaatvoerd naar de toegestane hoogtes (zowel de inrichtingstekening van de plattegrond, als van de aanzichten van de woningen). De woningen kennen alle negen een maximale bouwhoogte van de eerste verdieping van 6,30 meter en een maximale bouwhoogte van de begane grond van 3,40 meter. Daarnaast is op de tekeningen in de toelichting te zien dat de voorgevels van de drie woningen ten zuiden van het plan (grenzend aan het Notarisplein) – 15 graden naar het oosten gedraaid zijn. De ramen van de trappenhuizen waarbij de woningen grenzend zijn aan de tuinen van het Notarisplein en de Dijkstraat worden gerealiseerd met melkglas. Tot slot zijn de ramen kijkend op de tuinen van de Dijkstraat en het Notarisplein korter geworden, waardoor inkijk is geminimaliseerd.

Verbeelding

De maximale bouwhoogte van de begane grond van alle negen woningen is aangepast naar 3,40 meter.
--

De maximale bouwhoogte van de eerste verdiepingen van de negen woningen is aangepast naar 6,30 meter
--

De voorgevels van de drie zuidelijke woningen (aan Notarisplein) – zijn met circa 15 graden gedraaid.
