



**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Wijzigen omgevingsplan Duizel - Noord te Duizel
("TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22n woongebied Duizel-Noord
fase III, Duizel")**

***Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Leefomgeving
april 2026
26.07705***

Algemeen

Het ontwerp "TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22n woongebied Duizel Noord fase III, Duizel" heeft vanaf 19 december 2025 tot 30 januari 2026 zes weken ter inzage gelegen.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 18 december 2025 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerpplan zijn binnen de termijn 5 schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven.

Zienswijzen

Zienswijze 1 (waterschap)

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 20 januari 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

- a) *In artikel 7.2 is geen water en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen.*
- b) *In toelichting is aangegeven dat er geen onderzoek naar de doorlatendheid is opgenomen. Dit is wel nodig.*
- c) *In de toelichting graag de tekst en afbeelding 'uitsnede legger waterschap de Dommel' aanvullen met de beschermde gebieden langs de Kleine Beerze, ook al liggen deze buiten het plangebied.*
- d) *In de toelichting graag het verhardingspercentage van 75% verder verfijnen naar woningbouwcategorie.*
- e) *Voor de vrijstaande en twee onder een kap woningen dient ook een goede noodoverloop gerealiseerd te worden.*
- f) *Voor de ontwikkeling van woongebied Duizel-Noord fase III is een watervergunning vereist.*

Beoordeling:

- a) Dit is een relevante toevoeging.
- b) De zienswijze hebben we besproken tijdens ons reguliere overleg met het waterschap. Dit onderzoek is niet nodig voorafgaand aan vaststelling maar zullen wij wel uitvoeren voor het waterhuishoudkundig plan en civieltechnische uitwerking.
- c) Dit is een relevante toevoeging.
- d) De zienswijze hebben we besproken tijdens ons reguliere overleg met het waterschap. Het verfijnen van de verhardingspercentages is niet nodig voorafgaand aan vaststelling maar zullen wij wel meenemen in het waterhuishoudkundig plan en civieltechnische uitwerking.
- e) De zienswijze hebben we besproken tijdens ons reguliere overleg met het waterschap. De locatie van de noodoverloop hoeft niet vast te liggen voorafgaand aan vaststelling maar zullen wij wel meenemen in het waterhuishoudkundig plan en civieltechnische uitwerking.
- f) Deze zullen wij tijdig aanvragen voor de start van de daadwerkelijke werkzaamheden.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- aan artikel 7.2 van de regels wordt de functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd;

- In paragraaf 4.15.2 van de toelichting wordt de tekst en afbeelding 'uitsnede legger waterschap de Dommel' aangevuld met de beschermde gebieden langs de Kleine Beerze

Zienswijze 2 (bewoner uit bestaande deel Duizel-Noord)

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 21 januari 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

