

Nota van zienswijzen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan Kanaalstraat 65, Beringe

Inleiding

Het initiatief betreft het omzetten van de functie/bestemming van de locatie aan de Kanaalstraat 65 van 'Dienstverlening' naar 'Wonen'. Met het plan wordt binnen een termijn van 3 jaar nadat het TAM-omgevingsplan onherroepelijk de kapsalon beëindigd en de aanbouw gesloopt zodat aangesloten wordt bij het stedenbouwkundig beeld in de straat.

Het planvoornemen past niet binnen de regels van het omgevingsplan waardoor het opstellen van een nieuw juridisch-planologisch kader in de vorm van dit TAM-omgevingsplan noodzakelijk is.

Procedure

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 25 februari 2025 tot en met 8 april 2025 ter inzage gelegen¹. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad². Gedurende de termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het ontwerp TAM-omgevingsplan in te dienen³.

Gedurende bovengenoemde periode is de volgende zienswijze ingediend:

 **d.d. 3 april 2025, ontvangen 3 april 2025;**

De ingekomen zienswijze is samengevat en beantwoord. Voor elke reactie is aangegeven wat de conclusie is en of de grond leidt tot een aanvulling of wijziging van de regels, motivering of verbeelding van het vast te stellen TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 1

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. Grond Feiten omtrent de voorgeschiedenis van de planlocatie zijn niet volledig juist

Inhoudelijke reactie

In de zienswijze is niet beschreven welke informatie eventueel onjuist is weergegeven. Hierdoor is een inhoudelijke reactie niet mogelijk. Verder wordt opgemerkt dat de aangehaalde informatie over eerdere eigendomssituaties of verhuizingen op deze locatie in het verleden niet ruimtelijk relevant is en niet van invloed is op de te doorlopen ruimtelijke procedure.

Conclusie

Deze grond heeft niet geleid tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

2. Grond Indiener is het er niet mee eens dat kapsalon binnen maximaal 3 jaar nadat het TAM-omgevingsplan onherroepelijk dient te worden beëindigd

De indiener van de zienswijze is op dit moment huurder en exploiteert een kapsalon. Met het TAM-omgevingsplan wordt geregeld dat de bestemming/functie van de planlocatie wordt omgezet van 'dienstverlening' naar 'wonen'. In de regels van het ontwerp TAM-omgevingsplan was een voorwaardelijke verplichting opgenomen die toeziet op de beëindiging van de kapsalon binnen 3 jaar nadat het TAM-omgevingsplan onherroepelijk is. Het doel van deze termijn is het borgen dat de ontwikkeling die beoogd wordt met het TAM-omgevingsplan daadwerkelijk binnen een redelijke

¹ Artikel 3:11 Awb

² Artikel 3:12 Awb

³ Artikel 3:15 Awb

termijn wordt uitgevoerd. De indiener van de zienswijze ziet graag dat deze termijn verlengd wordt zodat zij langer kan doorgaan met haar werkzaamheden als kapster en er geen alternatieve locatie gezocht hoeft te worden.

Inhoudelijke reactie

Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met de indiener van de zienswijze. Hierbij is in onderling overleg besloten om de termijn tot beëindiging van de kapsalon te wijzigen van 3 naar 5 jaar. Ruimtelijk gezien is deze wijziging van 3 naar 5 jaar aanvaardbaar. Zoals reeds beschreven is het doel van deze termijn het borgen dat de ontwikkeling die beoogd wordt met het TAM-omgevingsplan daadwerkelijk binnen een redelijke termijn wordt uitgevoerd. Met een gewijzigde termijn van 5 jaar wordt het doel dat beoogd wordt met deze regel nog steeds bereikt.

Conclusie

Deze grond leidt tot een aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het gebruik van de kapsalon en de sloop van de aanbouw aan de voorzijde van de voormalige bedrijfswoning. De volgende artikelen uit het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn gewijzigd:

- 7.5.5 Specifieke vorm van wonen - Voorwaardelijke verplichting 1
Het gebruiken van de kapsalon ter plaatse van de Kanaalstraat 65 dient binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig TAM-omgevingsplan beëindigd te worden.
- 7.5.6 Specifieke vorm van wonen - Voorwaardelijke verplichting 2
De aanbouw aan de voorzijde van de woning, ter plaatse van de Kanaalstraat 65, dient binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig TAM-omgevingsplan gesloopt te worden.

In het definitieve TAM-omgevingsplan zijn voorgaande artikelen als volgt opgenomen:

- 7.5.5 Specifieke vorm van wonen - Voorwaardelijke verplichting 1
Het gebruiken van de kapsalon ter plaatse van de Kanaalstraat 65 dient binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig TAM-omgevingsplan beëindigd te worden.
- 7.5.6 Specifieke vorm van wonen - Voorwaardelijke verplichting 2
De aanbouw aan de voorzijde van de woning, ter plaatse van de Kanaalstraat 65, dient binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van onderhavig TAM-omgevingsplan gesloopt te worden.

Conclusie nota van zienswijzen

De ingediende zienswijze heeft geleid tot wijzigingen aan het TAM-omgevingsplan. De regels zijn aangepast om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener van de zienswijze om het gebruik ten behoeve van de kapsalon langer mogelijk te maken. Het TAM-omgevingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.