- Alle 'groenstructuren' (op de buitenrand na) zijn aangewezen als enkelbestemming 'woongebied'. Leg de groenvoorzieningen vast in de enkelbestemming 'groen' met de juiste functieaanduidingen om hierin duidelijkheid te scheppen (zie ook afbeelding 1 voor voorbeeld). Dit ook om te voorkomen dat hier alsnog woningen worden gesitueerd en wordt verankerd dat groen en speelvoorzieningen worden toegepast;
- De aangewezen sportveld/ speeltuin is meer dan een halvering (1200 m²) van de huidige omvang (nu 2700m²). De wijk wordt groter met 100 woningen maar de openbare voorzieningen worden kleiner. Er moet juist een uitbreiding van de speelvoorzieningen/ natuurlijk spelen komen. Er wordt op pagina 17 gesproken over behoud/ vervanging van het bestaande sportveld/ speeltuin. Dit komt niet terug in de stukken;
- Op pagina 77 wordt het volgende aangegeven:
"Er zal hier sowieso een sportveld worden ingepast dat straks vergelijkbaar is met het in de huidige situatie reeds aanwezige sportveld/ speeltuin. Daarnaast zal er nog een passend aantal speelvoorzieningen en straatmeubels worden ingepast. Naast de reguliere speelvoorzieningen zullen er, meer westelijk, ook passende, meer natuurlijke onderdelen worden ingepast."
 Op basis van bovenstaande tekst komen er extra speelvoorzieningen en straatmeubels bovenop het bestaande aanbod. Gezien de inrichting is niet duidelijk hoe dit wordt ingevuld en wat de rekensom wordt. Het lijkt een onderwerp van ondergeschikt belang omdat dit niet is uitgewerkt. Het voorstel is nu te mager en onduidelijk;
- Het is niet duidelijk waar de zuidelijke ontmoetingsruimte (deelgebied 2) komt;
- De centrale parkzone (pagina 74) wordt aan de rand gelegd (westelijk). Bij de toelichting op pagina 77 wordt aangegeven dat het centraal ligt in het plan. Dit klopt niet met de indeling en de bedoelde tekst. Deze zone ligt m.i. niet centraal voor bestaande bewoners. Daarnaast wordt ook gesproken over een sportveld (pagina 77) in deze zone wat niet klopt met de legenda en indeling.
- Gezien de participatie en de gemaakte opmerkingen is in de uitwerking weinig aandacht besteed aan de speel- en ontmoetingsvoorzieningen ondanks dat er veel vragen zijn gesteld. Ik zie geen ruimte om de huidige speelvoorzieningen bij het trapveldje te plaatsen. Waar komen deze speelvoorzieningen?
 Ik heb de opmerking gemaakt over het toegankelijk houden van de speeltuin tijdens de bouw. Tot op heden heb ik hierop geen duidelijk antwoord gekregen. Zorg ervoor dat deze open blijft met een veilige afscheiding tijdens de bouwfase. Richt na bouwrijp maken van de woonwijk eerst de speelvoorzieningen in zodat dit niet wordt onderbroken en de speelvoorziening open blijft. Anders is dit afbreuk.

Beoordeling:

- De speelvoorzieningen aangeven met een duidelijke aanduiding is inderdaad beter.

- b) We hebben naar aanleiding van de zienswijze de speelvoorzieningen nogmaals bekeken en hier een toevoeging op gedaan. De speelvoorziening wordt daarmee 2675m².



- c) Zie antwoord onder b.
d) Dit wordt verduidelijkt op een nieuwe themakaart Groen.



- e) In het BKP is aangegeven dat de centrale parkzone relatief centraal ligt in het plangebied. Hiermee wordt het plangebied van Duizel-Noord fase III bedoeld, niet het gehele plan Duizel-Noord. Om verwarring te voorkomen zullen we deze parkzone noemen. De vraag over de sportvelden is hierboven al beantwoord.
f) De speelvoorzieningen komen in het deel Speeltuin zoals hierboven aangegeven in de themakaart Groen. Tijdens de werkzaamheden zullen we zoveel mogelijk rekening houden met de speeltuin om te zorgen dat deze open kan blijven. We zijn ons ervan bewust dat dit in de buurt de enige speelmogelijkheid is.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- Op de verbeelding wordt de aanduiding speelvoorziening opgenomen.
- De themakaart Groen op blz. 74 van het BKP wordt vervangen door de themakaart Groen, zoals opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel. Deze themakaart zal als een aparte bijlage worden opgenomen bij de stukken.

Zienswijze 3 (bewoner Sint-Jansstraat)

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 28 juni 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

- a) *De groenstrook met struweel aan de achterzijde van de percelen aan de Sint Jansstraat komt op privé terrein van de nieuwe woningen, waarbij de perceelsgrenzen worden doorgetrokken in de groenstrook. Op deze perceelgrenzen worden in noord-zuid richting*

erfafscheidingen geplaatst. Tijdens het gesprek op 18 november 2025 is met ons afgesproken dat alleen het beheer en in standhouden, en dus niet het eigendom, bij de nieuwe bewoners wordt neergelegd. Wij zouden dan verantwoordelijk zijn voor het beheer van onze kant van het struweel, zoals is opgenomen in het verslag van het gesprek van 18 november 2025.

Wij verzoeken het eigendom wel bij de gemeente te laten en enkel het beheer bij de bewoners van de nieuwe woningen te leggen of anders strenge, publiekrechtelijke handhaafbare voorwaarden te stellen.

- b) *Als de groenstrook op privé terrein van de nieuwe woning dan leidt dit waarschijnlijk tot rommelige opslag en uitbreiding van privé tuinen. Bewoners van de Sint Jansstraat kunnen de groenstrook dan ook niet meer betreden voor het beheer aan de kant van de Sint Jansstraat.*

We verzoeken om te borgen dat de bewoners van de Sint Jansstraat de groenstrook sporadisch mogen betreden voor onderhoud van de eigen hagen of schuttingen.

- c) *Als de groenstrook bij het privé terrein hoort van de nieuwe woningen dan is deze ook vrij toegankelijk voor huisdieren zoals honden en katten wat funest is voor de fauna in het struweel. Ook de erfafscheidingen maken dat het struweel niet langer volledig toegankelijk is voor grondgebonden zoogdieren, met name egels en konijnen. We hebben met alle bewoners aangegeven dat de groenstrook een volledige ecologische verbindingzone zou moeten zijn tussen de bestaande en de nieuwe tuinen. Ook zullen de sommige bewoners van de Sint Jansstraat uitkijken op de zijkant van een erfafscheiding in plaats van struweel. Wij verzoeken te borgen dat het struweel niet toegankelijk is voor huisdieren uit de tuinen van de nieuwe woningen.*

Wij verzoeken geen noord-zuid erfafscheidingen te plaatsen of anders te kiezen voor hagen andere ecologische verantwoord afscheidingen zodat dieren hier nog door kunnen.

Wij verzoeken ook om lage erfafscheidingen om het uitzicht van de bewoners van de Sint Jansstraat op de groenstrook niet te verstoren.

- d) *Waarom zijn bovenstaande aspecten (eigendom, erfafscheidingen) niet afgestemd met de bewoners van de Sint Jansstraat? Dit doet afbreuk aan de motie die op 4 november 2025 door de raad is aangenomen.*
- e) *We verzoeken om in de achtergevels en daken van de nieuwe woningen zoveel mogelijk gebruik te maken van geluidsabsorberende materialen om geluidswaerkaatsing van overvliegende vliegtuigen te reduceren.*
- f) *We verzoeken om te borgen dat inkijk vanuit ramen of dakkapellen van de nieuwe woningen wordt voorkomen, door het toepassen van vaste, niet-doorzichtige beglazing.*

Beoordeling:

- a) *De groenstrook is niet realistisch door de gemeente te beheren. Het is daarom ook onwenselijk om de groenstrook in eigendom te houden. Het beheer bij de nieuwe bewoners neerleggen en het eigendom bij de gemeente houden is verder niet wenselijk is omdat we de nieuwe bewoners dan moeilijk kunnen aanspreken op het beheer en de instandhouding. Aan de groenstrook zullen we een voorwaardelijke bepaling koppelen. Daarnaast wordt dit opgenomen in de koopovereenkomst met de nieuwe kopers.*
- b) *Dit is geen wenselijke ontwikkeling en ook niet noodzakelijk. Het is op dit moment ook al privéterrein. De bewoners van de Sint-Janstraat mogen nu ook niet op dit perceel. De situatie wordt dus op dit punt niet gewijzigd.*
- c) *In de erfafscheidingen (die door de gemeente worden geplaatst) zullen aan de onderzijde openingen aanwezig zijn voor de doorgang van grondgebonden dieren zoals konijnen en egels. De te plaatsen erfafscheidingen zijn opgenomen in de bijlage Groenstrook bij deze nota zienswijzen.*
De erfafscheidingen zijn dusdanig smal en open van structuur dat deze opgaan in het groen. Vanuit de Sint Jansstraat zal dit geen verstorend beeld opleveren. De erfafscheidingen krijgen een hoogte van circa 1,5 meter.
- d) *In de mail met hetgeen besproken is op 18 november 2025 is inderdaad opgenomen dat de bewoners van de Sint Jansstraat de groenstrook aan hun zijde zullen beheren, echter dit*

gaat enkel over de overhangende takken. Mogelijk is dit onduidelijk omdat indiener later hier is komen wonen. De overige bewoners van de Sint Jansstraat hebben geen zienswijze ingediend.

- e) De nieuwe woningen zullen conform alle wettelijke regels worden gebouwd en zullen voldoen aan de nieuwe normen. Het is niet de bedoeling om extra geluidsabsorberende maatregelen te treffen. Bovendien zullen op de dakvlakken ook zonnepanelen geplaatst worden.
- f) Het plaatsen van dakramen of dakkappen in het achterdakvlak is vergunningsvrij. Als gemeente kunnen we dit niet beperken. In het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat ramen alleen dan ondoorzichtig uitgevoerd moeten worden als deze zich op een afstand van minder dan 2 meter van de perceelsgrens bevinden. De afstand tot de perceelsgrens is in dit geval veel groter, ruim 15 meter.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- Aan de regels wordt onder artikel 12 een voorwaardelijke bepaling 'specifieke vorm van groen – groene buffer bestaande woningen' toegevoegd.

aanvulling Zienswijze 3 (bewoner Sint Jansstraat)

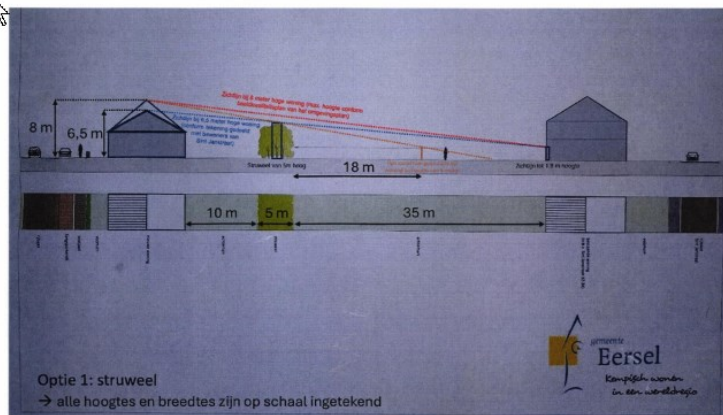
Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 29 januari 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

- a) *Tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025 is met ons een tekening gedeeld in de context van de keuze voor de groenstrook met struweel van 5 meter breed en 5 meter hoog direct ten noorden van de woningen aan de Sint Janstraat (bijlage 1). De nokhoogte van de nieuwe woning op deze geschaalde tekening ten noorden van de groenstrook bedraagt ca. 6,5 meter. Op basis van deze uitgangspunten zou de zichtlijn vanuit de begane grond van onze woning naar de nok van het dak van de nieuwe woning grotendeels worden afgeschermd door de groenstrook (zie bijlage 1). Het plan maakt voor deze woningen een maximale bouwhoogtes van 8,0 meter wordt toegestaan (met een maximale goothoogte van 3,5 meter). Uit de bijgevoegde visuele uitwerking (bijlage 1) blijkt dat een dergelijke nokhoogte leidt tot directe zichtlijnen vanuit onze woning en tuin over de groenstrook heen richting de nok van het dak. Daarnaast ontstaat bij een deze bouwhoogte een reële kans op directe inkijk vanuit raampartijen (of toekomstige dakopbouwen) in het dakvlak van de nieuwe woningen richting de tuinen en raampartijen op de begane grond van de woningen aan de Sint Janstraat. Wij achten dit een wezenlijk ander ruimtelijk effect dan de nokhoogte van ca. 6,5 meter die tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025 is gepresenteerd en waarmee wij gezamenlijk tot de keuze voor een groenstrook van 5 meter hoog en 5 meter breed zijn gekomen.*

Bijlage 1: De gekozen optie: een doorlopende struweelhaag van 5 meter breed en ca. 5 meter hoog met inheemse soorten, in combinatie met een nieuwe woning van ca. 6,5 meter hoog met een achtertuin van ca. 10 meter diep. Tekening ontvangen van de gemeente tijdens de bijeenkomst van 18 november 2025. Aangevuld met zichtlijnen bij verschillende bouwhoogtes.



Wij verzoeken het bevoegd gezag daarom

- om de maximale bouw- en nokhoogte van de nieuwe woningen direct ten noorden van de groenstrook te beperken een nokhoogte ca. 6,5 meter met goothoogte 3,5 meter.
- de effecten van bouwhoogte op privacy en zichtlijnen richting de Sint Janstraat expliciet te betrekken bij de besluitvorming;
- te bezien of aanvullende planregels of beperkingen noodzakelijk zijn om inkijk vanuit hogere bouwdelen te voorkomen, bijvoorbeeld door het beperken van dakopbouwen en raampartijen in het dakvlak aan de zuidzijde van de nieuwe woningen;

Beoordeling:

- a) De tekening door de indiener van de zienswijze is bijgevoegd is een tekening die is opgesteld door de stedenbouwkundige om destijds in de bijeenkomst een idee te geven van de groenstrook/struweel. De nieuwe woningen zijn indicatief ingetekend, maar niet op schaal. De tekening is daarom niet bedoeld om zichtlijnen mee te bepalen. De zichtlijnen en maten zijn door indiener zelf toegevoegd aan deze tekening. We vinden het vervelend dat de tekening tot een verkeerd beeld heeft geleid.
- De woningen worden 1 bouwlaag met een kap en krijgen een nokhoogte van 8 meter. Deze hoogte is nodig om voldoende dakhelling te creëren om daarmee voldoende ruimte op de verdieping te creëren. Daarnaast heeft de gemeenteraad de wens om meer biobased woningen te bouwen. Uit eerdere projecten bleek dat er nog geen ontwikkelaars zijn die biobased woningen ontwikkelen met een erg lage nokhoogte. Dit heeft te maken met de benodigde isolaties en installaties in de woningen.
- Vanwege de plaatsing van zonnepanelen liggen dakkapellen niet voor de hand. Waarschijnlijk worden er wel dakramen geplaatst, waar de zonnepanelen om heen worden gelegd.
- Deze dakramen zullen dan niet boven in de nok worden geplaatst maar gelet op de hoogte van de verdiepingsvloer zal de bovenkant van dakramen of een dakkapel niet hoger komen dan 6 à 6,5 meter. Zoals de zichtlijnen op de tekening aangeven, kijken mensen die in een dakkapel staan of voor een dakraam dan tegen het struweel aan en niet over het struweel in de tuin van de bewoners van de Sint-Jansstraat.

Aanpassing van het omgevingsplan

De aanvullende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan:

Zienswijze 4 (bewoner bestaande wijk Duizel-Noord)

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 30 december 2025. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

We waarderen de opzet van de nieuwe wijk en zeker het doortrekken van de zogenaamde "groene door-adering" en zien dit ook echt als kwaliteit van het plan. De concrete uitwerking laat het echter voor ons persoonlijk erg negatief uitpakken. Het huidige voorstel van het gebiedsconcept heeft namelijk als gevolg dat de weggebruikers van de nieuwe aan te leggen weg, hieronder aangegeven, recht op de gevel van onze woning afrijden;

- Licht - Door de keuze van de stedenbouwkundige opzet krijgen we, zeker in de avond, veel storende lichtinval in onze woonkamer van aanrijdende en afdraaiende auto's. Het verkeer rijdt eerst recht op onze woonkamer af en draait daarna rondom ons huis en erker waar eveneens licht naar binnen valt.

- Zicht - Door de keuze van de stedenbouwkundige opzet krijgen we een zichtlijn recht over de straat en het daaroverheen rijdende verkeer, (op "blik" en koplampen) Het principe van de groene door-adering is in onze mening daarmee niet goed uitgewerkt. Een zichtlijn over een "groene-ader" zou in onze ogen meer passend zijn.

- Geluid - Doordat de straat niet doorloopt, zoals bij de 2 andere nieuwe kruispunten wel het geval is in het noorden en zuiden, zullen auto's meer afremmen en optrekken. Dit brengt meer geluidsoverlast met zich mee dan dat een auto rustig rechtdoor kan rijden.

We verzoeken daarom om twee varianten te overwegen:

- a) variant 1 - sterkere groen+blauwe ader



b) variant 2 – spiegeling infrastructuur en doodlopend maken



Beoordeling:

- a) De voorgestelde variant 1 is niet wenselijk om verschillende redenen. Het is de bedoeling dat rondrijden in het plangebied mogelijk is, vandaar dat een variant met eenrichtingsverkeer niet wenselijk is. Dit heeft te maken met veiligheid, het makkelijk ophalen door de afvaldiensten, de toegankelijkheid van de woonwijk en de afstand tot de woningen.
- Variant 2 is ten dele wenselijk. Het spiegelen van de infra vinden we een positieve oplossing. Het doodlopend maken van de straat is echter onwenselijk om dezelfde redenen als hierboven aangegeven.



uitsnede themakaart Groen bij ontwerp ter inzage



uitsnede nieuwe themakaart Groen

De weg wordt hierbij gespiegeld met het groen. De parkeerplaatsen blijven wel aan de zijde van de woningen gelegen.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- De themakaart Groen op blz. 74 van het BKP wordt vervangen door de themakaart Groen, zoals opgenomen als bijlage bij deze nota zienswijzen. Deze themakaart zal als een aparte bijlage worden opgenomen bij de stukken.

Zienswijze 5 provincie

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnengekomen op 12 januari 2026. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

- a) Op grond van ons beleid moet elke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij zien dat voorliggend plan een berekening van de investering in kwaliteitsverbetering en een landschappelijk inpassingsplan bevat. In het plan ontbreekt echter een berekening waaruit blijkt welke minimale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van ons beleid zoals bepaald in artikel 5.11 OV gedaan moet worden. Ook is voor ons onduidelijk hoe tot de gekozen landschappelijke inrichting is gekomen en in hoeverre deze dan, gezien de aanwezige waarden en kenmerken van het landschap, een kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Bovendien is in de berekening uitgegaan van afwijkende bedragen dan de STILA norm. Het valt ons daarbij op dat een fors hoger bedrag gerekend wordt voor de bomen en is bovendien met aparte aanlegkosten gerekend terwijl deze al in het bedrag van de bomen verwerkt zit.*
- b) Daarnaast valt ons op dat een groot deel van de landschappelijke inpassing buiten het plangebied valt en daarmee geen planologische verankering heeft gekregen. Daarmee is de uitvoering en instandhouding onvoldoende juridisch geborgd. De gronden waar de landschappelijke inpassing wel onderdeel van het plangebied zijn hebben het werkingsgebied 'Groen' gekregen. Binnen dit werkingsgebied zijn op basis van de planregeling functies mogelijk die in strijd zijn met het landschappelijke inpassingsplan zoals inritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, etc.*

Gezien het voorgaande is de totstandkoming van het landschappelijke inpassingsplan en de uitvoering en instandhouding daarvan onvoldoende onderbouwd en geborgd en is het plan op dit onderdeel in strijd met artikel 5.11 OV. Wij verzoeken u het plan op deze punten nader te onderbouwen en aan te passen.

Beoordeling:

- a) Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en afgestemd met de provincie. De lir-berekening is eveneens aangepast en afgestemd met de provincie.*
- b) De kwaliteitsverbetering zal worden uitgevoerd op een deel van het plan Hoek 8. De bestemming Natuur is reeds eerder voor de perceel opgenomen bij de planherziening Hoek 8. Dit is afgestemd met de provincie.*

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijzen leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- Bijlage 4 bij de regels 'landschappelijk inpassingsplan' wordt vervangen door het landschappelijk inpassingsplan met corsanummer 26.09692
- Bijlage 4 bij de toelichting 'LIR-berekening landschappelijk inpassingsplan' wordt vervangen door LIR berekening landschappelijk inpassingsplan met corsanummer 26.09691

Samenvatting aanpassingen plan naar aanleiding van de zienswijzen:

regels

- aan artikel 7.2 van de regels wordt de functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd;
- Aan de regels wordt onder artikel 12 een voorwaardelijke bepaling 'specifieke vorm van groen – groene buffer bestaande woningen' toegevoegd.

toelichting

- In paragraaf 4.15.2 van de toelichting wordt de tekst en afbeelding 'uitsnede legger waterschap de Dommel' aangevuld met de beschermde gebieden langs de Kleine Beerze

verbeelding

- Op de verbeelding wordt de aanduiding speelvoorziening opgenomen.

bijlagen toelichting

- De themakaart Groen op blz. 74 van het BKP wordt vervangen door de themakaart Groen, zoals opgenomen als bijlage bij het raadsvoorstel. Deze themakaart zal als een aparte bijlage worden opgenomen bij de stukken.
- Bijlage 4 bij de regels 'landschappelijk inpassingsplan' wordt vervangen door het landschappelijk inpassingsplan met corsanummer 26.09692
- Bijlage 4 bij de toelichting 'LIR-berekening landschappelijk inpassingsplan' wordt vervangen door LIR berekening landschappelijk inpassingsplan met corsanummer 26.09691

Ambtshalve aanpassingen

verbeelding

Aanduiding Wetgevingszone -voorwaardelijke bepaling opnemen over plangebied